

BILANS TERENÓW

PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ DLA GMINY OBRZYCKO

ZAWIERAJĄCY ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE,
PROGNOZY DEMOGRAFICZNE, MOŻLIWOŚCI FINANSOWE GMINY
WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
I SPOŁECZNEJ



WÓJT GMINY OBRZYCKO
Urząd Gminy w Obrzycku
Aleja Jana Pawła II nr 1, 64-520 Obrzycko

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ DLA GMINY OBRZYCKO

ZAWIERAJĄCY ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE,
PROGNOZY DEMOGRAFICZNE, MOŻLIWOŚCI FINANSOWE GMINY
WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
I SPOŁECZNEJ



SPORZĄDZIŁ:

WÓJT GMINY OBRZYCKO

Urząd Gminy w Obrzycku

Aleja Jana Pawła II nr 1, 64-520 Obrzycko

OPRACOWANIE:

bucher

wycena nieruchomości
planowanie przestrzenne

KRZYSZTOF BUCHER

WYCENA NIERUCHOMOŚCI, PLANOWANIE PRZESTRZENNE

ul. Waryńskiego 2, 45-047 Opole

tel. 696 964 943 bucher.krzysztof@gmail.com

NIP: 1990108049 www.krzysztofbucher.pl

AUTOR:

mgr Krzysztof Bucher

OPOLE, 2020

Spis treści

1. WSTĘP	7
2. ANALIZY	9
2.1. ANALIZY EKONOMICZNE.....	9
2.2. ANALIZY ŚRODOWISKOWE	21
2.3. ANALIZY SPOŁECZNE.....	27
3. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA	36
4. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY	39
5. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ	44
5.1. OKREŚLENIE MAKSYMALNEGO W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ 44	
5.2. CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ W GRANICACH JEDNOSTKI OSADNICZEJ	46
5.3. CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ, INNYCH NIŻ WYMIENIONE W PKT 2	50
5.4. ANALIZA POTRZEB WYZNACZENIA NOWYCH TERENÓW INWESTYCYJNYCH Z UWZGLĘDNIENIEM OBECNEJ CHŁONNOŚCI	52
5.5. POTRZEBY INWESTYCYJNE GMINY WYNIKAJĄCE Z KONIECZNOŚCI REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH, ZWIĄZANE Z LOKALIZACJĄ NOWEJ ZABUDOWY.....	55
6. PODSUMOWANIE.....	57
BIBLIOGRAFIA	58

1. WSTĘP

Przedmiotem opracowania jest „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowany dla Gminy Obrzycko, zawierający analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowe gminy wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej i społecznej”. Przedmiot opracowania jest niezbędny w celu sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko.

Sporządzenie analizy potrzeb i możliwości rozwoju jest spełnieniem obowiązku wynikającego z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z przywołanym przepisem w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy wypełnia wymogi stawiane tego typu opracowaniom określonym w art. 10 ust. 1 pkt 7 oraz ust. 5-7.

Zasięg czasowy analiz obejmuje okres 10 lat (od 2009 r. do 2018 r.) co wynika m.in. z dostępności kompletnych danych statystycznych pozwalających na przeprowadzenie analiz oraz nawiązuje do perspektywy nie dłuższej niż 30 lat.

Zasięg przestrzenny analiz obejmuje gminę Obrzycko, w powiecie szamotulskim, w województwie wielkopolskim.

Tabela 1 Podział na obręby ewidencyjne

Nr obrębu	Nazwa obrębu	Powierzchnia [ha]	Udział [%]
0701	Dobrogostowo (Pęckowo)	682	6%
0702	Gaj Mały, Karolin	1298	12%
0703	Jaryszewo (Brączewo)	1116	10%
0704	Kobylniki	1085	10%
0705	Koźmin	756	7%
0706	Mędzisko	501	5%
0707	Obrowo	459	4%
0708	Ordzin	579	5%
0709	Piotrowo	1719	16%
0710	Słopanowo (Słopanowo-Huby)	782	7%
0711	Stobnicko	641	6%
0712	Zielonagóra	1466	13%
OGÓŁEM:		11084	100%

Źródło: opracowanie własne

Gmina Obrzycko położona jest w powiecie szamotulskim w północno-zachodniej części województwa wielkopolskiego.



Rysunek 1 Położenie gminy Obrzycko na tle powiatu szamotulskiego i województwa wielkopolskiego

Źródło: opracowanie własne

2. ANALIZY

2.1. ANALIZY EKONOMICZNE

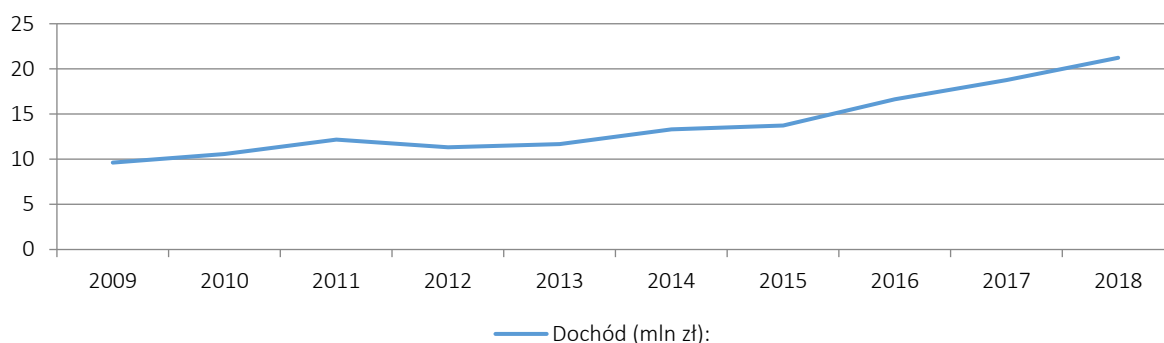
ANALIZA BUDŻETU GMINY – POZIOM DOCHODÓW

Przedstawione dane, dotyczące dochodów budżetowych (w tym dochodu ogółem oraz dochodu na jednego mieszkańca, a także dynamiki zmian) wskazują na to, iż w latach 2009-2018 dochody są zmienne. Niemniej jednak w całym okresie analizy zauważalny jest wzrost poziomu dochodów budżetowych.

Tabela 1 Poziom dochodów budżetu gminy

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Dochód (mln zł):	9,626	10,573	12,154	11,334	11,674	13,304	13,731	16,627	18,756	21,231
Dochód na 1 mieszk. w zł	2 197	2 430	2 771	2 578	2 639	2 999	3 056	3 697	4 136	4 722
DYNAMIKA	1,00	1,10	1,15	0,93	1,03	1,14	1,03	1,21	1,13	1,13

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS (dostęp: czerwiec 2020 r.)



Rysunek 2 Dochody budżetu gminy Obrzycko w latach 2009-2018

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS (dostęp: czerwiec 2020 r.)

Biorąc pod uwagę tendencje w okresie dekady można uznać, że poziom dochodów będzie wykazywał tendencją rosnącą. Należy dążyć do zwiększania liczby podmiotów generujących wpływy do budżetu gminy oraz do stabilizowania poziomu dochodów.

STRUKTURA DOCHODÓW BUDŻETOWYCH (WG ŹRÓDEŁ DOCHODÓW)

Informacje zawarte w tabeli 2, odnoszące się do udziału dochodów własnych w dochodach ogółem wskazują, że średnio 46% dochodów gminy to dochody własne.

Tabela 2 Udział dochodów własnych w dochodach ogółem

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Dochód ogółem w mln zł:	9,626	10,573	12,154	11,334	11,674	13,304	13,731	16,627	18,756	21,231
Dochód własny w mln zł:	3,912	4,387	5,716	5,108	5,603	7,190	7,221	7,196	8,079	9,270
Udział dochodów własnych w dochodach ogółem	41%	41%	47%	45%	48%	54%	53%	43%	43%	44%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS (dostęp: czerwiec 2020 r.)

STRUKTURA DOCHODÓW BUDŻETOWYCH

Zauważalny jest stały wzrost wpływów do budżetu z podatku od nieruchomości oraz podatku rolnego.

Tabela 3 Struktura dochodów wg udziału wybranych źródeł dochodów własnych w mln zł

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Dochody podatkowe - podatek rolny	3,912	4,387	5,716	5,108	5,603	7,190	7,221	7,196	8,079	9,270
Dochody podatkowe - podatek leśny	0,291	0,357	0,498	0,439	0,478	0,672	0,558	0,581	0,579	0,551
Dochody podatkowe - podatek od nieruchomości	0,117	0,105	0,117	0,141	0,139	0,126	0,138	0,163	0,162	0,163
Dochody podatkowe - podatek od środków transportowych	0,833	0,991	1,199	1,146	1,225	1,207	1,265	1,486	1,686	1,807
Wpływy z opłaty skarbowej	0,039	0,037	0,047	0,036	0,042	0,026	0,032	0,030	0,036	0,034
Dochody podatkowe - podatek od czynności cywilnoprawnych	0,006	0,006	0,007	0,006	0,007	0,005	0,007	0,007	0,009	0,009
Dochody podatkowe - podatek od działalności gospodarczej osób fizycznych, opłacany w formie karty podatkowej	0,064	0,090	0,107	0,081	0,089	0,072	0,181	0,074	0,080	0,128
Wpływy z opłaty eksploatacyjnej	-	-	-	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,001
Dochody z majątku	-	-	-	0,026	0,006	0,004	0,006	0,015	0,011	0,018
Udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa razem	0,337	0,324	0,143	0,214	0,149	0,233	0,227	0,311	0,486	0,153
Udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa podatek dochodowy od osób fizycznych	1,086	1,194	1,341	1,402	1,494	1,771	1,965	2,264	2,680	3,274
Udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa podatek dochodowy od osób prawnych	1,073	1,183	1,321	1,369	1,456	1,768	1,971	2,242	2,681	3,269
Wpływy z innych lokalnych opłat pobieranych przez jednostki samorządu terytorialnego na podstawie odrębnych ustaw	0,013	0,010	0,020	0,033	0,039	0,003	-0,006	0,022	-0,001	0,005
Wpływy z usług	0,002	0,007	0,040	0,051	0,230	0,550	0,536	0,659	0,638	0,660
Pozostałe dochody - środki na dofinansowanie własnych zadań pozyskane z innych źródeł - razem	0,673	0,712	0,728	0,793	0,979	1,001	1,160	1,260	1,311	1,400
Pozostałe dochody - środki na dofinansowanie własnych zadań pozyskane z innych źródeł - inwestycyjne	0,000	0,000	0,999	0,512	0,448	1,192	0,628	0,000	0,000	0,000
Dochody z majątku - dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych JST oraz innych umów o podobnym charakterze	0,000	0,000	0,999	0,512	0,448	1,192	0,628	0,000	0,000	0,000
Dochody podatkowe - ustalone i pobierane na podstawie odrębnych ustaw	0,113	0,091	0,109	0,099	0,085	0,092	0,115	0,105	0,104	0,100

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS (dostęp: czerwiec 2020 r.)

POZIOM WYDATKÓW BUDŻETOWYCH

Wydatki budżetu wskazują na ogólną tendencję wzrostową, z wyjątkiem roku 2010 oraz 2015. Wszystkie wydatki majątkowe są wydatkami inwestycyjnymi. Natomiast udział wydatków majątkowych inwestycyjnych w wydatkach ogółem nie wykazuje żadnego znaczącego trendu. Udział ten osiąga różne wartości w poszczególnych latach analizy, co prawdopodobnie związane jest realizacją dużych inwestycji.

Tabela 4 Zestawienie wydatków budżetowych

Wydatki/rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Wydatki ogółem w mln zł	10,892	10,700	11,494	11,736	11,735	13,740	11,462	14,746	18,612	26,306
Wydatki majątkowe ogółem w mln zł	2,926	1,898	2,027	2,215	1,449	2,952	0,495	0,948	3,156	9,798
Wydatki bieżące ogółem w mln zł	7,967	8,803	9,467	9,521	10,286	10,788	10,967	13,798	15,456	16,508
Wydatki majątkowe inwestycyjne w mln zł	2,926	1,898	2,027	2,215	1,449	2,952	0,495	0,948	3,156	9,798
Udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem	26,9%	17,7%	17,6%	18,9%	12,3%	21,5%	4,3%	6,42%	17,0%	37,2%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS (dostęp: czerwiec 2020 r.)

Podejmowane inwestycje ukierunkowane są na zaspokajanie potrzeb mieszkańców oraz wsparcie przedsiębiorstw działających na obszarze gminy. Wydatki inwestycyjne wywierają wpływ na lokalny system społeczno-gospodarczy.

POZIOM DEFICYTU

Poziom deficytu budżetu w analizowanym okresie jest zmienny. Zwraca się uwagę, że bilans był ujemny w latach 2009-2010, 2012-2014 oraz 2018. W roku 2011, 2015, 2016, 2017 osiągnięto nadwyżkę w budżecie Gminy Obrzycko.

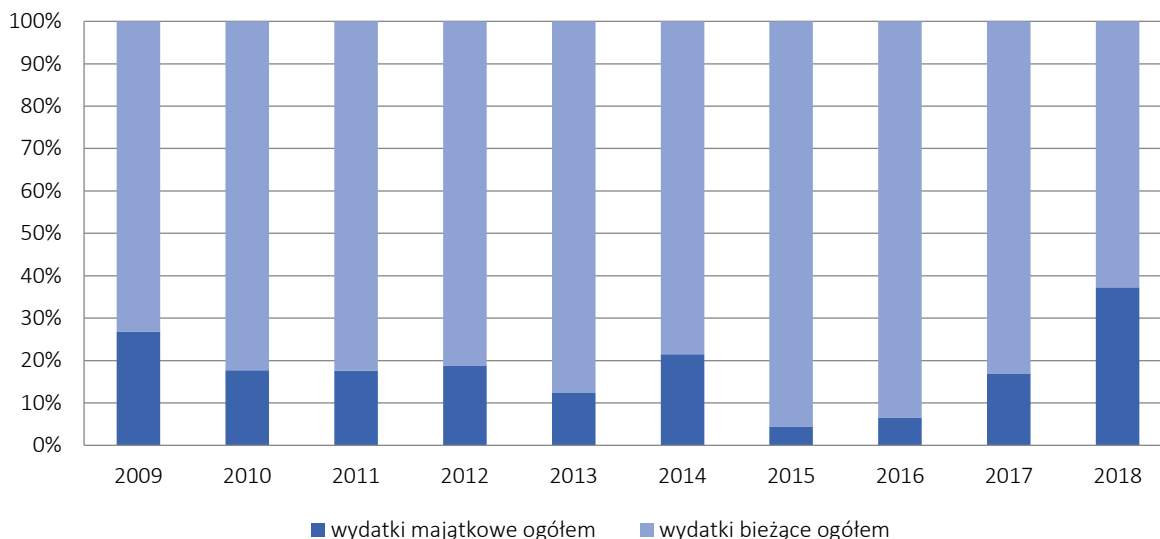
Tabela 5 Zestawienie wydatków oraz dochodów budżetowych

Wydatki	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Wydatki ogółem w mln zł	9,626	10,573	12,154	11,334	11,674	13,304	13,731	16,627	18,756	21,231
Dochody ogółem w mln zł	10,892	10,700	11,494	11,736	11,735	13,740	11,462	14,746	18,612	26,306
Bilans w mln zł	-1,267	-0,127	0,660	-0,402	-0,061	-0,436	2,269	1,881	0,144	-5,076

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS (dostęp: czerwiec 2020 r.)

STRUKTURA WYDATKÓW WG PODZIAŁU NA WYDATKI BIEŻĄCE I MAJĄTKOWE

W strukturze wydatków dominują wydatki bieżące. W podziale wydatków na bieżące i majątkowe trudno stwierdzić tendencję rosnącą czy malejącą. Okresowe zmiany w strukturze, co kilka lat mogą wynikać z realizacji dużych inwestycji infrastrukturalnych czy realizacji innych dużych projektów.

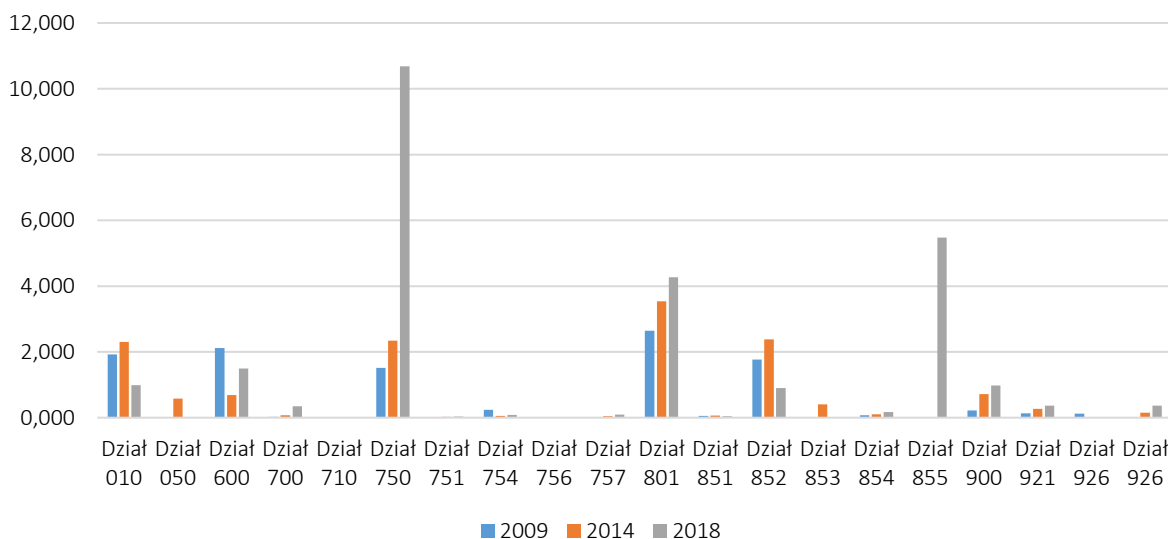


Rysunek 3 Struktura wydatków budżetowych

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS (dostęp: czerwiec 2020 r.)

STRUKTURA WYDATKÓW WG DZIAŁÓW

W strukturze wydatków obserwuje się wzrost w działach, których udział w strukturze wydatków jest najwyższy, tj. administracja publiczna (Dział 750), oświata i wychowanie (Dział 801), edukacyjna opieka wychowawcza (Dział 854), gospodarka komunalna (Dział 900) oraz kultura i ochrona dziedzictwa narodowego (Dział 921).



Rysunek 4 Struktura wydatków wg działów 2009, 2014, 2018 r. w mln zł

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS (dostęp: czerwiec 2020 r.)

Dział 010 – Rolnictwo i łowiectwo, Dział 050 - Rybołówstwo i rybactwo, Dział 600 – Transport i łączność, Dział 700 – Gospodarka mieszkaniowa, Dział 710 – Działalność usługowa, Dział 750 – Administracja publiczna, Dział 751 – Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, 754 – Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa, Dział 756 - Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej oraz wydatki związane z ich poborem, Dział 757 – Obsługa długu publicznego, Dział 801 – Oświata i wychowanie, Dział 851 – Ochrona zdrowia, Dział 852 – Pomoc społeczna, Dział 853 - Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej, Dział 854 – Edukacyjna opieka wychowawcza, Dział 855 Rodzina, Dział 900 – Gospodarka komunalna i ochrona środowiska, Dział 921 – Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego, Dział 926 – Kultura fizyczna

ANALIZA WYDATKÓW NA INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

Analiza udziału wydatków na drogi publiczne wskazuje na bardzo zróżnicowany poziom wydatków przeznaczonych na drogi publiczne w gminie. Największy odsetek zanotowano w roku 2009, kolejno w 2010. Oznaczać to może realizację w danych latach znaczących projektów infrastrukturalnych (budowa nowych dróg, skrzyżowań, węzłów drogowych). W okresie ostatnich 10 lat gmina przeznaczyła średnio około 7,2% wydatków na drogi publiczne. W 2018 roku na drogi publiczne gmina przeznaczyła 5,7% wydatków.

Tabela 6 Udział wydatków na drogi publiczne w wydatkach ogółem

Wydatki	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Udział wydatków na drogi publiczne	19,5%	13,7%	7,4%	6,6%	3,4%	5,0%	3,6%	3,5%	3,7%	5,7%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS (dostęp: czerwiec 2020 r.)

AKTYWNOŚĆ GOSPODARCZA - LICZBA PODMIOTÓW GOSPODARKI NARODOWEJ (REGON)

W Gminie Obrzycko bilans podmiotów gospodarki narodowej wskazuje na zwiększanie się liczby przedsiębiorstw.

Tabela 7 Zestawienie liczby przedsiębiorstw zarejestrowanych i wyrejestrowanych

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Podmioty gospodarki narodowej ogółem	322	358	374	368	383	380	387	394	393	408	423
Podmioty gospodarki narodowej nowo zarejestrowane	28	47	42	36	35	34	30	35	30	46	40
Podmioty gospodarki narodowej wyrejestrowane	30	16	30	39	21	43	24	31	33	27	26
BILANS	-2	+31	+12	-3	+14	-9	+6	+4	-3	+19	+14

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS (dostęp: czerwiec 2020 r.)

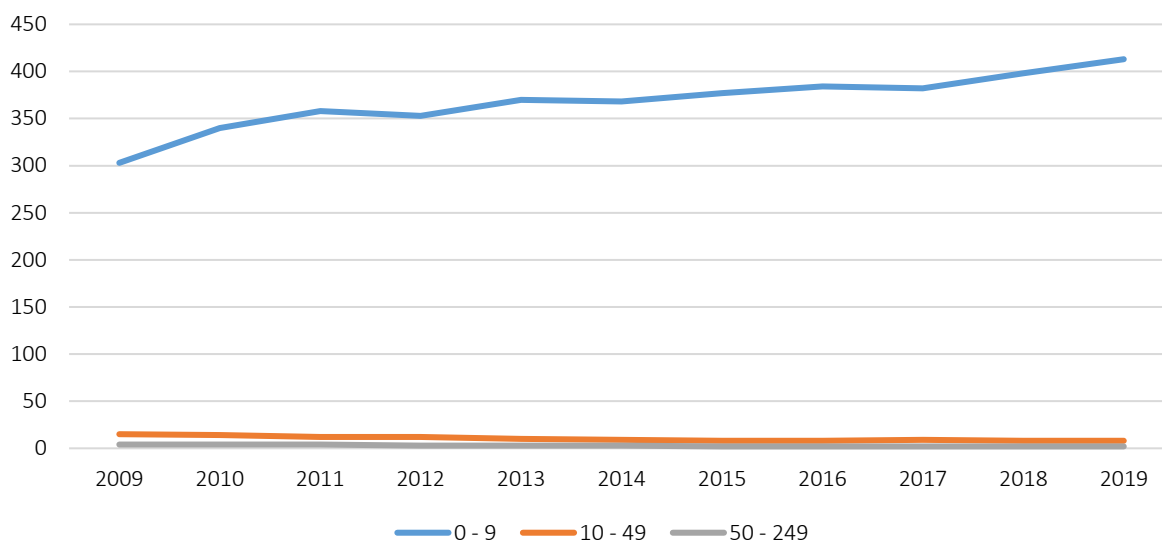
STRUKTURA WIELKOŚCIOWA PODMIOTÓW GOSPODARKI NARODOWEJ

Biorąc pod uwagę podmioty gospodarki narodowej względem liczby osób zatrudnionych, okazuje się, że przeważającą część stanowią podmioty zatrudniające do 9 osób (mikroprzedsiębiorstwa) – ok. 96%. Na drugim miejscu znajdują się podmioty zatrudniające od 10 do 49 osób (małe przedsiębiorstwa), stanowiące ok. 3%. Około 1% stanowią średnie przedsiębiorstwa (zatrudniające od 50 do 249 osób). Brak przedsiębiorstw zatrudniających powyżej 250 osób.

Tabela 8 Struktura wielkościowa przedsiębiorstw

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
0 - 9	303	340	358	353	370	368	377	384	382	398	413
10 - 49	15	14	12	12	10	9	8	8	9	8	8
50 - 249	4	4	4	3	3	3	2	2	2	2	2

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS (dostęp: czerwiec 2020 r.)



Rysunek 5 Struktura wielkościowa przedsiębiorstw

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS (dostęp: czerwiec 2020 r.)

Odnotowano spadek liczby wśród małych i średnich przedsiębiorstw. Wzrosła ilość mikroprzedsiębiorstw.

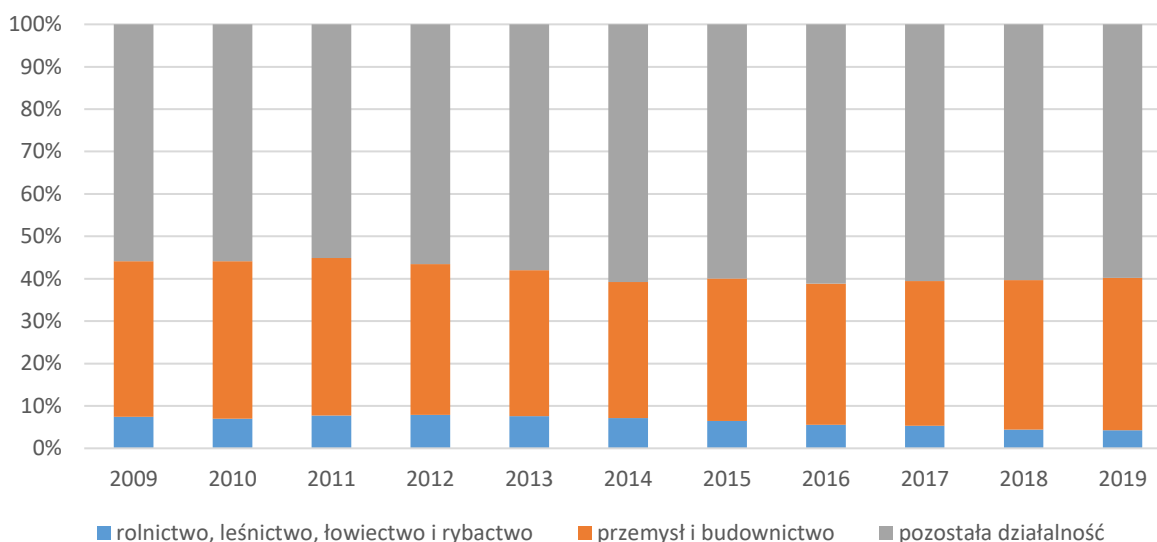
STRUKTURA SEKTOROWA GOSPODARKI

W podziale na sektory gospodarki dominuje sektor sklasyfikowany, jako „pozostała działalność”. W analizowanym okresie jego udział kształtował się na poziomie około 69%. Drugim sektorem jest przemysł i budownictwo ze średnim udziałem około 41%. Udział rolnictwa, leśnictwa, łowiectwa i rybactwa był niski (około 8%). Nie zanotowano znacznych wahań liczby podmiotów gospodarki narodowej w poszczególnych sektorach.

Tabela 9 Struktura sektorowa gospodarki

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
OGÓŁEM	322	358	374	368	383	380	387	394	393	408	423
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	24	25	29	29	29	27	25	22	21	18	18
Przemysł i budownictwo	118	133	139	131	132	122	130	131	134	144	152
Pozostała działalność	180	200	206	208	222	231	232	241	238	246	253

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS (dostęp: czerwiec 2020 r.)



Rysunek 6 Struktura sektorowa przedsiębiorstw

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS (dostęp: czerwiec 2020 r.)

STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA

Dominuje sektor prywatny nad publicznym.

PROFIL DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ – PODZIAŁ WG PKD 2007

W analizowanym okresie największa liczba podmiotów gospodarczych zaliczona była do sekcji G (Handel hurtowy i detaliczny; Naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle). Zanotowano wzrost liczby podmiotów w okresie analizy. Następnymi w kolejności były podmioty z sekcji F (Budownictwo) oraz C (Przetwórstwo przemysłowe), gdzie odnotowany był wzrost liczby podmiotów. W dalszej kolejności znaczna liczba podmiotów gospodarczych zaliczona została do sekcji S i T (Pozostała działalność usługowa i gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby) oraz sekcja H (Transport i gospodarka magazynowa). Następna sekcja to A (Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo) i sekcja M (Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna).

Tabela 10 Liczba podmiotów gospodarczych wg PKD 2007

Sekcja	Nazwa sekcji	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	24	25	29	29	29	27	25	22	21	18	18
B	Górnictwo i wydobywanie	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3
C	Przetwórstwo przemysłowe	34	38	40	45	43	39	35	39	38	43	44
E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	2	4	5	3	3	1	1	1	1	1	1
F	Budownictwo	80	89	92	81	84	80	92	89	93	98	104
G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	89	99	92	93	98	102	101	104	106	112	106
H	Transport i gospodarka magazynowa	23	24	23	24	25	22	19	19	20	20	23
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	9	8	6	6	7	7	6	7	6	7	9
J	Informacja i komunikacja	2	2	5	2	2	4	5	5	3	2	2
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	8	8	8	6	7	5	5	5	6	6	6
L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	7	8	8	8	8	9	11	11	11	10	11
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	7	8	9	12	13	12	14	14	15	13	16
N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	9	11	11	9	7	7	10	13	11	13	12
O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
P	Edukacja	7	7	7	8	9	8	9	8	7	7	7
Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	2	2	5	5	6	8	9	8	8	8	11
R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	5	5	11	12	11	13	13	15	15	14	16
SiT	Pozostała działalność usługowa/gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	9	15	18	20	26	31	27	28	26	30	29
OGÓŁEM:		322	358	374	368	383	380	387	394	393	408	423

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS (dostęp: czerwiec 2020 r.)

HANDEL HURTOWY I DETALICZNY; NAPRAWA POJAZDÓW SAMOCHODOWYCH, WŁĄCZAJĄC MOTOCYKLE

W ramach sekcji G (Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle) największa liczba podmiotów zakwalifikowana została do działu 47 (Handel detaliczny, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi) oraz działu 45 (Handel hurtowy i detaliczny pojazdami samochodowymi; naprawa pojazdów samochodowych).

Tabela 11 Liczba podmiotów, których głównym rodzajem działalności jest handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle

Nr działu	Nazwa działu	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
45	Handel hurtowy i detaliczny pojazdami samochodowymi; naprawa pojazdów samochodowych	25	30	29	34	38	42	42	43	45	47	43	25	30
46	Handel hurtowy, z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi	20	22	23	20	20	20	18	20	20	20	18	20	22
47	Handel detaliczny, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi	44	47	40	39	40	40	41	41	41	45	45	44	47
OGÓŁEM		89	99	92	93	98	102	101	104	106	112	106	89	99

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS (dostęp: czerwiec 2020 r.)

BUDOWNICTWO

W 2019 roku na terenie Gminy Obrzycko funkcjonowały 104 podmioty zajmujące się budownictwem (sekcja F). W analizowanym okresie zauważalny jest wzrost liczby ww. podmiotów.

Tabela 12 Liczba podmiotów, których głównym rodzajem działalności jest budownictwo

Nr działu	Nazwa działu	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
41	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków	30	39	43	39	37	33	35	32	36	43	44
42	Roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej	9	8	8	7	8	8	8	8	7	6	7
43	Roboty budowlane specjalistyczne	41	42	41	35	39	39	49	49	50	49	53
OGÓŁEM		80	89	92	81	84	80	92	89	93	98	104

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS (dostęp: czerwiec 2020 r.)

Istotny udział w budownictwie mają podmioty zajmujące się robotami budowlanymi specjalistycznymi (53 podmioty), następną w kolejności działalnością są roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków (44 podmioty).

PRZETWÓRSTWO PRZEMYSŁOWE

Liczba podmiotów w przetwórstwie przemysłowym (sekcja C) sięga łącznie 44 zarejestrowanych podmiotów w 2019 roku. W analizowanym okresie zauważalne są niewielkie wahania ich liczby. Poddając analizie zgłoszone rodzaje wykonywanych działalności przedsiębiorców stwierdza się, że dominuje dział 16, tj. Produkcja wyrobów z drewna oraz korka, z wyłączeniem mebli; produkcja wyrobów ze słomy i materiałów używanych do wyplatania.

Tabela 12 Liczba podmiotów, których głównym rodzajem działalności jest przetwórstwo przemysłowe

Nr działu	Nazwa działu	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
10	Produkcja artykułów spożywczych	1	1	2	1	1	1	1	1	1	2	1
13	Produkcja wyrobów tekstylnych	0	1	2	2	2	3	4	3	3	3	3
14	Produkcja odzieży	3	4	4	5	4	3	3	3	3	3	3
16	Produkcja wyrobów z drewna oraz korka, z wyłączeniem mebli; produkcja wyrobów ze słomy i materiałów używanych do wyplatania	16	16	15	16	16	14	13	14	13	15	15
18	Poligrafia i reprodukcja zapisanych nośników informacji	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0
20	Produkcja chemikaliów i wyrobów chemicznych	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1
22	Produkcja wyrobów z gumy i tworzyw sztucznych	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
23	Produkcja wyrobów z pozostałych mineralnych surowców niemetalicznych	1	1	1	1	1	1	1	2	3	3	3
25	Produkcja metalowych wyrobów gotowych, z wyłączeniem maszyn i urządzeń	5	6	5	7	7	6	6	6	5	6	8
27	Produkcja urządzeń elektrycznych	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
29	Produkcja pojazdów samochodowych, przyczep i naczep, z wyłączeniem motocykli	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0
31	Produkcja mebli	0	0	0	1	1	1	0	1	1	1	1
32	Pozostała produkcja wyrobów	2	3	4	4	3	3	2	2	2	3	3
33	Naprawa, konserwacja i instalowanie maszyn i urządzeń	4	4	5	5	5	4	4	5	5	5	5
OGÓŁEM		34	38	40	45	43	39	35	39	38	43	44

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS (dostęp: czerwiec 2020 r.)

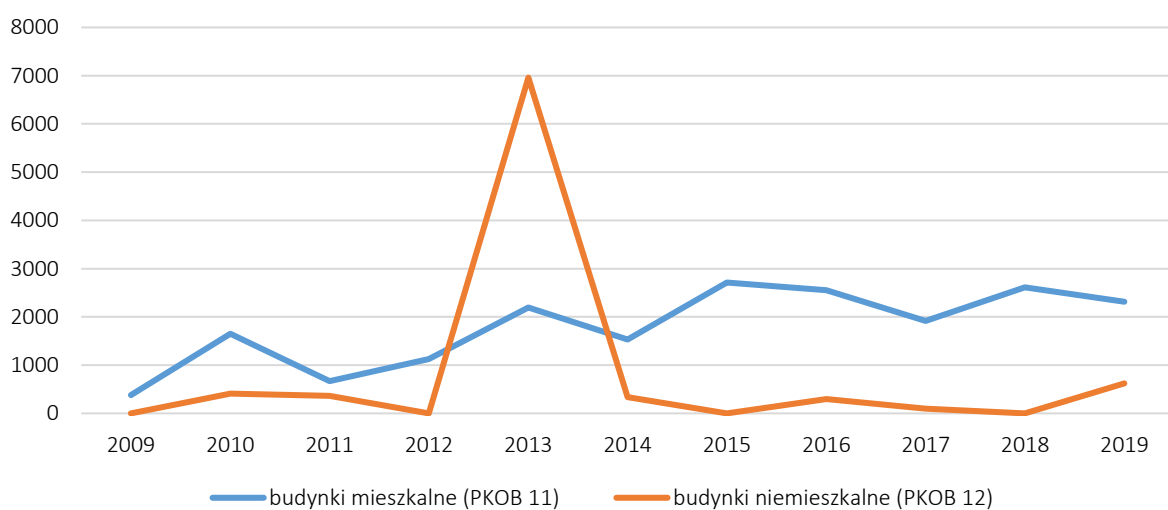
INWESTYCJE – NOWA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKÓW W PODZIALE NA FUNKCJE ZABUDOWY

Tabela 13 Zestawienie nowej powierzchni użytkowej budynków w podziale na funkcje zabudowy w metrach kwadratowych powierzchni użytkowej

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	10 lat
Budynki mieszkalne (PKOB 11)	379	1 648	671	1 127	2 197	1 531	2 712	2 556	1 918	2 611	2 314	19 664
Budynki niemieszkalne (PKOB 12) – ogółem	0	408	362	0	6 959	339	0	295	95	0	623	9 081
<i>nowa powierzchnia</i>	0	267	333	0	6 959	339	0	295	95	0	623	8 911
<i>rozbudowane</i>	0	141	29	0	0	0	0	0	0	0	0	170
OGÓŁEM	379	2 056	1 033	1 127	9 156	1 870	2 712	2 851	2 013	2 611	2 937	28 745

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS (dostęp: czerwiec 2020 r.)

Na podstawie zestawienia nowej powierzchni użytkowej budynków (powyższa tabela) zauważa się, że nowe inwestycje dotyczą przede wszystkim budynków mieszkalnych, w ciągu 10 lat analizy powstało około 19,6 tys. m² powierzchni użytkowej. Równocześnie powstało nieco ponad 9 tys. m² nowej powierzchni użytkowej w budynkach niemieszkalnych. Dynamika zmian została przedstawiona na poniższym rysunku.



Rysunek 7 Suma nowej powierzchni użytkowej budynków w latach 2009-2019

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS (dostęp: czerwiec 2020 r.)

CELE I ZADANIA Z STRATEGII ROZWOJU GMINY OBRZYCKO

Na podstawie Strategii Rozwoju Gminy Obrzycko z 2002 r. przedstawiono strategiczne cele rozwoju:

Cel nadrzędny: Wysoka jakość życia społeczeństwa gminy Obrzycko.

Cel główny: Trwały, akceptowany społecznie i bezpieczny dla środowiska rozwój społeczno-gospodarczy gminy przy pełnym wykorzystaniu zasobów pracy i kapitału oraz walorów położenia geograficznego.

Cele strategiczne:

- **Kompleksowe uzbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną**
 - Cele operacyjne:
 - Gazyfikacja gminy,
 - Sanitacja wsi,
 - Modernizacja sieci dróg,
 - Usprawnienie gospodarki wodą;
- **Aktywizacja gospodarcza gminy:**
 - Cele operacyjne:
 - Poprawa konkurencyjności gospodarczej terenów gminy,
 - Rozwój małych i średnich przedsiębiorstw,
 - Turystyczny rozwój gminy,
 - Wspomaganie modernizacji rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego,
 - Profesjonalny marketing gminy;
- **Utrzymanie wysokiego poziomu kształcenia w szkołach:**
 - Cele operacyjne:
 - Wysoki poziom kształcenia w szkołach,
 - Doskonalenie zawodowe kadry pedagogicznej szkół,
 - Rozwój kultury fizycznej;
- **Rozwój mieszkalnictwa:**
 - Cele operacyjne:
 - Wypracowanie programu mieszkalnictwa;
- **Obrzycko gminą dbającą o historię i środowisko:**
 - Cele operacyjne:
 - Pielęgnacja dziedzictwa kulturowego,
 - Ochrona przyrody.

2.2. ANALIZY ŚRODOWISKOWE

FORMY OCHRONY PRZYRODY

– OCHK „Puszcza Notecka” – obszar styczny do granicy gminy

Obejmuje część Pojezierza Poznańskiego i Kotliny Gorzowskiej, w skład obszaru wchodzi znaczna część Puszczy Noteckiej, która stanowi jeden z większych kompleksów leśnych kraju.

– Obszar Natura 2000 Obszary Specjalnej Ochrony Puszcza Notecka

Obszar stanowi zwarty i jednolity kompleks leśny w międzyczeczu Noteci i Warty, będącym częścią pradoliny Eberswaldsko-Toruńskiej. Stanowi największy w Polsce obszar wydm śródlądowych, przeważnie o wysokości 20-30 m (maksymalnie do 98 m n.p.m). Wydmy pokryte monotonnym, jednowiekowym lasem, głównie sosnowym (92%), posadzonym po wielkiej klęsce spowodowanej pojawieniem się szkodników owadzych w okresie międzywojennym. Na terenie ostoi znajduje się ponad 50 jezior, raczej płytkich, pochodzenia wytopiskowego, zwykle z grubą warstwą mułu i zakwitami glonów. W zagłębieniach terenu lub na brzegach jezior utrzymują się torfowiska, na ogół w pewnym stopniu przekształcone.

– Obszar Natura 2000 Specjalne Obszary Ochrony Dąbrowy Obrzyckie

Ostoją znajduje się na terenie Obornickiej Doliny Warty – ograniczony z południa doliną Samy, od północy doliną Warty. W krajobrazie ostoi Dąbrowy Obrzyckie dominują lasy, głównie liściaste. Przeszło połowę powierzchni zajmują dąbrowy acydofilne – siedlisko, którego ochrona powinna być priorytetowa. Na uwagę zasługuje także dobrze zachowana wielkopolska odmiana świetlistych dąbrów. Zaobserwowano tu również pełną zmienność lokalnosiedliskową tych fitocenoz. Analiza historyczna wykazała, że część cennych środowisk leśnych wykształciła się pod okapem sztucznie nasadzonych drzewostanów sosnowych.

Prócz lasów na terenie ostoi znajdują się również siedliska łąkowe i rolnicze, położone głównie w dolinach cieków wodnych. W ostoi stwierdzono stanowiska kilkunastu gatunków chronionych roślin, w tym w tym bukwnica zwyczajna, pięciornik skalny, strzęplica polska. Ze świata zwierząt wykazano obecność bobra europejskiego.

– Rezerwat Świetlista Dąbrowa (z otuliną)

Rezerwat utworzony w 1998 roku celem ochrony lasów typu świetlistej dąbrowy (*Potentillo albae-Quercetum*) w zachodniej części Niżu Polskiego. Drzewostan tworzony w dużej mierze przez dąb szypułkowy. Ponadto istnieją tu płaty starodrzewu sosnowego i zarośla leszczynowe. Występują tu: konwalijka dwulistna, podkolan biały, konwalia majowa, siódmaczek leśny i lilia złotogłów. W zagłębieniach terenu okresowo stoi woda. Stan zachowania tutejszych fitocenoz jest dobry. Stałymi powierzchniami badawczymi dysponuje tutaj Uniwersytet im. Adama Mickiewicza. Do rezerwatu wyznakowano ścieżkę dydaktyczną „Dębowy las” od leśniczówki Daniele.

Rezerwat posiada otulinę o powierzchni 47,32 ha. Obszar rezerwatu podlega ochronie ścisłej (5,00 ha) i czynnej (74,53 ha).

– **Użytek ekologiczny Bobrowy Zakątek – obszar styczny do granicy gminy**

Użytek ekologiczny „Bobrowy Zakątek” znajduje się w obrębie leśnictwa Smolnica w obrębie Wronki. Jest to kompleks gruntów położonych na siedliskach olsowych, porośnięty roślinnością bagienną, wśród której spotyka się kosaćca żółtego, storczyka plamistego, całą gamę traw turzycowych oraz różne odmiany wierzb. Teren jest miejscem bytowania bobra, borsuka, żurawia a także ptaków drapieżnych.

– **Pomniki przyrody**

Na obszarze gminy znajduje się 26 pomników przyrody ożywionej oraz 1 pomnik przyrody nieożywionej (głaz narzutowy). Przedmiotem ochrony ożywionej są przede wszystkim dęby szypułkowe *Quercus robur* (16 drzew).

Tabela 15 Wykaz pomników przyrody

Lp.	KODINSPIRE	OBIEKT	NAZWA	GATUNEK
1	PL.ZIPOP.1393.PP.3024042.2815	drzewo	Krzywa sosna	Sosna zwyczajna (Sosna pospolita) - <i>Pinus sylvestris</i>
2	PL.ZIPOP.1393.PP.3024042.2818	drzewo		Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
3	PL.ZIPOP.1393.PP.3024042.2819	drzewo		Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
4	PL.ZIPOP.1393.PP.3024042.2819	drzewo		Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
5	PL.ZIPOP.1393.PP.3024042.2819	drzewo		Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
6	PL.ZIPOP.1393.PP.3024042.2819	drzewo		Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
7	PL.ZIPOP.1393.PP.3024042.2819	drzewo		Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
8	PL.ZIPOP.1393.PP.3024042.2819	drzewo		Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
9	PL.ZIPOP.1393.PP.3024042.2819	drzewo		Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
10	PL.ZIPOP.1393.PP.3024042.2820	drzewo		Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
11	PL.ZIPOP.1393.PP.3024042.2821	drzewo		Sosna zwyczajna (Sosna pospolita) - <i>Pinus sylvestris</i>
12	PL.ZIPOP.1393.PP.3024042.2822	drzewo		Modrzew europejski - <i>Larix decidua</i>
13	PL.ZIPOP.1393.PP.3024042.2822	drzewo		Modrzew europejski - <i>Larix decidua</i>
14	PL.ZIPOP.1393.PP.3024042.2824	drzewo		Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
15	PL.ZIPOP.1393.PP.3024042.2825	drzewo		Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
16	PL.ZIPOP.1393.PP.3024042.2826	drzewo		Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
17	PL.ZIPOP.1393.PP.3024042.2827	drzewo		Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
18	PL.ZIPOP.1393.PP.3024042.2830	drzewo		Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
19	PL.ZIPOP.1393.PP.3024042.2907	drzewo		Sosna zwyczajna (Sosna pospolita) - <i>Pinus sylvestris</i>
20	PL.ZIPOP.1393.PP.3024042.2908	głaz narzutowy	Kwiryn	brak danych
21	PL.ZIPOP.1393.PP.3024042.2909	drzewo		Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
22	PL.ZIPOP.1393.PP.3024042.2910	drzewo		Wiąz szypułkowy - <i>Ulmus laevis</i> (<i>Ulmus pedunculata</i> , <i>Ulmus effusa</i>)
23	PL.ZIPOP.1393.PP.3024042.2911	drzewo		Czeremcha zwyczajna (Czeremcha pospolita) - <i>Padus avium</i> (<i>Prunus padus</i>)

Lp.	KODINSPIRE	OBIEKT	NAZWA	GATUNEK
24	PL.ZIPOP.1393.PP.3024042.2912	drzewo		Dąb szypułkowy - Quercus robur
25	PL.ZIPOP.1393.PP.3024042.2914	krzew		brak danych
26	PL.ZIPOP.1393.PP.3024042.2916	drzewo		brak danych
27	PL.ZIPOP.1393.PP.3024042.2917	drzewo		Modrzew europejski - Larix decidua

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Geoserwis GDOŚ (dostęp: 05.06.2020 r.)

BUDOWA GEOLOGICZNA, RZEŻBA TERENU

Według podziału na regiony fizycznogeograficzne (Kondracki, 2002) gmina Obrzycko położona jest w megaregionie Pozaalpejska Europa Środkowa, prowincji Nizina Środkowoeuropejska, podprowincji Pojezierza Południowobałtyckie. Jej część północna leży w makroregionie Pradoliny Toruńsko Eberswaldzkiej, mezoregionie Kotliny Gorzowskiej, natomiast część południowa w mezoregionie Pojezierza Poznańskiego, wchodzącego w skład makroregionu Pojezierza Wielkopolskiego.

Na terenie gminy występują różne jednostki geologiczne, dlatego gmina Obrzycko charakteryzuje się urozmaiconą rzeźbą terenu. Najniższym terenem w gminie jest dno doliny Warty stanowiącej terasę zalewową wyniesioną na wysokość ok. 40-45 m n.p.m. Po obu stronach rzeki rozciągają się terasy nadzalewowa i środkowa oraz terasy wysokie na wysokości 60 m n.p.m. W kierunku południowym terasa środkowa przechodzi w wysoczyznę morenową, o wysokości 70,0 - 75,0 m n.p.m., natomiast fragment południowy gminy zajmuje równina tzw. „Zastoiska Szamotulskiego”.

Obszar gminy znajduje się w obrębie synklinorium szczecińsko łódzko miechowskiego. Synklinorium to strefa depresyjna, wypełniona utworami cechsztyńsko mezozoicznymi, które spoczywają na skonsolidowanym podłożu piętra strukturalnego waryscyjskiego. Gmina Obrzycko leży w obrębie dwóch mniejszych jednostek: przeważająca część gminy leży w synklinorium elewacji obornickiej, a południowo zachodnia na terenie niecki szczecińskiej. Strop mezozoiku występuje na zmiennej głębokości 260-40 m. p.p.m. Na obszarze gminy na powierzchni podkenozoicznej występują głównie utwory jurajskie. Na utworach piętra cechsztyńsko mezozoicznego spoczywają utwory kenozoiku trzeciorzędu i czwartorzędu. Warstwę przypowierzchniową na terenie gminy stanowią poza holocenem, plejstoceniowe utwory ostatniego zlodowacenia bałtyckiego, fazy pomorskiej. Są to następujące utwory: piaski i żwiry akumulacji wodnolodowcowej, gliny zwałowe, piaski akumulacji rzecznej i jeziornej. Środkową i północną część gminy zajmują piaski rzeczne teras akumulacyjnych, lokalnie z pagórkami wydmowymi. Utwory holoceniowe występują w dnach dolin i obniżeniach. Reprezentowane są przez mułki, rzeczne piaski, namuły, gytie, kredę jeziorną oraz torfy, przy czym przeważają torfy niskie.

OSUWISKA

Tabela 16 Zestawienie osuwisk

Numer osuwiska w bazie SOPO i na mapach	Miejscowość
103410	Jaryszewo
103411	Mędzisko
103460	Piotrowo
103464	Jaryszewo
103467	Zielonagóra
103468	Jaryszewo
103469	Jaryszewo
103470	Jaryszewo
103473	Słoplanowo
103475	Jaryszewo
103476	Jaryszewo
103478	Jaryszewo

Źródło: opracowanie własne

Tabela 17 Zestawienie terenów zagrożonych ruchami masowymi

Numer terenu zagrożonego w bazie SOPO	Miejscowość
14659	Zielonagóra
14661	Zielonagóra
14662	Zielonagóra

Źródło: opracowanie własne

WODY POWIERZCHNIOWE

Obszar gminy wiejskiej Obrzycko położony jest w zlewni rzeki Warty. Głównymi ciekami na terenie gminy są rzeki Warta i Sama oraz Kończak, znajdujący się w północno-wschodniej części. Na całym obszarze występują mniejsze cieki i rowy melioracyjne, w których okresowo występuje woda.

WODY PODZIEMNE

– GZWP NR 146 (Subzbiornik Jezioro Bytyńskie–Wronki–Trzciel)

GZWP nr 146 jest położony obrębem Kotliny Gorzowskiej i Pojezierza Poznańskiego.

Poziom zbiornikowy tworzą piaski miocenu górnego, środkowego i dolnego, na ogół drobnoziarniste i pylaste, przewarstwione mułkami, łąkami i węglem brunatnym. Ogólnie wyróżnia się dwie warstwy wodonośne górną i dolną związane z serią piasków miocenu górnego, środkowego i dolnego. Najczęściej występują warstwy wodonośne o miąższości 10–40 m i wodoprzewodności poniżej 240 m²/d. Miąższość powyżej 40 m i przewodność ponad 240 m²/d występują lokalnie, tylko w zachodniej części zbiornika. Do eksploatacji jest ujmowana najczęściej górna warstwa zbiornika. Współczynnik filtracji wynosi zwykle 1,2–4,8 m/d. Jego parametry są zbliżone do parametrów poziomu mioceńskiego. Zwierciadło wody ma charakter napięty. Przepływ wód odbywa się z kierunków południowego i północnego ku dolinie rzeki Warty. Rejestrowany pobór wód podziemnych z neogeńsko-paleogeńskiego poziomu wodonośnego, w granicach GZWP nr 146 w 2011 r. wynosił

ponad 7600 m³/d. Jedno z największych ujęć ujmuje wody tego piętra, znajduje się we wschodniej części zbiornika, w dolinie Warty, we Wronkach. Wody piętra neogeńsko-paleogeńskiego w znacznym stopniu wykorzystuje również miasto Międzychód, położone nad Wartą w zachodniej części zbiornika. Ogólnie stopień wykorzystania zasobów dyspozycyjnych jest stosunkowo niski, co stwarza korzystne warunki dla obecnych i potencjalnych użytkowników wód podziemnych. Na wysoką rangę GZWP nr 146 w zaopatrzeniu w wodę znaczny wpływ ma niska podatność zbiornika na zanieczyszczenie.

Wody poziomu zbiornikowego GZWP nr 146 są przeważnie wodami typu HCO₃-Ca o odczynie obojętnym lub słabo zasadowym. Jakość wody GZWP nr 146 odpowiada dobremu stanowi chemicznemu (klasy I–III), tzn. nadaje się do spożycia przez ludzi po prostym uzdatnieniu. Za obniżenie klasy jakości odpowiadają zwiększone stężenia żelaza i manganu (na całym obszarze zbiornika) oraz sporadycznie zawartość jonu amonowego pochodzenia naturalnego. Wody o klasie jakości IV występują lokalnie i nie ma podstaw do stwierdzenia trendu pogarszającej się jakości. Pod względem zagospodarowania przestrzennego GZWP nr 146 można zaliczyć do terenów odznaczających się niskim stopniem urbanizacji i uprzemysłowienia. Większość powierzchni obszaru zajmują lasy, łąki i pola uprawne. Tereny o zwartej zabudowie miejskiej stanowią jedynie ok. 5%. Czas pionowego przesączania w granicach zbiornika wynosi ponad 100 lat. W związku z tym Subzbiornik Jezioro Bytyńskie–Wronki–Trzciel uznano za bardzo mało podatny i nie wyznaczono obszaru ochronnego.

GLEBY

Ze względu na zróżnicowanie glebowe na terenie Gminy, najwięcej gleb wykorzystywanych rolniczo występuje w klasie IIIa i IIIb. Nieco mniej jest gleb dwuklasowych. Dominują gleby brunatne i czarne ziemie.

KLIMAT

Według regionalizacji klimatycznej (1994) obszar ten położony jest w granicach środkowowielkopolskiego regionu klimatycznego Polski. Na klimat gminy mają wpływ następujące elementy: ukształtowanie terenu, pokrycie szatą roślinną, głębokość zalegania wód gruntowych, duże powierzchnie wód otwartych.

Województwo wielkopolskie leży w strefie klimatu umiarkowanego. Ze względu na położenie w środkowej części Europy klimat tego obszaru podlega wpływom morskim i kontynentalnym. Według podziału na regiony klimatyczne (A. Woś, 1994), obszar gminy należy do Regionu Środkowo Wielkopolskiego. Najczęściej występującą pogodą jest pogoda ciepła, pochmurna i bez opadów. Najrzadziej w ciągu roku występuje pogoda mroźna i przymrozkowa z opadem. Dni słonecznych bez opadów jest przeważnie ok. 38,1, a dni z dużym zachmurzeniem i opadami 83. Dni bez opadów w ciągu roku jest około 203. Najwięcej opadów występuje w okresie czerwiec-lipiec, natomiast najmniej opadów występuje w lutym. Średnia ilość opadów dla całego roku wynosi ok. 400-500 mm. Średnia temperatura powietrza dla całego roku wynosi ok. 10°C. Duża zmienność pogody w ciągu roku jest efektem ścierania się oceanicznych i kontynentalnych mas powietrza.

Wiatry zachodnie występują tu przez 13,5% dni w roku. Udział pozostałych kierunków z sektora zachodniego jest podobnie jak wiatrów wschodnich i południowo-wschodnich kilkunastoprocentowy. Najmniej wiatrów wieje z północnego-wschodu i północy.

FLORA I FAUNA

Na terenie gminy obszar leśny występuje w północnej części i pozostaje w zarządzie Nadleśnictwa Oborniki, w obrębie Obrzycko. Lasy na terenie gminy są mało urozmaicone pod względem składu gatunkowego. Przeważa tutaj zdecydowanie sosna pospolita. Zgodnie z regionami geobotanicznymi (Matuszkiewicz, 1993) gmina położona jest w Dziale Branderbursko-Wielkopolskim, Krainie Notecko Lubuskiej, Okręgu Poznańskim. Dział Branderbursko-Wielkopolski na tle innych regionów w Polsce charakteryzuje się specyfiką zbiorowisk grądowych, które należą do zespołu Galio Carpinetum. Zbiorowiskiem charakterystycznym dla tego działu jest zespół acydofilnego lasu dębowego Calamagrostio Quercetum. Na obszarze Działu Branderbursko-Wielkopolskiego dominują dwa typy krajobrazów roślinnych: krajobraz grądowy, który związany jest głównie z obszarami wysoczyzn morenowych lub równin zastoiskowych z gliniastym lub ilastym podłożem oraz krajobraz borów i borów mieszanych, zajmujący równiny sandrowe oraz tarasy akumulacji rzecznej, szczególnie w pradolinach, z podłożem piaszczystym. Kraina Notecko Lubuska obejmuje północną część Działu Branderbursko-Wielkopolskiego i charakteryzuje się tym, że na izolowanych stanowiskach występują lasy bukowe, dąbrowy świetliste są potencjalnym zbiorowiskiem na niewielkich obszarach, na siedliskach borów mieszanych znacznie częściej rozwija się zespół Quercu Pinetum niż Calamagrostio Quercetum oraz tym, że na nielicznych stanowiskach spotyka się pomorski las bukowo dębowy (Fago Quercetum).

SUROWCE MINERALNE

Tabela 18 Złoże

ID złoże	Nazwa złoże	Rodzaj kopaliny	Nr dok.	Powierzchnia	Nadzór górniczy
18228	Piotrowo NP II	kruszywa naturalne	5180/2016	19455	Okręgowy Urząd Górniczy - Poznań
14287	Piotrowo KS	kruszywa naturalne	3956/2018	18822	
12056	Piotrowo MN II	kruszywa naturalne	214/2009	57480	
8407	Piotrowo MN	kruszywa naturalne	1274/2000	27176	
18171	Piotrowo NP	kruszywa naturalne	416/2017	22940	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Centralna Baza Danych Geologicznych (dostęp: 05.06.2020 r.)

Tabela 19 Złoże wybilansowane

ID	Nazwa	Kod KOP	Nr ref.	Powierzchnia	Rodzaj kopaliny
14487	Piotrowo MS	47	2578/2018	16 738,00	kruszywa naturalne

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Centralna Baza Danych Geologicznych (dostęp: 05.06.2020 r.)

Tabela 20 Obszary górnicze

Nazwa	Status	Nr rej.	Data ważności	Powierzchnia	Nadzór OUG	Decyzja	Organ	Rodzaj kopaliny
Piotrowo NP II	aktualny	10-15/11/1085	2066-12-31	19 473	Okręgowy Urząd Górniczy - Poznań	DSR-I.7422.59.2017	Marszałek Województwa Wielkopolskiego	kruszywa naturalne
Piotrowo NP	aktualny	10-15/11/1062	2066-12-31	22 951		DSR-I.7422.8.2017		kruszywa naturalne
Piotrowo MN II	aktualny	10-15/7/592	2020-05-31	57 834		DSR.IV.7512-103/10		kruszywa naturalne

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Centralna Baza Danych Geologicznych (dostęp: 05.06.2020 r.)

2.3. ANALIZY SPOŁECZNE

OCHRONA ZDROWIA

Mieszkańcy gminy Obrzycko korzystają głównie z przychodni Zespołu Lekarza Rodzinnego „VITA” w Obrzycku, Szpitala w Szamotułach oraz poradni specjalistycznych w Szamotułach.

EDUKACJA PUBLICZNA

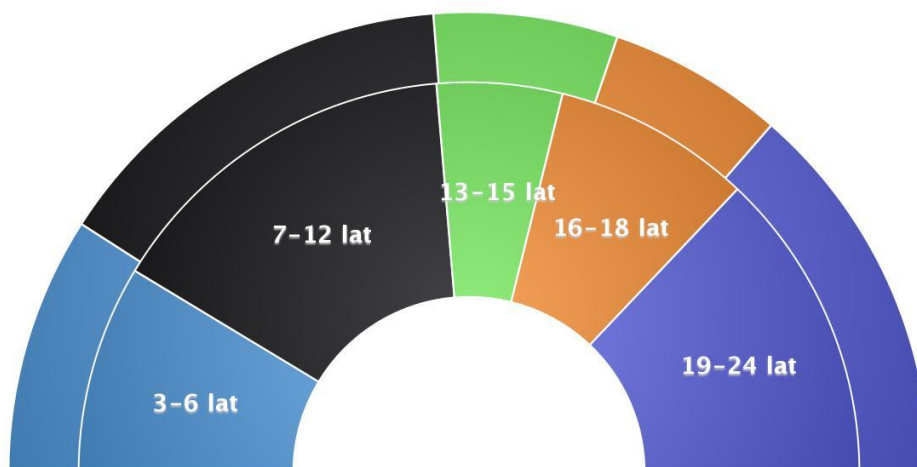
Według Narodowego Spisu Powszechnego z 2011 roku:

- wykształcenie wyższe posiada 11,9% ludności,
- wykształcenie policealne – 2,3%,
- średnie ogólnokształcące – 10,7%,
- średnie zawodowe – 18,1%,
- wykształcenie zasadnicze zawodowe – 30,9%,
- wykształcenie gimnazjalne - 5,2%,
- wykształcenie podstawowe – 19,7%,
- 1,1% mieszkańców zakończyło edukację przed ukończeniem szkoły podstawowej.

W relacji do województwa wielkopolskiego mieszkańcy gminy Obrzycko posiadają nieznacznie niższy poziom wykształcenia. Spośród kobiet największy odsetek ma wykształcenie podstawowe (23,5%) oraz zasadnicze zawodowe (22,7%). Mężczyźni posiadają wykształcenie zasadnicze zawodowe (39,7%) oraz średnie zawodowe (18,8%). Na 1000 dzieci w wieku przedszkolnym 627 uczęszcza do placówek wychowania przedszkolnego. W 2018 roku znajdowały się 2 szkoły podstawowe, w których w 12 oddziałach uczyło się 214 uczniów. Na 1 oddział w szkołach podstawowych przypada 17,8 uczniów. Na terenie gminy funkcjonują dwie placówki wychowania przedszkolnego.

Edukacyjne grupy wieku – Gmina Obrzycko, 2019

(Źródło: GUS)



www.polskawliczbach.pl

Rysunek 8 Edukacyjne grupy wieku

Źródło: www.polskawliczbach.pl

EDUKACJA PODSTAWOWA

Edukacja na poziomie szkoły podstawowej realizowana jest w 2 publicznych jednostkach oświatowych. Wykaz placówek realizujących edukację na poziomie podstawowym przedstawia poniższa tabela.

Tabela 21 Plan sieci publicznych szkół podstawowych prowadzonych przez Gminę Obrzycko

Lp.	Nazwa szkoły	Adres	Granice obwodu od 01.09.2019 r.
1	Szkoła Podstawowa im. Juliana Tuwima w Gaju Małym	Gaj Mały 32 64-520 Obrzycko	Klasy I-III Bugaj, Dobrogostowo, Gaj Mały, Karczemka, Karolin, Kobylniki, Koźmin, Lizbona, Obrowo, Ordzin, Pęckowo, Słopanowo, Słopanowo-Huby Klasy IV-VIII Annogóra, Antoniny, Borownik, Brączewo, Bugaj, Chraplewo, Daniele, Dobrogostowo, Gaj Mały, Jaryszewo, Karczemka, Karolin, Kobylniki, Koźmin, Lizbona, Modrak, Nowina, Obrowo, Ordzin, Obrzycko-Zamek, Pęckowo, Piotrowo, Słopanowo, Słopanowo-Huby, Stobnicko, Zielonagóra
2	Szkoła Podstawowa w Zielonejgórze	ul. Szkolna 4 64-520 Obrzycko	Klasy I-III Annogóra, Antoniny, Borownik, Brączewo, Chraplewo, Daniele, Jaryszewo, Modrak, Nowina, Obrzycko-Zamek, Piotrowo, Stobnicko, Zielonagóra

Źródło: Raport o stanie Gminy Obrzycko 2019

INSTYTUCJE KULTURY

Dla terenu gminy Obrzycko funkcjonuje – Biblioteka Publiczna Gminy Obrzycko z siedzibą: Aleja Jana Pawła II nr 1, 64-520 Obrzycko.

Świetlice wiejskie:

- Świetlica wiejska Gaj Mały,
- Świetlica wiejska Pęckowo,
- Świetlica wiejska Ordzin,
- Świetlica wiejska Koźmin,
- Świetlica wiejska Obrowo,
- Świetlica wiejska Słopanowo,
- Świetlica wiejska Jaryszewo,
- Świetlica wiejska Zielonagóra,
- Świetlica wiejska Stobnicko,
- Świetlica wiejska Piotrowo.

OCHRONA ZABYTKÓW I OPIEKA NAD ZABYTKAMI

Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych według rejestru zabytków województwa wielkopolskiego.

Tabela 22 Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Nr rej.
1	Brączewo	Zespół dworski - dwór, koniec XIX w., początek XX ww. - park i podwórze folwarczne, II poł. XIX w.	813/Wlkp/A z 23.09.2010 r.
2	Gaj Mały	Zespół pałacowy - pałac, 1803-45, 1867 - park, XIX w. (nr rej.: 1771/A z 9.04.1975 r.)	1433/A z 11.04.1973 r.
3	Kobylniki	Zespół dworski - dwór, 1886 - park, XIX w. - kaplica, k. XIX w. (nr rej.: 2137/A z 28.10.1987 r.)	1432/A z 11.04.1973 r.
4	Kobylniki	Zespół folwarczny	2138/A z 28.10.1987 r.
5	Pęckowo	Zespół dworski - dwór, 1870-1880, 1921 - park, II poł. XIX w.	2650/A z 15.07.1998 r.
6	Piotrowo	Kościół ewangelicki, ob. rzym-kat. fil. pw. Serca Jezusowego, 1839	770/A z 14.11.1969 r.
7	Słoplanowo	Kościół fil. Pow. św. Mikołaja, drewniany, koniec XVII w.	2479/A z 21.12.1932 r.
8	Słoplanowo	Park, koniec XVIII w.	1950/A z 31.08.1984 r.

Źródło: dane WUOZ

Tabela 23 Wykaz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków

L.p.	Adres	Obiekt
1	Annogóra	Zespół dworski - dwór nr 2, mur., ok. 1910 r. - oficyna, mur., pocz. XX w.
2	Brączewo	Zespół dworsko-folwarczny - dwór nr 8, 1890 r., rozbud. pocz. XX w. - park, k. XIX w. - obora, mur., l. 50 XX w. - stodoła, mur., pocz. XX w. - stodoła, drew., pocz. XX w. - budynek gospodarczy, mur., pocz. XX w.
3	Gaj Mały	Cmentarz choleryczny, I poł. XIX w.
		Szkoła, nr 32, mur., 4. ćw. XIX w.
		Zespół pałacowo-folwarczny - pałac nr 11, mur., 1845 r., rozbud. 1861 r., 1862-1865 r. - park, XIX w., pocz. XX w. - stróżówka, ob. Dom nr 9, mur., 3 ćw. XIX w. - obora, mur., pocz. XX w. - magazyn i warsztaty, mur.-drew., 1886 r. - magazyn, ob. obora, mur., 1886 r. - stodoła, mur., drew., 1907 r. - stodoła, mur-drew, 1912 r.
		Dom nr 59, mur. 3 ćw. XIX w.
4	Jaryszewo	Cmentarz wojenny (miejsce pamięci narodowej), 1939-1945 r.
		Cmentarz ewangelicki, XIX w.
		Dom nr 15, mur., pocz. XX w.
5	Karolin	Pozostałości zespołu folwarcznego - dom nr 25, mur.-drew., pocz. XX w. - obora, mur., 1907 r.
		Dom nr 16, mur. 1916 r.

Lp.	Adres	Obiekt
6	Kobylniki	Cmentarz rodowy, 1 ćw. XIX w.
		Zespół kaplicy pałacowej - kaplica, mur., k. XIX w. - ogrodzenie, mur., k. XIX w.
		Zespół pałacowo-folwarczny - pałac nr 4, mur., 1886-1887 r. - lodownia, mur., 1890 r. - park, ok. poł. XIX w. - brama wjazdowa, mur. K. XIX w. - rządówka nr 3, mur., k. XIX w. - stajnia i obora, mur. K. XIX w. - stajnia, mur., 1917 r. - stajnia, ob. warsztaty magazyn, mur., 1927 r., - chlew, mur., 1887 r. - indyczarnia, ob. magazyn, mur.-drew., k. XIX w. - stodoła, mur., k. XIX w. - stodoła, mur., 1879 r., - spichlerz, mur., I 80-90 XIX w. - wozownia i remiza, ob. garaże, mur., 1896 r. - garaże, szach.-drew., k. XIX w. - kuźnia, ob. biura, mur., 1896 r. - mleczarnia, ob. magazyn, mur. 1883 r. - tartak, ob. kotłownia, mur., k. XIX w. - brama i ogrodzenie, mur.-drew., k. XIX w. Kolonie mieszkalne pracowników folwarku - dwojak nr 5, mur., 1915 r. - dwojak nr 6, mur., 1920 r. - dwojak nr 7, mur., 1929 r. - dwojak nr 9, mur., k. XIX w. - dwojak nr 10, mur., k. XIX w. - trojak nr 11, mur., ok. 1910 r. - czworak nr 12, mur., 1907 r. - czworak nr 13, mur., pocz. XX w. - czworak nr 14, mur., k. XIX w. - czworak nr 15, mur., k. XIX w. - czworak nr 16, mur., k. XIX w. - czworak nr 17, mur., k. XIX w. - czworak nr 18, mur., k. XIX w. - obora pracowników folwarku, mur., 1915 r.
7	Kozmin	Cmentarz choleryczny, 1 poł. XIX w.
		Stacja kolejowa, ob. dom nr 50, mur., 1909 r.
		Dom nr 12, mur., 1919 r.
8	Obrowo	Zespół folwarczny - rządówka, mur., ok. poł. XIX w. - czworak nr 1, mur., pocz. XX w. - czworak nr 2, mur., pocz. XX w. - czworak nr 4, mur., 1 poł. XIX w. - czworak nr 9, mur., pocz. XX w. - czworak nr 10, mur., pocz. XX w. - stajnia, ob. magazyn i remiza, mur., XIX/XX w. - obora, mur.-drew., XIX/XX w. - obora, mur.-drew., XIX/XX w. - gorzelnia, mur., k. XIX

L.p.	Adres	Obiekt
9	Obrzycko – Zamek	Zespół pałacowy - pałac nr 4, mur., XVIII w., przebud. I rozbud. 1856-1857 r., pocz. XX w. - oficyna zachodnia I, mur.-szach., 4 ćw. XIX w. - oficyna zachodnia II, mur.-szach., 4 ćw. XIX w. - oficyna wschodnia, mur.-szach., 4 ćw. XIX w. - bażanciarnia, mur.-drew., ok. 1910 r. - dom kierowcy, mur., 4 ćw. XIX w. - dom nr 9, mur., 4 ćw. XIX w. - oranżeria, mur., 4 ćw. XIX w. - altana, żel., k. XIX w. - lodownia, mur., XIX w. - brama, mur., 4 ćw. XIX w. - park, 1 poł. XIX w., przekształcony ok. 1910 r. i po 1945 r.
		Zespół folwarczny - rządówka nr 8, mur., 4 ćw. XIX w. - mieszkanie stangreta nr 7, mur., 4 ćw. XIX w. - stajnia, mur.-drew., pocz. XX w. - obora, chlewnia i stajnia, mur., 1905 r. - garaż i wozownia, mur., 1907 r.
10	Ordzin	Szkoła, ob. dom nr 37, mur., ok. 1920 r.
		Zespół dworsko-folwarczny - dwór nr 1, mur., 2 pół. XIX w. - park, 2 poł. XIX w. - dom nr 2, mur., ok. 1900 r. - obora, ob. budynek mieszkalno-gospodarczy nr 23, mur., ok. 1900 r. - obora i stajnia, mur., k. XIX w. - cielętnik, mur., k. XIX w. - spichlerze, mur.-szach., 2 poł. XIX w.
11	Pęckowo	Zespół stacji kolejowej - stacja nr 14, mur. Pocz. XX w. - dom dróżnika nr 15, mur., pocz. XX w.
		Zespół dworsko-folwarczny - dwór nr 23, mur., 4 ćw. XIX w., rozbud. pocz. XX w. - park, 2 pół. XIX w., powiększony pocz. XX w. - dom nr 22, mur., 4 ćw. XIX w. - obora, ob. budynek mieszkalno-gospodarczy nr 21, mur., 4 ćw. XIX w.
12	Piotrowo	Zespół kościoła ewangelickiego - kościół, ob. fil. Rzym.-kat. P.w. Serca Jezusowego, szach., mur., 1839 r. - cmentarz, 1 poł. XIX w.
		Zajazd i sala, ob. dom i świetlica nr 42/43, mur., ok. 1900 r.
		Dom nr 22, mur., 1907 r.
		Dom nr 62, mur., 1906 r.
13	Stożanowo	Zespół kościoła par. p.w. św. Mikołaja - kościół, drew., 1695 r. - kostnica, drew., XIX/XX w.
		Cmentarz katolicki, ok. 1920 r.
		Szkoła, ob. dom nr 7, mur., 1 poł. XIX, rozbud. ok. 1900 r.
14	Stobnicko	Zespół dworsko-folwarczny - park, pocz. XIX w. - obora, mur., k. XIX w.
		Cmentarz ewangelicki, 2 poł. XIX w.
		Szkoła, ob. Dom nr 17, mur., ok. 1900 r..

L.p.	Adres	Obiekt
15	Zielonagóra	Cmentarz ewangelicki, XIX w.
		Szkoła, ul. Szkolna nr 4, mur., k. XIX w.
		Dom nr 4, mur., k. XIX w.
		Dom nr 5, rygl.-mur., ok. poł. XIX w.
		Dom nr 18, mur., 1904 r.
		Dom nr 38, mur., ok. poł. XIX w.
		Dom nr 1, mur., 2 poł. XIX w.
		Leśniczówka nr 1, mur., k. XIX w.
		Zagroda nr 1
		- dom, ob. leśniczówka, mur., pocz. XX w. - budynek gospodarczy, mur.-drew., pocz. XX w.

Źródło: Uchwała nr XXVI/185/2017 Rady Gminy Obrzycko z dnia 30 sierpnia 2017 r. w sprawie przyjęcia Gminnej ewidencji zabytków nieruchomości dla Gminy Obrzycko

Regulacje dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami zostały zawarte w Gminnej ewidencji zabytków nieruchomości dla Gminy Obrzycko, przyjętej Uchwałą Nr XXVI/185/2017 Rady Gminy Obrzycko z dnia 30 sierpnia 2017 r.

KULTURA FIZYCZNA, W TYM TERENY REKREACYJNE I URZĄDZENIA SPORTOWE

Według danych z 2016 w gminie Obrzycko działało 8 klubów sportowych.

TURYSTYKA

Na terenie gminy funkcjonują obiekty noclegowe:

- Pałac w Kobylnikach – Kobylniki,
- Dom Pracy Twórczej i Wypoczynku – Zamek,
- Gospodarstwo Agroturystyczne AMERYKA – Jaryszewo,
- Gospodarstwo Agroturystyczne „DOSIA” – Chraplewo,
- Turystyka Wiejska „Zosia Wola” – Zielonagóra,
- Gospodarstwo agroturystyczne „DOM W LESIE” – Piotrowo.

Gmina Obrzycko może zaoferować następujące atrakcje turystyczne:

- w miejscowości Gaj Mały:
 - neobarokowy pałac z XIX wieku,
 - zespół pałacowy z XIX w. otoczony parkiem krajobrazowym o pow. ok. 5,5 ha, z zachowanym układem ścieżek i polaną;
- w miejscowości Kobylniki:
 - zespół pałacowo-parkowy z 2 poł. XIX w.,
 - niewielka kapliczka z końca XIX w. przy drodze do Brączewca;
- w miejscowości Zielonagóra:
 - Obrzycko Zamek – zespół pałacowy wchodzący w skład sołectwa Zielonagóra;
 - Przystań rzeczna – usytuowana na prawym brzegu Warty, znajduje się na szlaku Wielkiej Pętli Wielkopolskiej);
- w miejscowości Piotrowo:
 - kościół poewangelicki z 1839 r. (konstrukcja szachulcowa);
- w miejscowości Słapanowo:
 - kościół drewniany p.w. św. Mikołaja,
 - park podworski z XIX w.

TURYSTYKA PIESZA

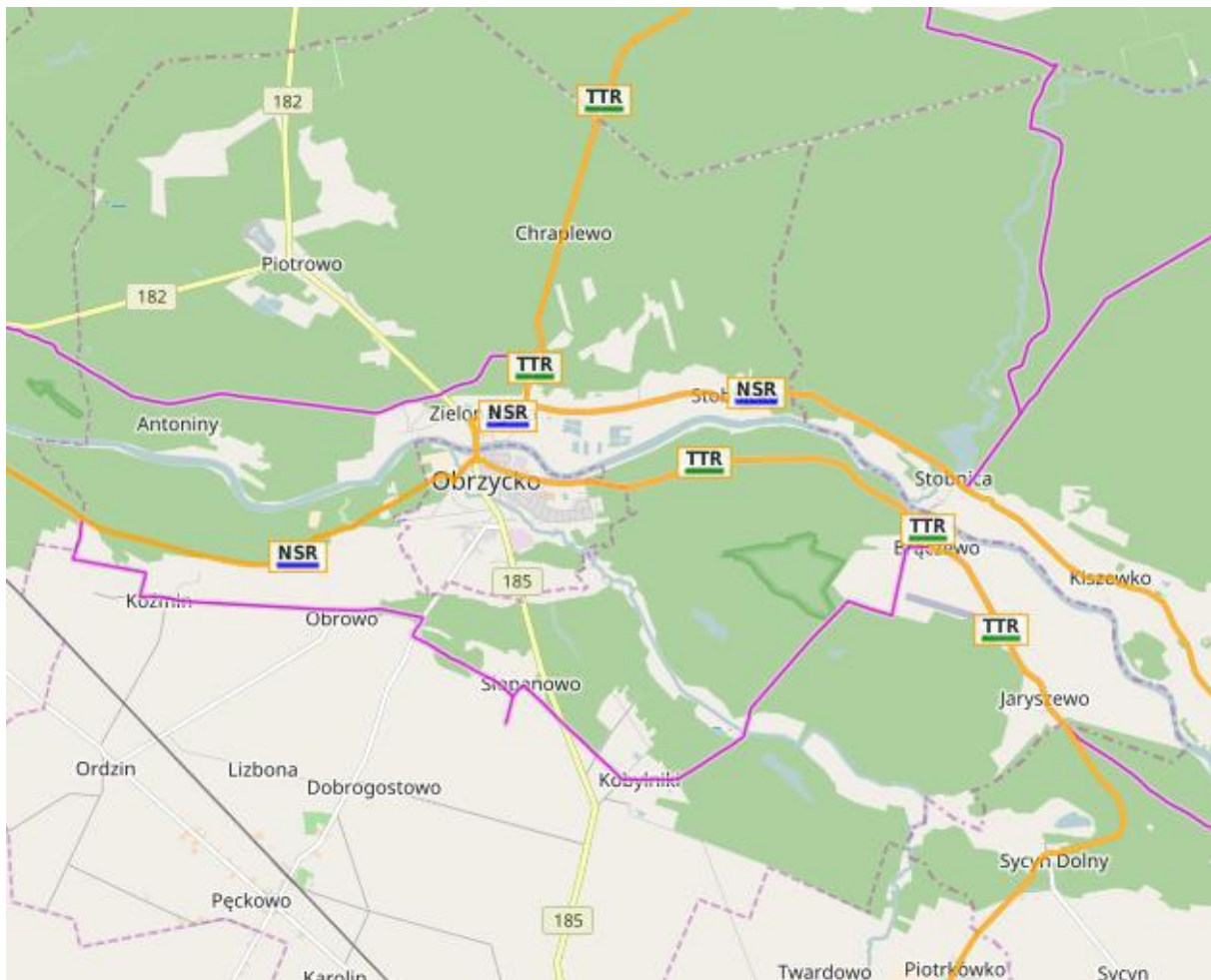
Przez teren gminy przebiegają dwa znakowane szlaki piesze:

- zielony (z Szamotuł przez Obrzycko do Czarnkowa i Niekurska),
- czerwony (ze Stopanowa przez Obrzycko do Wronek i Sierakowa).

Odcinki szlaków, czerwonego do Wronek i zielonego do Szamotuł, wchodzą w skład Europejskiego Dalekobieżnego Szlaku Pieszego oznaczonego symbolem E-II, prowadzącego z nad Morza Północnego do przejścia granicznego w Ogrodnikach.

TURYSTYKA ROWEROWA

Ruch rowerowy w gminie Obrzycko, to przede wszystkim ruch osób poruszających się rowerem w celach rekreacyjnych lub traktujących rower, jako środek transportu umożliwiający dotarcie do celu podróży. Przez gminę przebiega Transwielkopolska Trasa Rowerowa – Odcinek Północny (oznakowanie zielone) oraz Nadwarciański Szlak Rowerowy – Odcinek Zachodni (oznakowanie niebieskie). Oba te szlaki należą do Wielkopolskiego Systemu Szlaków Rowerowych.



Rysunek 9 Główne szlaki rowerowe na terenie gminy Obrzycko

Źródło: <https://cycling.waymarkedtrails.org/#?map=12!52.7072!16.5605>

RYNEK PRACY – PRACUJĄCY

Na podstawie danych odnoszących się do liczby pracujących wynika, iż liczba osób pracujących zwiększa się w całym okresie analizy. Największy przyrost pracujących nastąpił między rokiem 2017 a 2018 różnica osób wyniosła 119.

Tabela 24 Liczba osób pracujących ogółem

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Liczba pracujących	314	293	321	245	227	226	376	437	482	601
Mężczyźni	150	151	172	129	122	99	185	162	182	277
udział	47,8%	51,5%	53,6%	52,7%	53,7%	43,8%	49,2%	37,1%	37,8%	46,1%
Kobiety	164	142	149	116	105	127	191	275	300	324
udział	52,2%	48,5%	46,4%	47,3%	46,3%	56,2%	50,8%	62,9%	62,2%	53,9%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS (dostęp: czerwiec 2020 r.)

Udział mężczyzn w ogólnej liczbie pracujących zmniejszył się w analizowanym okresie do 46,1% przy jednoczesnym wzroście do 53,9% udziału liczby kobiet.

BEZROBOCIE

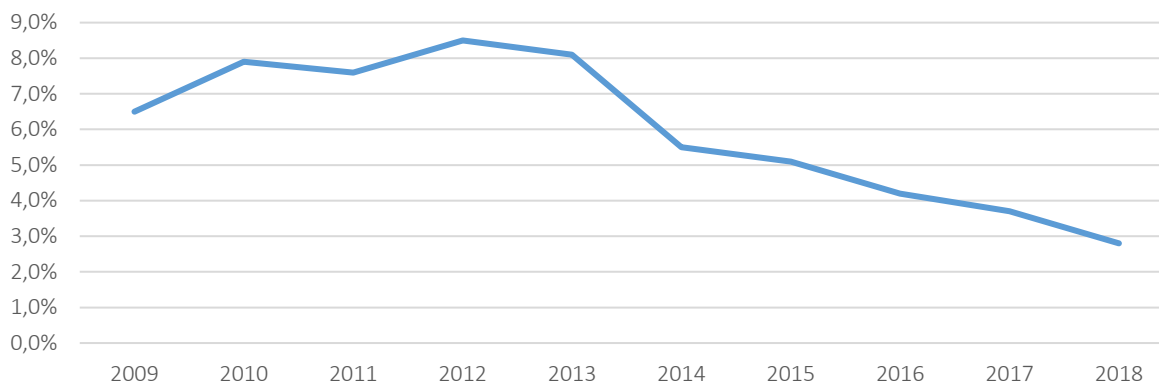
Liczba bezrobotnych w gminie Obrzycko spada z roku na rok. można odnotować spadek liczby bezrobotnych, z wyjątkiem przełomu dwóch lat 2011 oraz 2012, gdzie zauważalny jest wzrost bezrobocia, co do roku poprzedniego. Wyraźny spadek liczby bezrobotnych zauważalny jest w roku 2014, który wynosił 159 osób, co stanowi 71 osób mniej niż w roku 2013. Odsetek liczby mężczyzn w liczbie bezrobotnych w latach 2009-2018 mieści się w przedziale od 37 do 53%. Z kolei udział kobiet w liczbie osób bezrobotnych w początkowym okresie wskazywał 52%, natomiast w roku 2018 wzrósł do niespełna 54%. Poniższa tabela charakteryzuje poziom bezrobocia.

Tabela 25 Poziom bezrobocia

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Liczba bezrobotnych	181	225	218	242	230	159	145	121	105	81	73
Mężczyźni	89	98	98	103	109	69	49	41	37	17	22
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym (mężczyźni)	6,0%	6,3%	6,3%	6,6%	7,0%	4,4%	3,1%	2,6%	2,4%	1,1%	-
Kobiety	92	127	120	139	121	90	96	80	68	64	51
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym (kobiety)	7,0%	9,7%	9,2%	10,8%	9,4%	6,8%	7,4%	6,2%	5,2%	5,0%	-
Udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym	6,5%	7,9%	7,6%	8,5%	8,1%	5,5%	5,1%	4,2%	3,7%	2,8%	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS (dostęp: czerwiec 2020 r.)

Wykres prezentujący udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wskazuje, że udział osób pozostających bez pracy nie kształtował się w sposób jednorodny. W początkowym okresie wahał się, natomiast od roku 2013 zaczął zmniejszać się. Najwyższy poziom zanotowano w 2012 roku ok. 8,5%. W kolejnych latach udział ten spadł do poziomu ok. 2,8% w 2018 roku (jest to wartość najniższa w okresie przyjętym do analizy).



Rysunek 6 Udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS (dostęp: czerwiec 2020 r.)

RYNEK MIESZKANIOWY

Zasoby mieszkaniowe w gminie Obrzycko stale zwiększają się. W 2018 r. liczba mieszkań wyniosła 1 361 mieszkań. Największy wzrost liczby mieszkań odnotować można w roku 2010 – wzrost o 54 mieszkania w porównaniu do roku 2009 oraz w roku 2018 – 21 mieszkań co do roku poprzedniego. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w 2018 r. to 25,8 m². Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie w roku 2018 to 3,31 osoby.

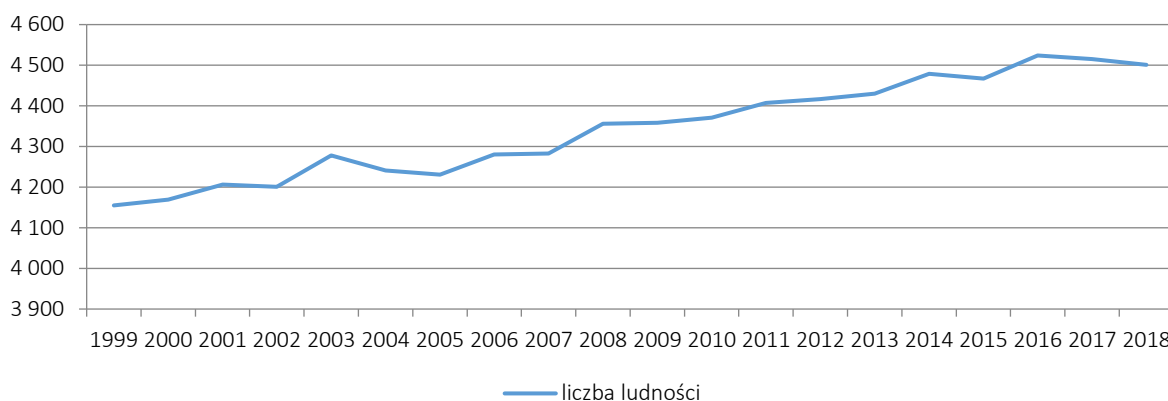
Tabela 4 Zestawienie danych charakteryzujących rynek mieszkaniowy

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Liczba mieszkań	1 207	1 261	1 265	1 271	1 285	1 296	1 313	1 327	1 340	1 361
Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	96 371	102 315	102 826	103 819	105 786	107 317	110 029	112 099	113 712	116 323
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	79,8	81,1	81,3	81,7	82,3	82,8	83,8	84,5	84,9	85,5
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę	22,1	23,4	23,3	23,5	23,9	24,0	24,6	24,8	25,2	25,8
Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	3,61	3,47	3,48	3,48	3,45	3,46	3,40	3,41	3,37	3,31

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS (dostęp: czerwiec 2020 r.)

3. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA

Do okresu analizy przyjęto okres dwudziestoletni, w celu lepszego zobrazowania występujących tendencji zmian liczby ludności. W latach 1999-2018 w Gminie Obrzycko liczba ludności zwiększyła się (średnio o 18 osób rocznie). Różnica pomiędzy najniższą liczbą ludności w analizowanym okresie a najwyższą wynosi 346 osób. W 1999 r. liczba ludności wynosiła 4 155 osób, natomiast w 2018 roku – 4 501.



Rysunek 11 Liczba ludności w latach 1999-2018

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS (dostęp: czerwiec 2020 r.)

Prognozy demograficzne sporządzone przez Główny Urząd Statystyczny tj. *Prognoza ludności gmin na lata 2017-2030* oraz *Prognoza dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050* zostały przyjęte, jako źródło danych do niniejszego opracowania. GUS opracował ww. prognozy w oparciu o długoterminowe założenia *Prognozy ludności Polski na lata 2014-2050*. Zostały w nich zawarte założenia i analizy przewidywanych trendów zmian w przebiegu procesów demograficznych (płodności i umieralności), kierunków i rozmiarów ruchów migracyjnych definitywnych oraz wyniki prognozy ludności do 2050 r. sporządzonej na podstawie przyjętych wariantów założeń. Prognozy sporządzono na podstawie założeń, które były przedmiotem konsultacji szerokiego grona specjalistów reprezentujących środowisko naukowe (szczegółowe wyjaśnienie znajduje się w dokumencie: <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosc/prognoza-dla-powiatow-i-miast-na-prawie-powiatu-oraz-podregionow-na-lata-2014-2050-opracowana-w-2014-r-,5,5.html>).

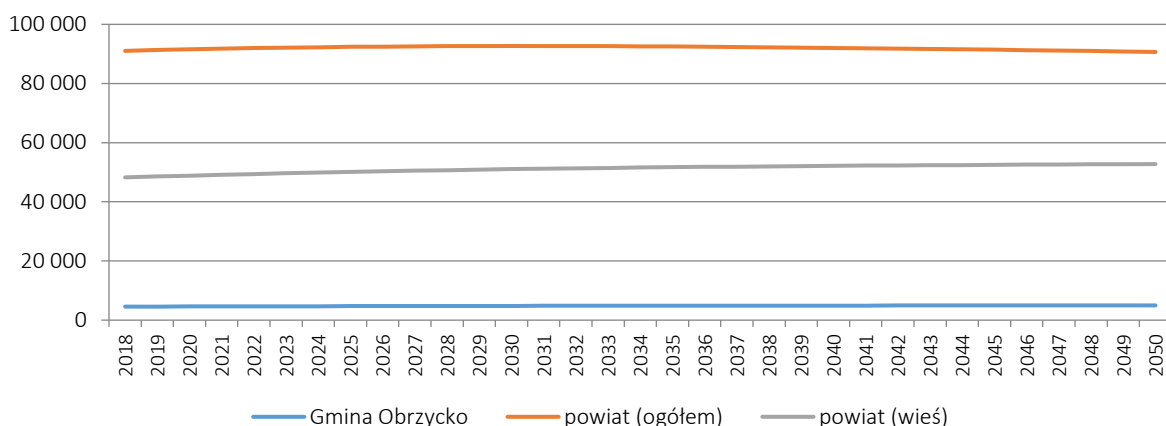
Perspektywa czasowa *Prognozy ludności gmin na lata 2017-2030* sięga roku 2030. Jest to okres krótszy niż okres analizowany w niniejszej analizie potrzeb i możliwości rozwojowych gminy, który kończy się w 2050 roku. W związku z tym brakujące dane o liczbie ludności gminy w okresie 2030-2050 zostały obliczone przy wykorzystaniu średniego udziału liczby ludności gminy w liczbie ludności wsi na terenie powiatu szamotulskiego, (który w latach 2018-2030 wyniósł 9,4%), dla którego prognoza opracowana przez GUS sięga roku 2050.

Tabela 27 Prognoza liczby ludności wraz z dynamiką zmian rocznych Gminy Obrzycko oraz powiatu szamotulskiego

Rok	GMINA OBRZYCKO		POWIAT SZAMOTULSKI		
	Liczba ludności	Indeks łańcuchowy	Liczba ludności (ogółem)	Liczba ludności (wsie)	Stosunek liczby ludności gminy do liczby ludności powiatu (2/5)*100%
1	2	3	4	5	6
2018	4 570	1	91 069	48 271	9,5%
2019	4 593	1,005032823	91 315	48 560	9,5%
2020	4 617	1,005225343	91 545	48 843	9,5%
2021	4 639	1,004764999	91 758	49 118	9,4%
2022	4 663	1,005173529	91 948	49 382	9,4%
2023	4 685	1,004717993	92 117	49 634	9,4%
2024	4 707	1,004695838	92 262	49 873	9,4%
2025	4 727	1,004248991	92 383	50 099	9,4%
2026	4 747	1,004231013	92 484	50 313	9,4%
2027	4 766	1,004002528	92 562	50 514	9,4%
2028	4 784	1,003776752	92 620	50 703	9,4%
2029	4 796	1,002508361	92 656	50 879	9,4%
2030	4 812	1,003336113	92 675	51 044	9,4%
2031	4 834	1,004502156	92 674	51 197	9,4%
2032	4 847	1,002734535	92 653	51 337	9,4%
2033	4 859	1,002532287	92 618	51 467	9,4%
2034	4 870	1,002331591	92 568	51 587	9,4%
2035	4 881	1,00213232	92 505	51 697	9,4%
2036	4 891	1,001992379	92 430	51 800	9,4%
2037	4 900	1,001872587	92 345	51 897	9,4%
2038	4 908	1,001772742	92 253	51 989	9,4%
2039	4 917	1,001654196	92 152	52 075	9,4%
2040	4 924	1,001536246	92 043	52 155	9,4%
2041	4 931	1,001476369	91 930	52 232	9,4%
2042	4 938	1,001416756	91 812	52 306	9,4%
2043	4 945	1,00131916	91 688	52 375	9,4%
2044	4 951	1,00124105	91 558	52 440	9,4%
2045	4 957	1,001201373	91 425	52 503	9,4%
2046	4 962	1,001085652	91 283	52 560	9,4%
2047	4 968	1,001046423	91 137	52 615	9,4%
2048	4 972	1,000969305	90 985	52 666	9,4%
2049	4 977	1,000892416	90 829	52 713	9,4%
2050	4 981	1,000815738	90 667	52 756	9,4%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS (dostęp: czerwiec 2020 r.)

Prognoza liczby ludności w Gminie Obrzycko wskazuje na stały wzrost liczby ludności. W okresie 30 lat liczba ludności gminy zwiększy się o około 411 osób. Dynamika zmian została zaprezentowana przez obliczone indeksy łańcuchowe oraz przedstawiony poniżej wykres. Jednocześnie liczba ludności powiatu szamotulskiego będzie nieznacznie spadać, przy czym dane dla wsi powiatu szamotulskiego wskazują na wzrost liczby ludności.



Rysunek 7 Prognoza demograficzna

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS (dostęp: czerwiec 2020 r.)

Ruch naturalny ludności dla Gminy Obrzycko oraz powiatu szamotulskiego jest nieco różny. Wartości dla małżeństw, przyrostu naturalnego oraz salda migracji są niższe dla Gminy Obrzycko. Wyższe wartości w stosunku do powiatu szamotulskiego obserwuje się dla urodzeń żywych oraz zgonów.

Tabela 28 Gmina Obrzycko – podstawowe współczynniki (na 1000 ludności) określające ruch naturalny ludności w gminie na tle powiatu w 2018 r.

Lp.	Ruch naturalny	Gmina Obrzycko	Powiat szamotulski
1	2	3	4
1	Małżeństwa	4,0	5,15
2	Urodzenia żywe	12,23	10,94
3	Zgony	15,79	10,47
4	Przyrost naturalny	-3,56	0,47
5	Saldo migracji	-6,5	2,1

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS (dostęp: czerwiec 2020 r.)

Przedstawione wyżej prognozy demograficzne wskazują, że w Gminie Obrzycko w 2050 r. zamieszkiwać będzie **4 981 osób**. Taką też liczbę przyjęto, jako bazową do dalszych obliczeń. Prognoza demograficzna wskazuje, że liczba ludności zwiększa się.

4. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zadania własne gminy mają służyć zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty i zaliczono do nich sprawy: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej, gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego, wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, działalności w zakresie telekomunikacji, lokalnego transportu zbiorowego, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych, wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej, gminnego budownictwa mieszkaniowego, edukacji publicznej, kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych, zieleni gminnej i zadrzewień, utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych, polityki prorodzinnej, w tym zapewnienia kobietom w ciąży opieki socjalnej, medycznej i prawnej. Ponadto zakres elementów infrastruktury technicznej został wyjaśniony przez art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami „*przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.*”

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy zostały oszacowane na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Obrzycko na lata 2020-2029 (Uchwała nr XI/116/19 Rady Gminy Obrzycko z dnia 27 grudnia 2019 r. w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Obrzycko na lata 2020-2029) oraz danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego.

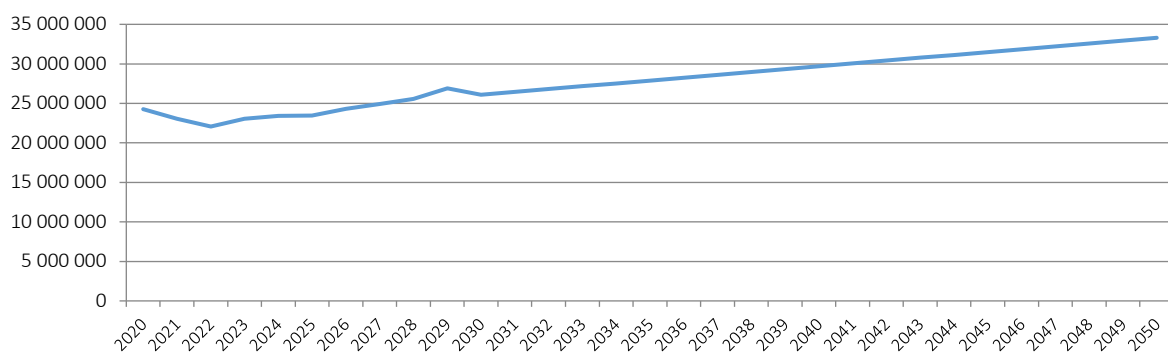
Na podstawie danych historycznych ustalono, że udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem wynosi średnio w latach 2009-2018 około 18%. Prognoza zakłada utrzymanie wydatków inwestycyjnych na podobnym poziomie, co pozwoli na odpowiedzialne planowanie inwestycji. Stały udział wskazanego rodzaju wydatków pozwala na konsekwentne rozwijanie infrastruktury na terenie gminy.

Tabela 29 Wysokość wydatków majątkowych inwestycyjnych wg działów w mln złotych

		Wydatki	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Średnia	
Wydatki ogółem:			10,892	10,700	11,494	11,736	11,735	13,740	11,462	14,746	18,612	26,306	14,142	
Wydatki majątkowe inwestycyjne ogółem:			2,926	1,898	2,027	2,215	1,449	2,952	0,495	0,948	3,156	9,798	2,786	
Udział wydatków majątkowych inwestycyjnych w wydatkach ogółem:			26,9%	17,7%	17,6%	18,9%	12,3%	21,5%	4,3%	6,42%	17,0%	37,2%	18,0%	
WYDATKI MAJĄTKOWE INWESTYCYJNE	INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA	Dział 801 - Oświata i wychowanie	0,000	0,128	0,021	0,008	0,077	0,000	0,000	0,030	0,008	0,000	0,027	
		Dział 851 - Ochrona zdrowia	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,013	0,000	0,000	0,001
		Dział 921 - Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	0,026	0,045	0,014	0,012	0,008	0,012	0,012	0,012	0,075	0,045	0,016	0,027
		Dział 926 - Kultura fizyczna i sport	b.d.	b.d.	0,000	0,002	0,000	0,000	0,008	0,000	0,000	0,006	0,177	0,024
		Dział 853 - Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej	b.d.	b.d.	b.d.	0,000	0,000	0,145	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,021
		Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa	0,000	0,000	0,060	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,010	0,253	0,032
		Dział 852 - Pomoc społeczna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		SUMA:	0,026	0,173	0,095	0,022	0,085	0,157	0,02	0,118	0,069	0,446	0,1211	
		UDZIAŁ W WYDATKACH OGÓŁEM:	0,24%	1,62%	0,83%	0,19%	0,72%	1,14%	0,17%	0,80%	0,37%	1,70%	0,86%	
	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska:	0,002	0,053	0,043	0,101	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,005	0,082	0,029
UDZIAŁ W WYDATKACH OGÓŁEM:		0,02%	0,50%	0,37%	0,86%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,03%	0,31%	0,21%		
INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA	Wydatki na infrastrukturę komunikacyjną [mln zł]:	2,124	1,466	0,851	0,775	0,399	0,687	0,413	0,516	0,689	1,499	0,942		
	UDZIAŁ W WYDATKACH OGÓŁEM:	19,50%	13,70%	7,40%	6,60%	3,40%	5,00%	3,60%	3,50%	3,70%	5,70%	7,21%		

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS (dostęp: czerwiec 2020 r.)

Na podstawie danych GUS oraz Wieloletniej Prognozy Finansowej określono możliwości finansowania infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz infrastruktury społecznej do 2050 roku. Uzyskane kwoty zostały obliczone na podstawie wyliczonego udziału ww. wydatków w wydatkach budżetowych ogółem. Dla infrastruktury komunikacyjnej przyjęto udział wydatków na drogi publiczne w wydatkach budżetowych w wysokości 7,5%. Dla infrastruktury technicznej przyjęto udział wydatków z działu 900 (gospodarka komunalna i ochrona środowiska) w wydatkach ogółem w wysokości 0,5%, natomiast dla infrastruktury społecznej przyjęto udział wydatków z działu 801 (oświata i wychowanie), 851 (ochrona zdrowia), 921 (kultura i ochrona dziedzictwa narodowego), 926 (kultura fizyczna), 853 (Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej), 700 (Gospodarka mieszkaniowa), 852 (Pomoc społeczna) w wydatkach ogółem w wysokości 1%. Prognozowane możliwości finansowania ww. elementów infrastruktury przedstawia poniższa tabela.



Rysunek 8 Prognozowana wysokość wydatków gminy do 2050 roku

Źródło: opracowanie własne na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Obrzycko

Tabela 30 Prognozowane możliwości finansowania przez gminę inwestycji z zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz społecznej w perspektywie 30 lat

Rok	Prognozowana wysokość wydatków gminy w mln zł	Prognozowana wysokość wydatków gmina w mln zł			
		łącznie	Infrastruktura komunikacyjna	Infrastruktura techniczna	Infrastruktura społeczna
1	2	3	4	5	6
2020	24 259 000	2 183 310	1 819 425	121 295	242 590
2021	23 047 655	2 074 289	1 728 574	115 238	230 477
2022	22 069 714	1 986 274	1 655 229	110 349	220 697
2023	23 050 100	2 074 509	1 728 758	115 251	230 501
2024	23 402 882	2 106 259	1 755 216	117 014	234 029
2025	23 474 927	2 112 743	1 760 620	117 375	234 749
2026	24 300 874	2 187 079	1 822 566	121 504	243 009
2027	24 915 564	2 242 401	1 868 667	124 578	249 156
2028	25 554 399	2 299 896	1 916 580	127 772	255 544
2029	26 917 251	2 422 553	2 018 794	134 586	269 173
2030	26 083 406	2 347 507	1 956 255	130 417	260 834
2031	26 444 164	2 379 975	1 983 312	132 221	264 442
2032	26 804 922	2 412 443	2 010 369	134 025	268 049
2033	27 165 680	2 444 911	2 037 426	135 828	271 657
2034	27 526 438	2 477 379	2 064 483	137 632	275 264
2035	27 887 196	2 509 848	2 091 540	139 436	278 872
2036	28 247 955	2 542 316	2 118 597	141 240	282 480
2037	28 608 713	2 574 784	2 145 653	143 044	286 087
2038	28 969 471	2 607 252	2 172 710	144 847	289 695
2039	29 330 229	2 639 721	2 199 767	146 651	293 302
2040	29 690 986	2 672 189	2 226 824	148 455	296 910
2041	30 051 745	2 704 657	2 253 881	150 259	300 517
2042	30 412 503	2 737 125	2 280 938	152 063	304 125
2043	30 773 261	2 769 594	2 307 995	153 866	307 733
2044	31 134 019	2 802 062	2 335 051	155 670	311 340
2045	31 494 777	2 834 530	2 362 108	157 474	314 948
2046	31 855 535	2 866 998	2 389 165	159 278	318 555
2047	32 216 294	2 899 466	2 416 222	161 081	322 163
2048	32 577 052	2 931 935	2 443 279	162 885	325 771
2049	32 937 810	2 964 403	2 470 336	164 689	329 378
2050	33 298 568	2 996 871	2 497 393	166 493	332 986
SUMA:	623 510 724	77 805 279	64 837 733	4 322 516	8 645 033
ŚREDNIA:	29 690 987	2 509 848	2 091 540	139 436	278 872

Źródło: opracowanie własne na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Obrzycko

Szacuje się, że Gmina Obrzycko będzie miała możliwość finansowania wykonania elementów sieci komunikacyjnej w wysokości średnio około 2,1 mln zł rocznie, elementów infrastruktury technicznej w wysokości około 0,14 mln zł rocznie oraz infrastruktury społecznej w wysokości około 0,28 mln zł rocznie. W okresie trzydziestoletnim wysokość wydatków na sieć komunikacyjną może wynieść około 65 mln zł, na sieć infrastruktury technicznej około 4,3 mln zł oraz na infrastrukturę społeczną w wysokości około 8,6 mln zł.

Wartości wskazane wyżej mogą ulec zwiększeniu lub zmniejszeniu w wyniku zmian w prowadzonej polityce rozwoju gminy, pozyskaniu środków finansowych z źródeł zewnętrznych, realizacji dużych inwestycji wymagających środków przewyższających średnioroczną prognozę wydatków na konkretny rodzaj infrastruktury. Należy bowiem zwrócić szczególną uwagę na fakt, iż inwestycje infrastrukturalne o dużym zakresie prac są bardzo kosztowne i przeważnie realizowane są przy wsparciu środków zewnętrznych np. sieć wodociągowo-kanalizacyjna, obejmująca np. obszar całego sołectwa. Nie są to także inwestycje podejmowane rokrocznie. W poniższej tabeli podano ceny jednostkowe budowy poszczególnych obiektów infrastruktury komunikacyjnej, technicznej oraz społecznej w celu zobrazowania średnich kosztów jednostkowych.

Sposób realizacji inwestycji będzie odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania tych środków z odpowiednich źródeł, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Niezbędne środki mogą być pozyskane z wydatków budżetu gminy, kredytów i pożyczek, środków pomocowych, obligacji komunalnych, udziału inwestorów zewnętrznych (m.in. w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego), środków zewnętrznych w ramach m.in. dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych.

Tabela 31 Ceny jednostkowe budowy elementów infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej

INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA		
Element sieci komunikacyjnej	Jednostka	Cena jednostkowa
ULICA W CIĄGU DROGI LOKALNEJ „L” jednojezdniowa z jednostronnym chodnikiem	km ulicy	1 875 000 zł
DROGA GMINNA o nawierzchni z betonu cementowego, wałowanego (RCC)	km ulicy	970 000 zł
ŚCIEŻKA ROWEROWA, CHODNIK ORAZ CIĄG PIESZO-ROWEROWY na obszarze pozamiejskim	km	1 030 000 zł
LINIA OŚWIETLENIA ZEWNĘTRZNEGO lampy LED	km linii szt. słupa oświetleniowego	187 000 zł 8 600 zł
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA		
Element sieci infrastruktury technicznej	Jednostka	Cena jednostkowa
SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ z rur PVC Ø 315 mm i Ø 200 mm odwodnienie jezdni	m sieci	1 270 zł
KANALIZACJA DESZCZOWA I CHODNIK NA ULICY OSIEDLOWEJ kanalizacja deszczowa, chodniki, jezdnie i wjazdy	km sieci	1 350 000 zł

ZEWNĘTRZNA SIEĆ WODOCIĄGOWA z rur PE-HD Ø 40 i 90 mm z rur żeliwnych Ø 100 mm z rur PE-HD Ø 110 mm z rur żeliwnych Ø 150 mm z rur PE-HD Ø 160 mm z rur żeliwnych Ø 200 mm z rur żeliwnych Ø 300 mm z rur PE-HD Ø 315 mm			641 zł 776 zł 322 zł 864 zł 401 zł 871 zł 1 373 zł 1 488 zł
ZEWNĘTRZNA SIEĆ KANALIZACYJA Z PRZYŁĄCZAMI z rur PVC od Ø 110 mm do Ø 315 mm		m sieci 1 przyłącznie (siedlisko)	1 207 zł 42 000 zł
INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA			
Element infrastruktury społecznej	Jednostka	Cena jednostkowa	PRZYKŁADOWY KOSZT OBIEKTU O PODANYCH ZAŁOŻENIACH
DOM MIESZKALNY DLA LUDZI STARSZYCH parterowy, bez podpiwniczenia	m ² powierzchni użytkowej	3 869 zł	9 382 000 zł Powierzchnia użytkowa: 2 424,90 m ²
SZKOŁA PODSTAWOWA Z PRZEDSZKOLEM pomieszczenia do nauki przeznaczone dla 240 uczniów i klasy przedszkolne dla 40 dzieci, biblioteka, pomieszczenia socjalne, gospodarcze, magazynowe i szatnie, dwie kondygnacje nadziemne	m ² powierzchni użytkowej	1 923 zł	5 345 000 zł Powierzchnia użytkowa: 2 780 m ²
PRZEDSZKOLE 2-ODDZIAŁOWE	m ² powierzchni użytkowej	2 631 zł	2 144 000 zł Powierzchnia użytkowa: 814,40 m ²
PRZEDSZKOLE 3-ODDZIAŁOWE dla 75 dzieci	m ² powierzchni użytkowej	4 036 zł	3 431 000 zł Powierzchnia użytkowa: 849,90 m ²
PRZYCHODNIA REJONOWA dla rejonu do 7 tysięcy mieszkańców, Poradnia dla dorosłych. Poradnia dla dzieci zdrowych i chorych. Pomieszczenie usługowo-gospodarcze w piwnicy.	m ² powierzchni użytkowej	2 409 zł	2 277 000 zł Powierzchnia użytkowa: 945 m ²
SZKOLNA HALA SPORTOWA o konstrukcji murowano-żelbetowej	m ² powierzchni użytkowej	2 706 zł	1 132 000 zł Powierzchnia użytkowa: 418 m ²

Źródło: opracowanie własne

Ponadto na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzana jest prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, która powinna precyzować koszty realizacji poszczególnych elementów infrastruktury komunikacyjnej, technicznej oraz społecznej.

Należy ponadto zaznaczyć, że realizacja nowej zabudowy spowoduje także zwiększenie dochodów budżetu gminy. Źródłami dochodu będą m.in. opłaty adiacenckie (z tytułu podziału nieruchomości, podziału i scalenia nieruchomości, z tytułu budowy urządzeń infrastruktury technicznej), dochody z podatku od nieruchomości, dochody z podatków od prowadzonej działalności gospodarczej, dochody związane z obrotem nieruchomościami (w formie podatku od czynności cywilno-prawnych) oraz w przypadku uchwalenia planu miejscowego z tytułu opłaty planistycznej (w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w wyniku uchwalenia planu miejscowego).

5. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

5.1. OKREŚLENIE MAKSYMALNEGO W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ

Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy formułuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ

W perspektywie 30-letniej zakłada się, że wielkość maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową powinna zapewniać odpowiednią jakość życia mieszkańców w kwestii warunków mieszkaniowych, na poziomie zbliżonym lub równym dzisiejszym standardom europejskim. Zatem wielkość zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową powinna wynikać z:

- wielkości spodziewanego przyrostu liczby ludności,
- potrzeby poprawy standardów zamieszkania obecnej ludności (np. zmian w zakresie wskaźnika liczby osób przypadających na mieszkanie lub średniej powierzchni mieszkania przypadającej na osobę).

Wyniki analiz społecznych wskazują, że wskaźniki dotyczące warunków mieszkaniowych (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę czy liczba osób przypadających na 1 mieszkanie) znacznie odbiegają od norm europejskich. Osiągnięcie standardów europejskich jest możliwe poprzez zwiększenie zasobów mieszkaniowych gminy tj. budowę mieszkań dla nowych mieszkańców oraz rozgęszczenie istniejących zasobów mieszkaniowych (poprzez zmniejszenie liczby osób przypadających na 1 mieszkanie). Przez standard europejski należy rozumieć wskazaną poniżej wielkość wskaźników mieszkaniowych, charakteryzujących jakość warunków mieszkaniowych:

- przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę – 50 m²/os.,
- wielkość mieszkania – 120 m².

Przyjęta 30-letnia perspektywa czasowa umożliwia przyjęcie założenia, że przyjęte założenia są realne do osiągnięcia, bądź pozwalają na zbliżenie się do europejskiej średniej. Przyjęte założenia będą lub mogą być także w pewnym stopniu zrealizowane poprzez przekształcenia lub rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Powierzchnia użytkowa mieszkań w 2018 r. wyniosła 116 323 m² (przy liczbie ludności 4 570 osób natomiast wielkość powierzchni użytkowej mieszkania na osobę wyniosła 25,8 m²/os).

Poniżej przedstawiony został tok obliczeń maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

1) Obliczenie liczby osób pozostających w istniejących mieszkaniach po ich rozgęszczeniu w tj. 2018

Określenie obecnej liczby mieszkań¹:

1 361

Obliczenie liczby osób w mieszkaniach po ich rozgęszczeniu:

1 361 mieszkań x 2,9 osoby/mieszkanie = 3 947 osoby

¹ Dane Banku Danych Lokalnych GUS.

2) Obliczenie liczby osób, dla których należy przewidzieć nowe mieszkania (dla osób z mieszkań rozgęszczonych oraz dla nowych mieszkańców)

$$(4\ 570\ \text{osób} - 3\ 947\ \text{osób}) + 411\ \text{osób} = 623\ \text{osób} + 411\ \text{osób} = \underline{1\ 034\ \text{osób}}$$

3) Obliczenie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową

Obliczenie przewidywanej ilości nowych mieszkań:

$$1\ 034\ \text{osób} : 2,9\ \text{osoby/mieszkanie} = \underline{357\ \text{nowych mieszkań}}$$

Obliczenie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową:

$$357\ \text{mieszkań} \times 120\ \text{m}^2\ \text{powierzchni użytkowej mieszkania} = \underline{42\ 840\ \text{m}^2\ \text{powierzchni użytkowej}}$$

4) Uwzględnienie „niepewności procesów rozwojowych”

Na podstawie art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy określaniu maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę należy wziąć pod uwagę „niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%”.

Obliczenie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z uwzględnieniem „niepewności procesów rozwojowych”:

$$42\ 840\ \text{m}^2\ \text{powierzchni użytkowej} + 30\% = \underline{55\ 692\ \text{m}^2\ \text{powierzchni użytkowej}}$$

W wyniku analiz ostatecznie wykazano zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe w wysokości 55 692 m² powierzchni użytkowej zabudowy.

ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową zostało obliczone bez rozróżnienia na usługi publiczne i komercyjne z uwagi na brak rozróżnienia w posiadanych danych. Przyjęto założenie na podstawie opracowań badawczych i studialnych oraz doświadczeń warsztatu urbanistycznego, że tereny usług powinny wynosić do 20% powierzchni terenów mieszkaniowych.

Tabela 32 Obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę usługową

Rodzaj parametru	Wielkość parametru
Powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej	55 692 m ²
Udział terenów usługowych w powierzchni terenów mieszkaniowych	20%
Prognozowana wielkość terenu niezbędnego dla usług podstawowych	11 138 m ²
„Niepewność procesów rozwojowych”	+ 30%
Powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej	14 480 m² powierzchni użytkowej

Źródło: opracowanie własne

W wyniku powyższych analiz ostatecznie wykazano zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową w wysokości 14 480 m² powierzchni użytkowej zabudowy.

ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ PRODUKCYJNĄ

Przyjęto założenie na podstawie opracowań badawczych i studialnych oraz doświadczeń warsztatu urbanistycznego, że tereny zabudowy produkcyjnej powinny wynosić do 15% powierzchni terenów mieszkaniowych.

Tabela 33 Obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę produkcyjną

Rodzaj parametru	Wielkość parametru
Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową	55 692 m ²
Udział terenów produkcyjnych w powierzchni terenów mieszkaniowych	20%
Powierzchnia użytkowa zabudowy produkcyjnej	11 138 m ²
„Niepewność procesów urbanistycznych”	+ 30%
Powierzchnia użytkowa zabudowy produkcyjnej	14 480 m² powierzchni użytkowej

Źródło: opracowanie własne

W wyniku powyższych analiz ostatecznie wykazano zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną w wysokości 14 480 m² powierzchni użytkowej zabudowy.

ZESTAWIENIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ

Przeprowadzona analiza wskazała zapotrzebowanie w skali gminy na nową zabudowę w łącznej wysokości 81 031 m² powierzchni użytkowej zabudowy. Zapotrzebowanie w podziale na funkcje zabudowy przedstawia poniższa tabela.

Tabela 34 Zestawienia zapotrzebowania na nową zabudowę w podziale na funkcje zabudowy

Zapotrzebowanie na nową zabudowę	Wielkość parametru (m ² powierzchni użytkowej)	Udział
zabudowa mieszkaniowa (M)	55 692 m ²	70%
zabudowa usługowa (U)	14 479 m ²	20%
zabudowa produkcyjna (P)	14 479 m ²	20%
OGÓŁEM	84 652 m²	100%

Źródło: opracowanie własne

5.2. CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKcjONALNO-PRZESTRZENNEJ W GRANICACH JEDNOSTKI OSADNICZEJ

Zgodnie z przepisami art. 10 ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształczonej 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. Przez chłonność rozumiana jest możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Ustawa z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych definiuje jednostkę osadniczą, jako „wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkały przez ludzi”. Jako jednostkę osadniczą przyjęto gminę Obrzycko w granicach administracyjnych.

W oparciu o szereg danych dotyczących m.in. użytkowania gruntów (klasyfikacja poszczególnych użytków gruntowych została przedstawiona w poniższej tabeli), lokalizacji budynków, dostępu do sieci komunikacyjnej, podziału na działki budowlane – został wyznaczony obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, który obejmuje obszar zurbanizowany o w miarę jednorodnym charakterze, w którym struktura przestrzenna, ciągi komunikacyjne i wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktura społeczna zostały zrealizowane w takim stopniu, że lokalizacja nowej zabudowy nie będzie wymagała znaczących inwestycji infrastrukturalnych.

Tabela 35 Klasyfikacja użytków gruntowych na potrzeby wyznaczenia chłonności

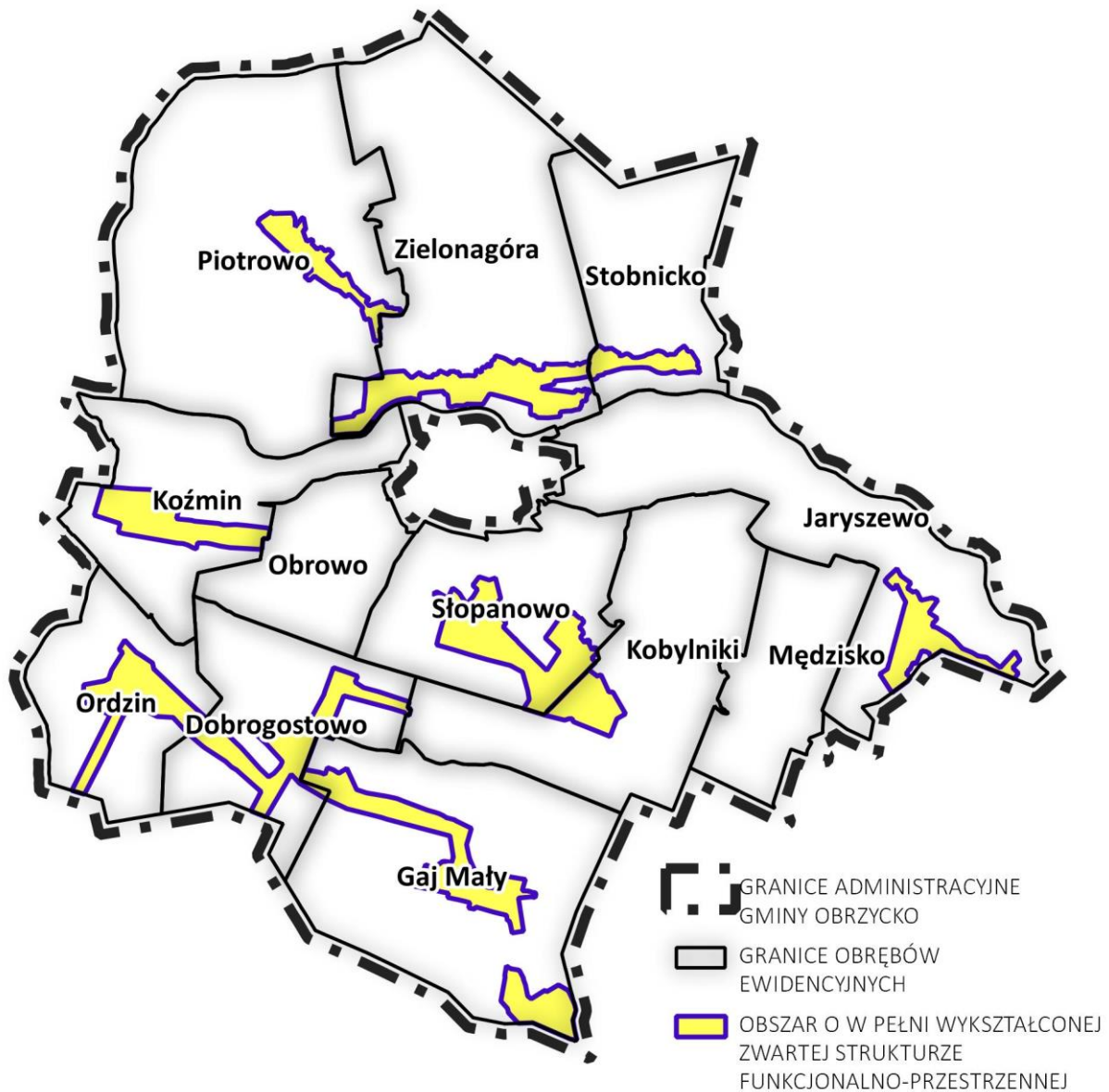
Rodzaj użytku gruntowego	Oznaczenie
tereny mieszkaniowe	B – tereny mieszkaniowe, Br – grunty rolne zabudowane,
tereny usługowe	Bi – inne tereny zabudowane, Bp – zurbanizowane tereny zabudowane lub w trakcie zabudowy, Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
tereny produkcyjne	Ba – tereny przemysłowe.

Źródło: opracowanie własne

Na potrzeby Bilansu przyjmuje się, że obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej rozumiane są jako obszary o skupionej zabudowie mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej, posiadające dostęp do dróg publicznych, w tym także do komunikacji zbiorowej, wyposażone w niezbędną infrastrukturę techniczną, komunikacyjną, z terenami tej infrastruktury, a także infrastruktury społecznej i innych usług o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz przestrzeniami publicznymi oraz terenami o funkcji przemysłowej. Jest to obszar, gdzie lokalizacja nowej zabudowy nie będzie wymagała znaczących inwestycji infrastrukturalnych.

Analiza chłonności terenów poszczególnych funkcji zabudowy opiera się na oszacowaniu powierzchni niezainwestowanej i niezabudowanej w obrębie wyznaczonych obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Następnie pomniejsza się oszacowaną powierzchnię o 20% potrzebną na cele komunikacyjne oraz infrastruktury technicznej. Kolejno przyjmując minimalną wielkość działek budowlanych (tj. M – 0,2 ha, U – 0,4 ha, p – 1 ha) dokonuje się oszacowania ilości możliwych do wydzielenia działek budowlanych. Ostatecznie dokonuje się oszacowania ilości powierzchni użytkowej zabudowy poprzez ustalenie iloczynu ilości możliwych do wydzielenia działek budowlanych oraz przyjętej (wskaźnikowej) powierzchni użytkowej „przeciętnego” budynku w poszczególnych rodzajach zabudowy (M – 120 m² p.u., U – 400 m² p.u., P – 1000 m² p.u.).

Należy zwrócić uwagę, iż stwierdzenie przydatności danego terenu dla potrzeb rozwoju prócz uwarunkowań fizjograficznych powinno uwzględniać dodatkowe zagadnienia takie jak sąsiedztwo, które może wykluczyć pewne funkcje zabudowy czy też przebieg istniejącej infrastruktury technicznej (mogącej w znaczny sposób ograniczyć możliwości inwestowania).



Rysunek 14 Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
 Źródło: opracowanie własne

Szczegółowe dane i obliczenia chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 36 Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych

Nr	NAZWA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	POWIERZCHNIA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ W HA	POWIERZCHNIA OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKcjONALNO-PRZESTRZENNEJ W HA	UDZIAŁ POWIERZCHNI OBSZARÓW O W PEŁNI (...) W POWIERZCHNI JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	CHŁONNOŚĆ (...) - POWIERZCHNIA UŻYTKOWA ZABUDOWY w m ²				
					OGÓŁEM	UDZIAŁ CHŁONNOŚCI OBSZARU W ZWARTYM W POWIERZCHNI OBSZARU O W PEŁNI (...)	ZABUDOWA MIESZKANIOWA (M)	ZABUDOWA USŁUGOWA (U)	ZABUDOWA PRODUKCYJNA (P)
1	Dobrogostowo	682	141	21%	44 992	52%	21 312	11 840	11 840
2	Gaj Mały	1 298	213	16%	36 480	45%	27 360	1 520	7 600
3	Jaryszewo	1 116	88	8%	18 048	53%	13 536	752	3 760
4	Kobylniki	1 085	56	5%	7 296	34%	5 472	304	1 520
5	Koźmin	756	110	15%	25 728	61%	19 296	1 072	5 360
6	Mędzisko	501	0	0	0	0	0	0	0
7	Obrowo	459	0	0	0	0	0	0	0
8	Ordzin	579	118	20%	26 112	58%	19 584	1 088	5 440
9	Piotrowo	1 719	71	4%	8 448	31%	6 336	352	1 760
10	Słopanowo	782	174	22%	41 472	62%	31 104	1 728	8 640
11	Stobnicko	641	42	7%	8 448	52%	6 336	352	1 760
12	Zielonagóra	1 466	164	11%	30 336	48%	22 752	1 264	6 320
		11 084	1 178	11%	247 360	51%	173 088	20 272	54 000

Źródło: opracowanie własne

Tabela 37 Zestawienie chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych w podziale na funkcje zabudowy

MOŻLIWOŚCI LOKALIZOWANIA NOWEJ ZABUDOWY	WIELKOŚĆ PARAMETRU (M ² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ)	UDZIAŁ
zabudowa mieszkaniowa (M)	173 088 m ²	70%
zabudowa usługowa (U)	20 272 m ²	8%
zabudowa produkcyjna (P)	54 000 m ²	22%
OGÓŁEM	247 360 m²	100%

Źródło: opracowanie własne

W ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych w skali całej gminy możliwa jest realizacja 173 088 m² powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej, 20 272 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej oraz 54 000 m² powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej. Sumaryczna wielkość powierzchni użytkowej zabudowy możliwej do realizacji niezależnie od funkcji zabudowy wynosi 247 360 m².

5.3. CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ, INNYCH NIŻ WYMIENIONE W PKT 2

Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oznacza możliwość lokalizowania nowej zabudowy na terenach przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę na obszarze innym niż obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej. Chłonność powinna być wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy.

Obszar gminy Obrzycko jest częściowo objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Tabela 38 Informacje o obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
powierzchnia gminy objęta obowiązującymi planami ogółem	27	32	43	44	44	44	55	55	55	55
udział powierzchni objętej obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w powierzchni ogółem	0,2%	0,3%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
obowiązujące plany miejscowe (szt.)	5	8	11	12	12	12	14	15	15	15

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS (dostęp: czerwiec 2020 r.)



Rysunek 15 Rozmieszczenie obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Źródło: opracowanie własne

Przyjmując określone prawem założenia do określenia chłonności zinventaryzowano grunty, na których zgodnie z planami miejscowymi możliwa jest budowa budynków (pozostałe tereny pominięto m.in. zieleni, lasów, dróg). Grunty zostały podzielone na już zagospodarowane oraz niezagospodarowane (chłonne). Na podstawie ustaleń szczegółowych planu miejscowego została obliczona maksymalna możliwa do realizacji powierzchnia zabudowy (na podstawie maksymalnej intensywności zabudowy lub maksymalnego procenta zabudowy lub przyjętych wskaźników).

Na potrzeby oszacowania chłonności przyjęto następujące funkcje zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa – jako podstawę obliczeń przyjęto następujące oznaczenia z planu miejscowego:
 - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczenia stosowane na rysunkach planów: MN, MNr),
 - MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług (50%) (MN/U),

- zabudowa usługowa – jako podstawę obliczeń przyjęto następujące oznaczenia z planu miejscowego:
 - U – tereny usług (KSn/U),
 - MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług (50%) (MN/U),
- zabudowa produkcyjna – jako podstawę obliczeń przyjęto następujące oznaczenia z planu miejscowego:
 - P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (AG).

Tabela 39 Zestawienie chłonności obszarów wyznaczonych w planach miejscowych w podziale na funkcje zabudowy

Nr	NAZWA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	POWIERZCHNIA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ W HA	CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ - POWIERZCHNIA UŻYTKOWA ZABUDOWY W M ²			
			ZABUDOWA MIESZKANIOWA (M)	ZABUDOWA USŁUGOWA (U)	ZABUDOWA PRODUKCYJNA (P)	OGÓŁEM
1	Dobrogostowo	682	0	0	0	0
2	Gaj Mały	1 298	0	0	0	0
3	Jaryszewo	1 116	2 880	0	0	2 880
4	Kobylniki	1 085	0	0	0	0
5	Koźmin	756	5 580	420	0	6 000
6	Mędzisko	501	0	0	0	0
7	Obrowo	459	2 640	0	0	2 640
8	Ordzin	579	0	0	0	0
9	Piotrowo	1 719	0	11 834	55 654	67 488
10	Słopanowo	782	0	0	0	0
11	Stobnicko	641	0	0	0	0
12	Zielonagóra	1 466	0	0	0	0
		11 084	11 100	12 254	55 654	79 008

Źródło: opracowanie własne

Analizując występujące rezerwy terenowe pod zabudowę mieszkaniową w ramach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykazano 11 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy. Występują ponadto rezerwy dla realizacji zabudowy usługowej na poziomie 12 254 m² oraz dla realizacji zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów w wysokości 55 654 m². Całkowita chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyniosła 79 008 m² powierzchni użytkowej zabudowy.

5.4. ANALIZA POTRZEB WYZNACZENIA NOWYCH TERENÓW INWESTYCYJNYCH Z UWZGLĘDNIENIEM OBECNEJ CHŁONNOŚCI

Zgodnie z przepisami art. 10 ust. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy) oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy możliwej do zlokalizowania na:

- obszarach 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),
- obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.

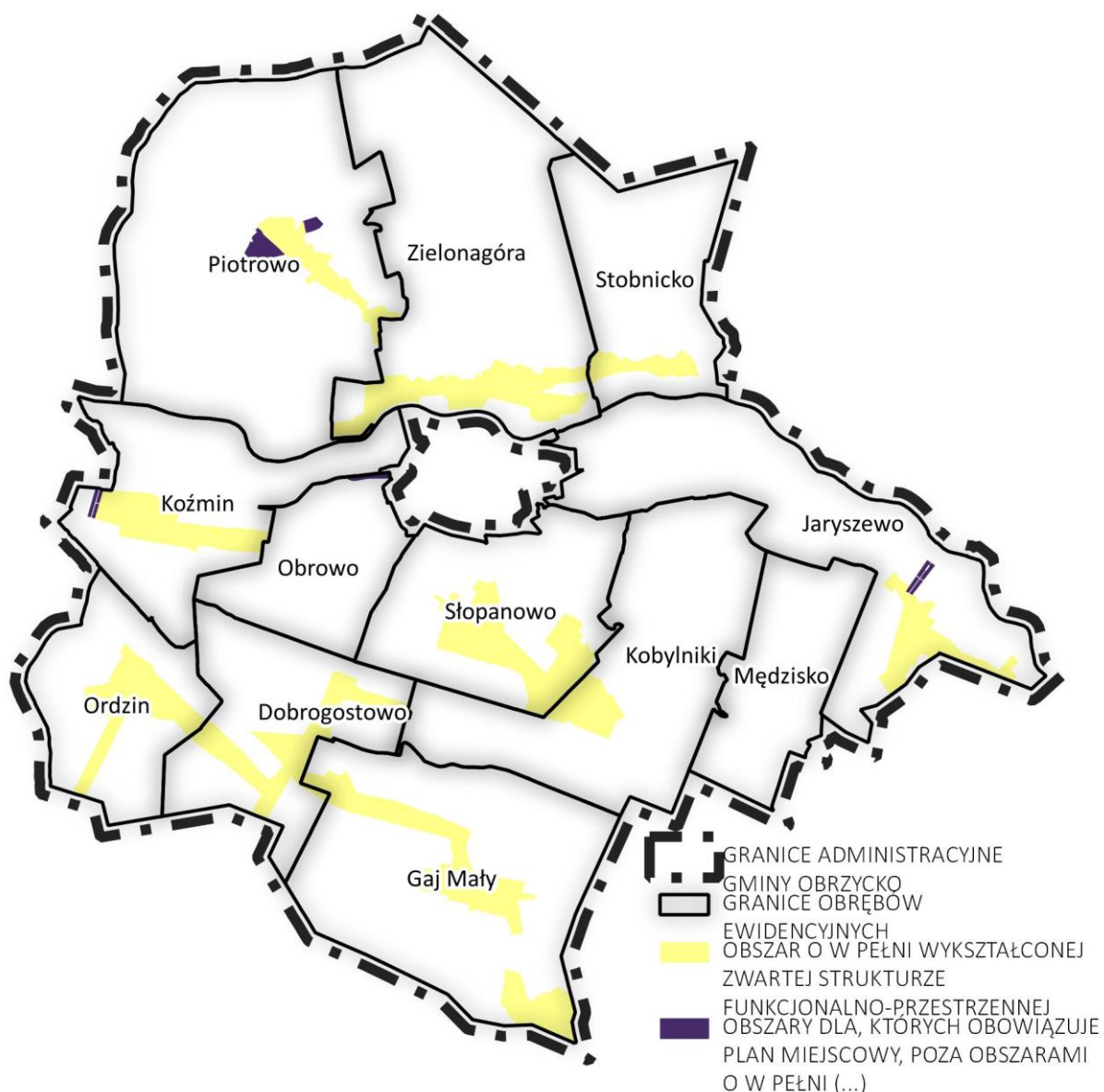
Następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę nie przekracza sumy powierzchni użytkowej, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej (...) oraz obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę. Natomiast w przypadku, gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę 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 w pełni wykształconej (...) oraz obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu.

Porównuje się, zatem maksymalne w skali gminy Obrzycko zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Porównanie ww. powierzchni przedstawione zostało w poniższej tabeli.

Tabela 40 Zestawienie zapotrzebowania na nową zabudowę z obliczoną chłonnością

Funkcje zabudowy	Zapotrzebowanie na nową zabudowę	Chłonność		Ogółem (3+4)	Bilans (2-5)
		obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę		
1	2	3	4	5	6
zabudowa mieszkaniowa (M)	55 692 m ²	173 088 m ²	11 100 m ²	184 188 m ²	-128 496 m ²
zabudowa usługowa (U)	14 480 m ²	20 272 m ²	12 254 m ²	32 526 m ²	-18 046 m ²
zabudowa produkcyjna (P)	14 480 m ²	54 000 m ²	55 654 m ²	109 654 m ²	-95 174 m ²
OGÓŁEM:	84 652 m²	247 360 m²	79 008 m²	326 368 m²	-241 716 m²

Źródło: opracowanie własne



Rysunek 16 Lokalizacja obszarów w planach miejscowych, na których istnieje możliwość realizacji zabudowy na obszarze innym niż obszar o w pełni wykształczonej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej

Źródło: opracowanie własne

Zgodnie z przeprowadzonymi wyżej analizami i obliczeniami, zapotrzebowanie na nową zabudowę nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w takim przypadku nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształczonej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę. W celu ochrony ładu przestrzennego oraz mając na uwadze konieczność racjonalnego wykorzystania przestrzeni poprzez wspieranie rozwoju zwartej zabudowy nie powinno wyznaczać się nowych terenów pod zabudowę. Wyjątek stanowiąc mogą jedynie inwestycje wymagające specyficznych uwarunkowań lub realizowane na podstawie przepisów odrębnych.

5.5. POTRZEBY INWESTYCYJNE GMINY WYNIKAJĄCE Z KONIECZNOŚCI REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH, ZWIĄZANE Z LOKALIZACJĄ NOWEJ ZABUDOWY

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem wyrażającym główne kierunki rozwoju gminy. Polityka przestrzenna powinna zapewniać takie rozlokowanie urządzeń i obiektów, które zapewni mieszkańcom wysoki poziom dostępności.

Potrzeby inwestycyjne, które wynikają z konieczności realizacji zadań własnych i związane są z lokalizacją nowej zabudowy będą dotyczyć m.in.:

- budowy i rozbudowy sieci wodociągowych i kanalizacyjnych,
- rozbudowy i modernizacji układu komunikacyjnego – budowy nowych dróg i ulic, dróg i ścieżek rowerowych oraz ciągów pieszych, modernizacji istniejących ciągów,
- budowy żłobków lub przekształcenia innych obiektów na ten cel,
- budowy obiektów sportowo-rekreacyjnych,
- realizacji terenów zieleni urządzonej.

Rozwój infrastruktury społecznej może odbywać się poprzez unowocześnianie i zwiększanie jakości obiektów infrastruktury społecznej jak również budowę nowych obiektów, co docelowo ma służyć poprawie jakości życia mieszkańców.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Obrzycko nie przekracza chłonności – nowa zabudowa powinna być lokalizowana na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy zostały przedstawione w rozdziale 4 niniejszego opracowania.

Duża ilość uwarunkowań i ograniczeń oraz brak możliwości przewidzenia konkretnej lokalizacji nowej zabudowy sprawia, że określenie kosztów potrzeb inwestycyjnych gminy jest niezwykle trudne do wykonania i wymaga bardzo szczegółowych analiz. Ponadto z uwagi na fakt, iż nowa zabudowa będzie wypełniać luki w dotychczasowej zabudowie niezbędne inwestycje w zakresie rozbudowy sieci komunikacyjnej będą miały z reguły znaczenie miejscowe.

Na obszarze gminy większość terenów położonych w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej posiada dostęp do drogi publicznej, najczęściej nieruchomości mają dostęp bezpośredni do istniejących dróg publicznych lub poprzez istniejące drogi wewnętrzne. Pozostałe nieruchomości możliwe do zabudowy znajdują się w odległości nie większej niż 50 m od istniejących dróg. Zatem szacuje się, że budowa sieci komunikacyjnej będzie obejmować przedłużenie istniejących dróg, o długości i lokalizacji trudnej do określenia z uwagi na niepewność, co do konkretnej lokalizacji nowej zabudowy.

Tabela 41 Sieć kanalizacyjna, wodociągowa i gazowa w latach 2009-2018

Rodzaj sieci infrastruktury technicznej		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Sieć kanalizacyjna	długość czynnej sieci [km]	45,3	45,5	45,6	45,7	47,0	47,0	47,3	47,4	47,4	47,4
	liczba ludności korzystającej z sieci [osoby]	2 272	2 291	2 327	2 348	2 355	3 073	3 078	3 129	3 143	3 137
	jw. procentowo	52,1	52,4	52,8	53,2	53,2	68,6	68,9	69,2	69,6	69,7
Sieć wodociągowa	długość czynnej sieci [km]	81,5	81,7	81,7	81,7	81,7	81,7	81,7	81,7	81,7	81,7
	liczba ludności korzystającej z sieci [osoby]	3 793	3 805	3 836	3 957	3 972	4 020	4 018	4 075	4 079	4 069
	jw. procentowo	87,0	87,1	87,0	89,6	89,7	89,8	89,9	90,1	90,3	90,4
	mieszkania wyposażone w wodociąg - w % ogółu mieszkań	97,3	97,6	97,6	97,6	97,7	97,7	97,7	97,7	97,8	97,8
Sieć gazowa	długość czynnej sieci [m]	0	0	0	315	315	315	315	315	315	315
	liczba ludności korzystającej z sieci [osoby]	14	14	14	17	24	24	24	24	30	43
	jw. procentowo	0,3	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,5	0,5	0,7	1,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS (data dostępu: czerwiec 2020 r.)

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej powinny być realizowane, jako działania zmierzające do całościowego wyposażenia jednostek osadniczych w niezbędne, brakujące urządzenia infrastruktury technicznej. Budowa kanalizacji sanitarnej wynika ponadto z konieczności ochrony środowiska i wód, a nie tylko z uwagi na lokalizację nowej zabudowy. Kanalizacją sanitarną należy objąć całe jednostki osadnicze niezależnie od tego czy powstanie nowa zabudowa. Ponadto zgodnie z przepisami przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne jest zobowiązane do budowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych ustalonych w studium i planach miejscowych w zakresie uzgodnionym w wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych. Pozwoli to na podłączenie istniejącej zabudowy, a w przyszłości w przypadku budowy nowych budynków, w lukach pomiędzy istniejącą zabudową, niezbędne będzie jedynie wykonanie przyłączy kanalizacyjnych (których koszt budowy poniesie inwestor zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków).

W przypadku realizacji zabudowy na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę potrzeby inwestycyjne zostały szczegółowo przeanalizowane i określone na etapie tworzenia prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza powinna zawierać szczegółowy zakres prac wynikających z realizacji celów publicznych.

Wysokość koniecznych do poniesienia nakładów związanych z budową elementów infrastruktury społecznej jest trudna do określenia z powodu jedynie nieznacznego wzrostu liczby ludności. Rozwój infrastruktury społecznej będzie dotyczył głównie rozwoju jakościowego, zwiększania liczby usług w ramach istniejących obiektów użyteczności publicznej (co nie wyklucza także konieczności budowy nowych obiektów).

Szacuje się, że Gmina Obrzycko ma możliwości w przeciągu najbliższych 30 lat wybudować i uzupełnić sieć komunikacyjną, infrastrukturę techniczną i społeczną w odpowiedzi na oszacowane zapotrzebowanie na nową zabudowę. Lokalizacja nowej zabudowy powinna dotyczyć głównie terenów stanowiących luki w obrębie terenów zabudowanych lub stanowiących kontynuację istniejącej zabudowy w jej najbliższym sąsiedztwie. Pozwoli to na wykorzystanie istniejącej już sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej i społecznej lub znaczne ograniczenie kosztów jej rozbudowy i budowy.

6. PODSUMOWANIE

Przeprowadzona analiza potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Obrzycko, uwzględniająca w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, wykazała, że lokalizowanie nowej zabudowy jest możliwe na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Wykazano, że chłonność jest wyższa od zapotrzebowania na nową zabudowę, w związku z czym nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza ww. obszarami.

Nowa zabudowa powinna być realizowana w lukach pomiędzy istniejącą zabudową oraz jako kontynuacja zabudowy w jej najbliższym sąsiedztwie. Zatem posiadane tereny wolne od zabudowy są wystarczające i umożliwiają rozwój gminy w okresie 30 lat, przewidzianym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

BIBLIOGRAFIA

- 1) Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Obrzycko na lata 2020-2029 (Uchwała nr XI/116/19 Rady Gminy Obrzycko z dnia 27 grudnia 2019 r. w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Obrzycko na lata 2020-2029);
- 2) Uchwała Budżetowa Gminy Obrzycko na rok 2020 (Uchwała nr XI/117/19 Rady Gminy Obrzycko z dnia 27 grudnia 2019 r. w sprawie uchwały budżetowej na rok 2020);
- 3) Bank Danych Lokalnych GUS;
- 4) Prognoza ludności gmin na lata 2017-2030 (opracowanie eksperymentalne), Główny Urząd Statystyczny, <http://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosci/prognoza-ludnosci-gmin-na-lata-2017-2030-opracowanie-eksperymentalne,10,1.html>;
- 5) Prognoza dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050 (opracowana w 2014 r.), Główny Urząd Statystyczny, <http://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosci/prognoza-ludnosci-na-lata-2014-2050-opracowana-2014-r-,1,5.html>;
- 6) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko (Uchwała nr XXXVII/166/02 Rady Gminy Obrzycko z dnia 28 września 2002 r.);
- 7) Uchwała nr XXVIII/189/09 Rady Gminy Obrzycko z dnia 29 października 2009 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko w miejscowości Piotrowo – działki nr 134/3, 144/1, 143/1, 149/1 Piotrowo – tereny pod eksploatację kruszywa naturalnego;
- 8) Uchwała nr XXXVIII/272/2010 Rady Gminy Obrzycko z dnia 22 września 2010 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko w miejscowości Piotrowo – działki nr 186/2 Piotrowo – pod odkrywkową eksploatację kopaliny;
- 9) Uchwała nr IV/14/2011 Rady Gminy Obrzycko z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko – działki nr 207/2 i 207/3 Gaj Mały – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi: oświatowe, handlowe i gastronomiczne;
- 10) Uchwała nr X/53/2011 Rady Gminy Obrzycko z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko – działka nr 346 Jaryszewo – zabudowa mieszkaniowa rezydencjonalna;
- 11) Uchwała nr V/42/2015 Rady Gminy Obrzycko z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko – Koźmin nr 10/5, 15 – budownictwo mieszkaniowe i usługi towarzyszące;
- 12) Uchwała nr V/43/2015 Rady Gminy Obrzycko z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko – cz. dz. nr 186/3 Piotrowo – pod odkrywkową eksploatację kopaliny oraz produkcję i sprzedaż z betonu;
- 13) Uchwała nr V/44/2015 Rady Gminy Obrzycko z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko – cz. dz. nr 337/28 Brączewo – pod usługi kultury i kultury fizycznej;
- 14) Uchwała nr V/45/2015 Rady Gminy Obrzycko z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko – dz. nr 194/2 Dobrogostowo – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
- 15) Uchwała nr V/46/2015 Rady Gminy Obrzycko z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko – dz. nr 127/7 i 129/6 Piotrowo – pod odkrywkową eksploatację kopaliny;
- 16) Strategia rozwoju lokalnego kierowanego przez społeczność wdrażana przez Lokalną Grupę Działania „Puszcza Notecka” na lata 2016-2022;
- 17) Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 roku (Uchwała nr XVI/287/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 stycznia 2020 r. w sprawie przyjęcia „Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 roku);
- 18) Uchwała nr XXVI/185/2017 Rady Gminy Obrzycko z dnia 30 sierpnia 2017 r. w sprawie przyjęcia Gminnej ewidencji zabytków nieruchomości dla Gminy Obrzycko;
- 19) Uchwała nr XIX/143/2016 Rady Gminy Obrzycko z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie: aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko;
- 20) Uchwała nr XXXVIII/274/18 Rady Gminy Obrzycko z dnia 16 listopada 2018 r. w sprawie Statutu Gminy Obrzycko;

- 21) Uchwała nr XIX/144/2016 Rady Gminy Obrzycko z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie przyjęcia Planu gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Obrzycko;
- 22) Plan urządzenia lasu Nadleśnictwa Oborniki na okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2021 r.;
- 23) Program ochrony środowiska na lata 2016-2019 z perspektywą do roku 2022;
- 24) Strategia rozwoju Gminy Obrzycko, 2002 rok;
- 25) Rejestr instytucji kultury prowadzony przez Gminę Obrzycko o statusie wiejskim;
- 26) Dolina Samy – Strategia Rozwoju Lokalnego kierowanego przez społeczność na lata 2014-2020;
- 27) Uchwała nr VI/77/2019 Rady Gminy Obrzycko z dnia 07 sierpnia 2019 r. w sprawie wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na lata 2019-2022;
- 28) Uchwała nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania;
- 29) Uchwała nr IV/67/2019 Rady Gminy Obrzycko z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie ustalenia planu sieci publicznych szkół podstawowych prowadzonych przez Gminę Obrzycko oraz określenia granic obwodów publicznych szkół podstawowych, od dnia 1 września 2019 roku;
- 30) Uchwała nr XXXIV/251/18 Rady Gminy Obrzycko z dnia 22 maja 2018 r. w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy w latach 2018-2020;
- 31) Uchwała nr IV/69/2019 Rady Gminy Obrzycko z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Wspierania Rodziny na lata 2019-2021;
- 32) Centralna Baza Danych Geologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego, <http://dm.pgi.gov.pl/>, data dostępu: 06.06.2020 r.;
- 33) Dane geoprzestrzenne Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, <https://www.gdos.gov.pl/dane-i-metadane>, data dostępu: czerwiec 2020 r.;
- 34) Raport o stanie Gminy Obrzycko za 2018 rok;
- 35) Raport o stanie Gminy Obrzycko za 2019 rok;
- 36) Krajowe przepisy urbanistyczne w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniające przeznaczenie terenu oraz wielkość jednostki osiedleń, Załącznik do projektu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, http://radalegislacyjna.gov.pl/sites/default/files/dokumenty/zalacznik_nr_1_5.pdf;
- 37) Biuletyn Cen Obiektów Budowlanych BCO, cz. II – Obiekty inżynieryjne Tabele cen, Zeszyt 51/2019 (1895), III kwartał 2019 r., Secocenbud, Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa Promocja Sp. z o.o., Warszawa, 2019 r.;
- 38) Biuletyn Cen Obiektów Budowlanych BCO, cz. I – Obiekty kubaturowe, Zeszyt 32/2018 (1802), II kwartał 2018 r., Secocenbud, Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa Promocja Sp. z o.o., Warszawa, 2018 r.
- 39) Uchwała nr XIII/52/96 Rady Gminy Obrzycko z dnia 7 lutego 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego we wsi Słopianowo – Huby;
- 40) Uchwała nr XIII/53/96 Rady Gminy Obrzycko z dnia 7 lutego 1996 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko w rejonie wsi Piotrowo;
- 41) Uchwała nr XIX/81/2000 Rady Gminy Obrzycko z dnia 26 września 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko, w części dotyczącej wsi Piotrowo;
- 42) Uchwała nr XXVII/114/01 Rady Gminy Obrzycko z dnia 25 sierpnia 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko w miejscowości Piotrowo;
- 43) Uchwała nr VIII/40/03 Rady Gminy Obrzycko z dnia 10 września 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko na gruntach wsi Obrowo;
- 44) Uchwała nr XIII/87/08 Rady Gminy Obrzycko z dnia 28 kwietnia 2008 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 61/7, położonej w miejscowości Piotrowo;
- 45) Uchwała nr XV/102/08 Rady Gminy Obrzycko z dnia 23 czerwca 2008 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 201/4, 211/3, 212, 80212/3 położonych w miejscowości Zielonagóra, gmina Obrzycko;

- 46) Uchwała nr XLI/292/10 Rady Gminy Obrzycko z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie planu zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla działki nr 229 położonej na gruntach wsi Słopanowo-Huby;
- 47) Uchwała nr XLI/293/10 Rady Gminy Obrzycko z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie planu zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla działek nr 182/9, 182/10 położonych na gruntach wsi Gaj Mały;
- 48) Uchwała nr VI/32/11 Rady Gminy Obrzycko z dnia 19 kwietnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Mały;
- 49) Uchwała nr X/54/2011 Rady Gminy Obrzycko z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki nr 346 w Jaryszewie;
- 50) Uchwała nr XVII/90/2012 Rady Gminy Obrzycko z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Gaj Mały dla działki nr 216/2;
- 51) Uchwała nr V/47/2015 Rady Gminy Obrzycko z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki o numerach ewid. 10/5 i 14 w m. Koźmin;
- 52) Uchwała nr V/48/2015 Rady Gminy Obrzycko z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część działki o numerze ewid. 186/3 w obrębie Piotrowo;
- 53) Uchwała nr XIII/97/2016 Rady Gminy Obrzycko z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki o nr ew. 194/2 w obrębie Dobrogostowo;
- 54) Uchwała nr IV/67/2019 Rady Gminy Obrzycko z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie ustalenia planu sieci publicznych szkół podstawowych prowadzonych przez Gminę Obrzycko oraz określania granic obwodów publicznych szkół podstawowych, od dnia 1 września 2019 r.