

# ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY POŁAJEWO



## ANALIZA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POŁAJEWO



### Zespół autorki:

mgr inż. Paweł Pizło  
mgr inż. Łukasz Stęplewski  
mgr Michał Pyra

*Połajewo, wrzesień 2016 r.*

PAWEŁ PIZŁO, ul. Narutowicza 2/6A, 37-450 Stalowa Wola, tel.: (15) 842-22-77, 698-730-690  
NIP: 8652158642 / REGON: 361536927 / e-mail: projektowanieurbanistyczne@wp.pl



## **SPIS TREŚCI**

<b>1. WSTĘP.....</b>	<b>5</b>
<b>2. ANALIZA DEMOGRAFICZNA.....</b>	<b>8</b>
<b>3. ANALIZA FINANSOWA .....</b>	<b>10</b>
<b>4. ANALIZA SPOŁECZNA.....</b>	<b>24</b>
<b>5. ANALIZA GOSPODARCZA .....</b>	<b>26</b>
<b>6. UŻYTKOWANIE TERENU.....</b>	<b>27</b>
<b>7. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE .....</b>	<b>38</b>
<b>8. OBOWIĄZUJĄCE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>44</b>
<b>9. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....</b>	<b>49</b>
<b>10. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ.....</b>	<b>55</b>



## 1. WSTĘP

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji rozszerzyła zakres art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w części dotyczącej uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwojowych gminy oraz wynikających z nich kierunków zagospodarowania. Jednocześnie zgodnie z art. 9. ust 3a zmiana studium dla obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1. W związku z powyższym na potrzeby zmiany Studium opracowana została Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Połajewo.

Potrzeby i możliwości rozwoju jednostek samorządu terytorialnego zawarte są w dokumentach strategicznych, które tworzone są zarówno na poziomie gminnym, jak i ponadlokalnym. W przypadku gminy Połajewo można odnieść się do założeń zapisanych w:

- Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2020 roku ,
- Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego,

Priorytety i działania związane z rozwojem gminy w najbliższych latach polegają w szczególności na:

- budowie nowych dróg gminnych,
- przebudowie istniejącego układu komunikacyjnego,
- poprawie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- rozbudowie sieci wodno - kanalizacyjnej,
- przebudowie i rozbudowie terenów przemysłowych i usługowych,
- wspieraniu indywidualnych odbiorców energii,
- rewitalizacji najstarszej tkanki centrum Połajewa,
- budowie nowych i modernizacji istniejących placów zabaw,
- rewitalizacji parków i terenów zieleni urządzonej.

<b>mocne strony</b>	<b>słabe strony</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• wzrost liczby mieszkańców gminy</li><li>• bliskie położenie względem szlaków tranzytowych i miasta wojewódzkiego</li><li>• stosunkowo dobra komunikacja z głównymi ośrodkami miejskimi regionu</li><li>• aktywność i sprawna polityka lokalna władz samorządowych</li><li>• dostępność terenów inwestycyjnych</li><li>• wzrost liczby podmiotów gospodarczych na przestrzeni ostatnich lat</li><li>• dostępność obiektów sportowych</li><li>• własna oczyszczalnia ścieków i ujęcia wody</li><li>• walory przyrodniczo-krajobrazowe</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• niskie dochody mieszkańców</li><li>• wolne przystosowywanie się mieszkańców do sytuacji na rynku pracy (doszkalanie się)</li><li>• niedobór lokali socjalnych</li><li>• przeciążenie komunikacyjne centrum Połajewa – brak obwodnicy</li><li>• niedostatecznie rozwinięta sieć dróg i parkingów</li><li>• zły stan techniczny infrastruktury mieszkalnej będącej w zasobach gminy</li></ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>wysoki stopień wyposażenia szkół w komputery</li> <li>posiadany potencjał ludzki z wykształceniem wyższym, średnim, zawodowym technicznym</li> </ul>	
<b>szanse</b>	<b>zagrożenia</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>możliwości pozyskania środków zewnętrznych na inwestycje</li> <li>niezbędne uzbrojenie terenów</li> <li>działania mające na celu pozyskanie inwestorów i tworzenie nowych miejsc pracy</li> <li>inwestycje w Odnawialne Źródła Energii</li> <li>działania władz gminy wspierające inicjatywy biznesowe</li> <li>ochrona i wspomaganie istniejącego, rodzimego biznesu</li> <li>rozwój turystyki w województwie</li> <li>rozwój społeczeństwa informacyjnego</li> <li>rosnąca aktywność inwestycyjna gminy</li> <li>inwestycje w infrastrukturę szkolną, sportową i rekreacyjną</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wzrost natężenia ruchu drogowego na terenie gminy</li> <li>postępująca degradacja infrastruktury mieszkalnej i zabytkowej</li> <li>stagnacja na krajowym i regionalnym rynku pracy</li> <li>duża konkurencja ze strony sąsiadujących ośrodków gminnych</li> <li>dalsza emigracja ludzi młodych i wykwalifikowanych pracowników</li> <li>dalsze pogłębianie różnic rozwojowych między regionami</li> </ul>

#### **Uwarunkowania sprzyjające rozwojowi gminy:**

- 1) położenie przy drodze wojewódzkiej nr 178 relacji Oborniki - Czarnków;
- 2) uregulowana gospodarka odpadami;
- 3) urozmaicone środowisko przyrodnicze: obszary NATURA 2000, obszar chronionego krajobrazu;
- 4) urozmaicone pokrycie terenu oraz istniejąca sieć hydrograficzna sprzyjająca ukształtowaniu powiązań przyrodniczo-ekologicznych - liczne lokalne łączniki ekologiczne;
- 5) duże kompleksy leśne w południowej części gminy;
- 6) walory turystyczno-krajobrazowe - wysoki potencjał agroturystyczny;
- 7) brak uciążliwego przemysłu, zanieczyszczającego środowisko;
- 8) udokumentowane złoża kopalin;
- 9) poprawiająca się struktura agrarna gospodarstw, kompleksy gleb średnich klas bonitacyjnych, sprzyjające rozwojowi rolnictwa i jego otoczenia;
- 10) relatywnie niskie ceny gruntów i kosztów produkcji rolnej;
- 11) istniejące zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego i grupy producenckie;
- 12) stały wzrost inwestycji w zakresie budownictwa;
- 13) wzrost aktywności gospodarczej mieszkańców;
- 14) stosunkowo korzystna struktura demograficzna;
- 15) wysoki stan bezpieczeństwa publicznego (niski poziom przestępczości);

**Uwarunkowania hamujące rozwój gminy:**

- 1) słabo rozwinięta sieć dróg gminnych i powiatowych;
- 2) brak sieci gazociągowej na terenie gminy;
- 3) niskie parametry techniczne dróg;
- 4) niedostateczny zasięg systemu kanalizacyjnego na terenie gminy i zwiększone koszty oczyszczania ścieków;
- 5) brak terenów inwestycyjnych z odpowiednią infrastrukturą techniczną;
- 6) małe możliwości zatrudnienia poza rolnictwem;
- 7) brak przetwórstwa rolno-spożywczego i grup producenckich;
- 8) brak rolnictwa ekologicznego;
- 9) małe wykorzystanie walorów turystyczno-rekreacyjnych gminy - słabo rozwinięta infrastruktura turystyczna (baza noclegowa, gastronomiczna);
- 10) silne tendencje do realizacji rozproszonej zabudowy na terenie gminy, znacznie podnoszące koszty uzbrojenia;
- 11) niskie kwalifikacje wolnych zasobów siły roboczej;
- 12) bariery architektoniczne dla osób niepełnosprawnych i brak dla nich oferty pracy;
- 13) niedobór mieszkaniowych zasobów socjalnych i komunalnych;
- 14) brak dostatecznej specjalistycznej opieki zdrowotnej.

## 2. ANALIZA DEMOGRAFICZNA

Gmina Połajewo zamieszkiwana jest przez 6 172 mieszkańców, z czego 49,5% stanowią kobiety, a 50,5% mężczyźni. W latach 2002-2016 liczba mieszkańców wzrosła o 1,1%. Średni wiek mieszkańców wynosi 37 lat i jest nieznacznie niższy od średniego wieku mieszkańców województwa wielkopolskiego oraz mniejszy od średniego wieku mieszkańców całej Polski. Mieszkańcy gminy Połajewo zawarli w 2015 roku 36 małżeństw, co daje 5,8 małżeństw w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Jest to znacznie więcej od wartości dla województwa wielkopolskiego oraz znacznie więcej od wartości dla Polski. W tym samym okresie odnotowano 1,5 rozwodów przypadających na 1000 mieszkańców. Gmina Połajewo ma ujemny przyrost naturalny wynoszący -7. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu -1,1 na 1000 mieszkańców gminy Połajewo.

W 2015 roku urodziło się 70 dzieci, w tym 48,6% dziewczynek i 51,4% chłopców. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 1,02 i jest mniejszy od średniej dla województwa oraz większy od współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju. W 2015 roku zarejestrowano 42 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 53 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla gminy Połajewo -11. 62,5% mieszkańców gminy Połajewo jest w wieku produkcyjnym, 21,6% w wieku przedprodukcyjnym, a 15,9% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym.

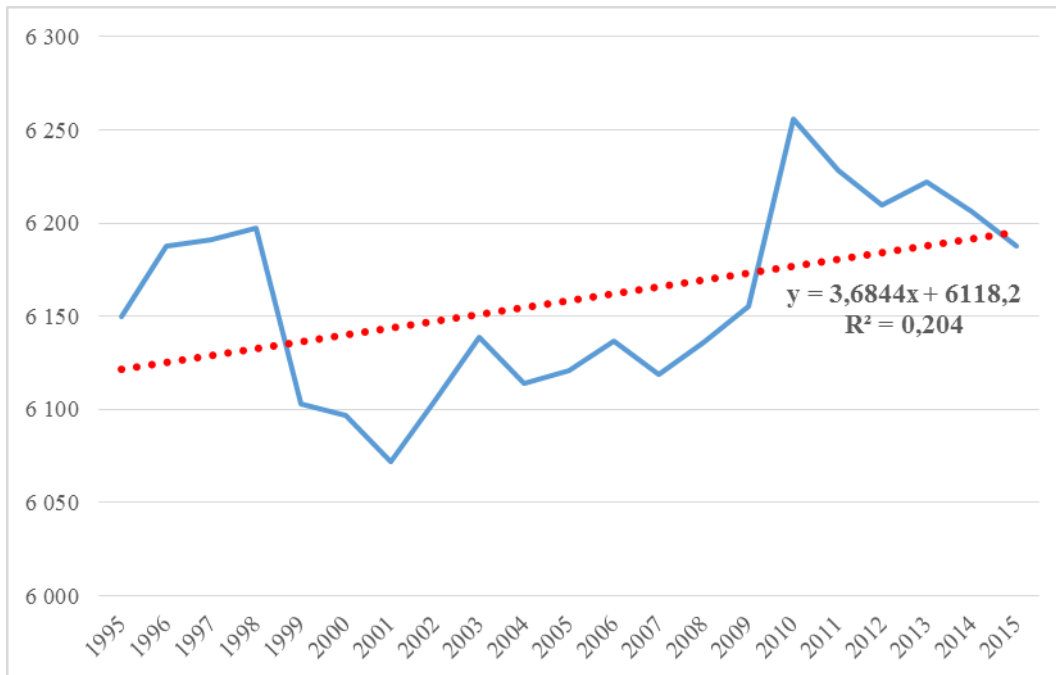
Organ sporządzający analizę do Studium, biorąc pod uwagę dynamikę zmian uwarunkowań faktycznych, jak i prawnych, a także zmieniających się potrzeb społecznych, mających wpływ na kształtowanie struktury funkcjonalno - przestrzennej gminy, określając zapotrzebowanie na nową zabudowę przyjął perspektywę czasową wynoszącą 30 lat.

Szacując stan liczby ludności w roku 2046 wykorzystana została prognoza dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050 sporządzona przez Główny Urząd Statystyczny w roku 2014. Zgodnie z prognozą sporządzoną przez GUS w roku 2025 powiat czarnkowsko - trzeciecki będzie zamieszkiwało 86 243 mieszkańców, w roku 2030 - 84 901 mieszkańców, w roku 2040 – 80 897 mieszkańców, natomiast w roku 2046 - 77 930 mieszkańców co daje spadek wynoszący 9 960 w stosunku do roku 2015r.

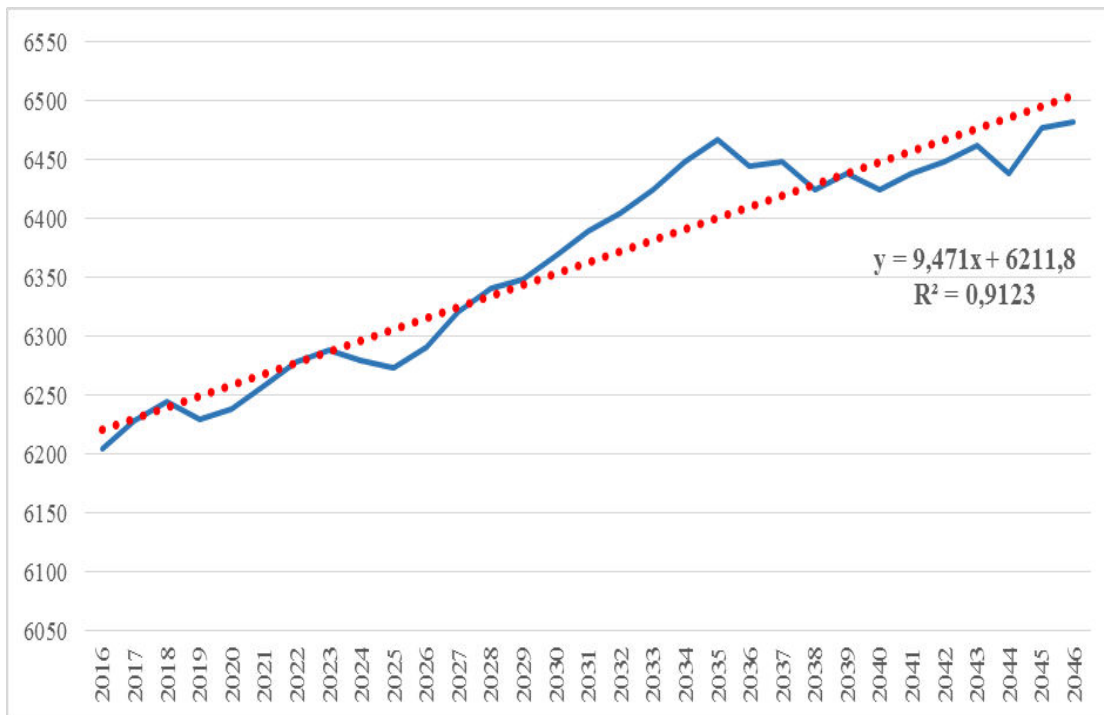
Wykonując symulację liczby potencjalnych mieszkańców gminy Połajewo do roku 2046 wykorzystano funkcję liniową otrzymaną w wyniku wyznaczenia linii trendu zmiany liczby mieszkańców w okresie od 1995 roku do 2015 oraz prognozy dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050 sporządzonej przez Główny Urząd Statystyczny w roku 2014. Na podstawie funkcji liniowej  $y = +3,6844x + 6118,2$  wyznaczono liczbę mieszkańców gminy w okresie do 2046 roku. Liczba ta będzie wzrastała w tempie około +/-20 osób rocznie. W roku 2020 liczba ludności wyniesie 6 259 osób. Zgodnie z otrzymaną prognozą, w roku 2046 (okres 30 lat) liczba mieszkańców na terenie gminy wyniesie około 6 482 i wzrośnie w stosunku do roku 2015 o 5% (o 294 osób). Należy mieć na uwadze że wykonana prognoza uwzględnia bardzo powolny wzrost liczby ludności spowodowanego niskim, dodatnim przyrostem naturalnym i niską (dodatnią) dynamiką zjawiska migracji. W prognozie uwzględniono jednak zaobserwowane co 3–5 lat spadki



względny przyrostu liczby ludności (o około 6%). Należy przyjąć że wyniki prognozy do roku 2046 mogą odbiegać od rzeczywistej wartości do 3%.



Wykres 1. Liczba ludności gminy Połajewo w latach 1995 – 2015 (opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Gminy Połajewo i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).



Wykres 2. Prognoza liczba ludności gminy Połajewo w latach 2016-2046 (opracowanie własne).

### 3. ANALIZA FINANSOWA

Suma wydatków z budżetu gminy Połajewo wyniosła w 2015 roku 19,6 mln złotych, co daje 3,2 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to spadek wydatków o 0.8% w porównaniu do roku 2014. Największa część budżetu gminy Połajewo - 45.4% została przeznaczona na Dział 801 - oświata i wychowanie, w tym głównie wydatki na szkoły podstawowe, gimnazjum, przedszkola, biblioteki, stołówki szkolne. Dużą część wydatków z budżetu przeznaczona została na Dział 852 - pomoc społeczna – świadczenia rodzinne, zasiłki i pomoc w naturze, dodatki mieszkaniowe, usługi opiekuńcze (16.8%) oraz na Dział 750 - administracja publiczna (10%). Wydatki inwestycyjne stanowiły 1,1 mln złotych, czyli 5,6% wydatków ogółem. Suma dochodów do budżetu gminy Połajewo wyniosła w 2015 roku 20,2 mln złotych, co daje 3,3 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost dochodów o 0.7% w porównaniu do roku 2014. Największą część dochodów wygenerował Dział 758 - różne rozliczenia w tym: część oświatowa subwencji ogólnej dla jednostek samorządu terytorialnego, część wyrównawcza subwencji ogólnej, regionalny program operacyjny (47%). Duża część wpływów pochodzi z Dział 756 - dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (19.2%) oraz z Dział 852 - Pomoc społeczna (13.4%). W budżecie gminy Połajewo wpływy z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych wynosiły 349 złotych na mieszkańca (10,7%), natomiast dochód z tytułu podatków dochodowych od osób prawnych wynosił 4,2 złotych na mieszkańca (0,1%). Szczegółowe zestawienie dochodów i wydatków gminy zostało przedstawione w tabeli 1 i 2.

Powstanie nowych terenów rozwojowych warunkują lokalne systemy infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej. Zakres prowadzonych inwestycji z zakresu inwestycji drogowych, infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy jest uzależniony od możliwości pozyskania, właściwego wykorzystania i przeznaczenia odpowiedniej wielkości nakładów finansowych niezbędnych do ich realizacji. Liczba i zakres prowadzonych inwestycji drogowych oraz z zakresu infrastruktury technicznej i społecznej służących realizacji zadań własnych gminy jest uzależniona od możliwości pozyskania, właściwego wykorzystania i przeznaczenia odpowiedniej wielkości nakładów finansowych niezbędnych do ich realizacji. Finansowanie tych inwestycji odbywa się z reguły z dużym udziałem środków zewnętrznych, m.in. z budżetu Unii Europejskiej.

Zgodnie z Uchwałą nr IX/64/2015 Rady Gminy w Połajewie z dnia 29 grudnia 2015 roku w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Połajewo na lata 2016 – 2021 została sporządzona wieloletnia prognoza finansowa na lata 2016-2021, obejmująca dochody, dochody ogółem, dochody majątkowe, bieżące oraz wydatki ogółem, wydatki bieżące i wydatki majątkowe. Wielkości zaplanowanych wydatków bieżących w poszczególnych latach prognozy nie przekraczają wielkości dochodów powiększonych o nadwyżkę budżetową z lat ubiegłych i wolne środki.

Zgodnie z prognozą w najbliższych latach planowane jest utrzymanie wielkości dochodów budżetu w granicach 19 mln – 20 mln rocznie, z niewielkim powolnym spadkiem rok do roku. Wydatki gminy wraz z upływem czasu również będą ulegać zmniejszeniu

w niektórych latach będą równe dochodom gminy, jednak nie jest planowane przewyższenie dochodów przez wydatki.

Przy opracowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej gminy Połajewo (WPF) wzięto pod uwagę faktyczną możliwość osiągnięcia planowanych dochodów. Na ich wielkość wpływ będzie miała sytuacja gospodarcza kraju, która przełoży się na płacone podatki, w tym udział w podatku dochodowym od osób fizycznych.

Wielkość wydatków przyjęta do prognozy uwzględnia zasadę celowości i gospodarności środkami publicznymi. Wieloletnia Prognoza Finansowa jest zgodna z wartościami przyjętymi w projekcie budżetu Gminy Połajewo na rok 2017.

Prognoza dochodów została opracowana w podziale na dochody bieżące i dochody majątkowe, w tym dochody ze sprzedaży. Wymóg ten wynika z art. 226 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o finansach publicznych. Dla roku 2017 dochody bieżące ustalono na podstawie informacji Ministra Finansów o wysokości subwencji, Wojewody Wielkopolskiego i Krajowego Biura Wyborczego o wysokości dotacji celowych. Do kalkulacji przyjęto stawki podatków i opłat oraz taryfy zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków uchwalone na 2017r. (stawki i opłaty podjęto w wysokościach obowiązujących w 2016r.). Dochody z nieruchomości gminnych skalkulowano w oparciu o aktualny metraż budynków i gruntów oraz obowiązujące stawki. Do lat 2017-2021 dochody z tyt. udziału we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych, prawnych, podatki i opłaty, subwencje i dotacje założono na poziomie danych historycznych z lat ubiegłych.

W ramach dochodów majątkowych mieszczą się również dochody ze sprzedaży majątku. Kwoty w WPF zaplanowano w oparciu o „Plan sprzedaży mienia komunalnego na lata 2016-2022”. W dokumencie przedstawiono wielkość zasobów jakie Gmina przeznaczyła do sprzedaży. W 2016r. oszacowano wartość na 275.000,00zł. W 2015r. nie został zrealizowany cały plan sprzedaży, w związku z powyższym część nieruchomości została przeznaczona do sprzedaży w 2016 roku.

Prognoza wydatków została opracowana w podziale na wydatki bieżące i wydatki majątkowe. Wydatki bieżące oszacowane zostały na podstawie wykonania lat poprzednich, w roku 2016 ujęta została kwota wydatków wynikająca z projektu budżetu na 2016 rok. Zgodnie z art. 226 ustawy o finansach publicznych w ramach wydatków bieżących wyodrębniono wydatki na wynagrodzenia i składki od nich naliczane oraz wydatki związane z funkcjonowaniem organów jednostki samorządu terytorialnego dotyczą wydatków w rozdziałach 75022 i 75023 klasyfikacji budżetowej. Wydatki na wynagrodzenia i składki od nich naliczane obejmują wielkości wynikające z kalkulacji zatrudnienia w poszczególnych jednostkach organizacyjnych gminy. W 2016r. nie zaplanowano żadnych przedsięwzięć w wydatkach bieżących.

W Prognozie Finansowej wyodrębniono zgodnie z wymogami ustawowymi pozycję wydatków na obsługę poręczeń i gwarancji, w wierszu tym nie wykazuje się żadnych kwot, gdyż na chwilę obecną nie udzielono żadnych poręczeń i gwarancji i nie są one również planowane w latach następnych. Wyodrębniono również pozycję wydatków związanych z obsługą długu w wierszu przedstawiono koszty (odsetki, prowizje od kredytów i pożyczek) związane z zaciągniętym długiem w poszczególnych latach. W kalkulacji do WPF uwzględniono postanowienia z umów kredytowych, bieżącą wysokość oprocentowania

WIBOR3M oraz aktualną wysokość oprocentowania rat zaciągniętych kredytów: kredyty w Pekao 2,87% i 2 47% kredyt w BS 2,49%. Zaplanowano również spłatę odsetek od zobowiązań planowanych do zaciągnięcia w trakcie 2016r w tym pożyczki na wyprzedzające finansowanie inwestycji w BGK.

Na potrzeby niniejszego opracowania, prognozę sytuacji finansowej poszerzono o lata 2022-2046. Prognoza dochodów i wydatków gminy została przedstawiona odpowiednio w tabeli 3. Prognozę sporządzono opierając się o następujące założenia:

- wydatki gminy będą wykonywane w 90%,
- wydatki inwestycyjne gminy będą stanowiły minimum 6% wartości wszystkich wydatków,
- wydatki na budowę nowych dróg, przebudowę i modernizacje będą charakteryzowały się tendencją wzrostową rok do roku o około 1,5%,
- struktura wydatków gminy zostanie zachowana na zbliżonym poziomie (dopuszczalne zmiany wartości do 5%),
- budżet gminy nie będzie osiągać deficytu,
- wydatki na budowę nowych dróg będą charakteryzowały się zmiennością, natomiast wydatki na utrzymanie i modernizację istniejącej infrastruktury drogowej będą charakteryzowały się wzrostem rok do roku w wysokości 2%,
- roczne, przewidywane wydatki na inwestycję, minimalnie osiągną średnią wartość za okres od 2005–2015.

Zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym każda gmina wykonując zadania i kompetencje działa w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność. Samorząd gminy realizuje zadania publiczne o znaczeniu lokalnym, ale tylko te, których wykonywanie nie jest zastrzeżone dla innych podmiotów, zgodnie z zasadą domniemania kompetencji. Takie określenie zakresu działania daje władzom lokalnym możliwość podejmowania działań innowacyjnych, stwarzających korzystne warunki rozwoju gminy. Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Jedną z kategorii spraw jakie obejmują zadania własne gminy jest infrastruktura techniczna. Szczegółowo zadania własne z zakresu infrastruktury technicznej można podzielić na zadania dotyczące:

- 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,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- edukacji publicznej i innych wynikających z ustawy o samorządzie gminnym.

Z powyższego wynika, iż gmina wykonuje zadania publiczne w celu zaspokojenia potrzeb swoich mieszkańców, odpowiadając tym samym za zapewnienie warunków życia miejscowej ludności i podstawową obsługę obywateli. Zadania własne wychodzą naprzeciw wymogom racjonalizacji wydatków publicznych, bowiem władze gminne mają najlepsze

rozpoznanie lokalnych potrzeb, mogą ustalać hierarchię celów, na które wydatkowane są środki oraz mogą nadzorować ich wykorzystywanie.

Dostępne gminom źródła finansowania inwestycji infrastrukturalnych można pogrupować w następujące kategorie:

- dochody własne,
- subwencje,
- dotacje celowe,
- dotacje celowe z funduszy celowych,
- kredyty i pożyczki,
- obligacje komunalne,
- środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne,
- źródła finansowania ze środków zewnętrznych.

Dochody własne powiększone o subwencje to najbardziej naturalne źródło pozyskiwania przez gminy środków inwestycyjnych. Dochody własne są w granicach prawa kształtowane przez władze gminy natomiast wysokość wpływów z tytułu subwencji zależy przede wszystkim od czynników, na które gmina nie ma wpływu. Nie umniejsza to jednak swobody gminy w decydowaniu o sposobach ich wydatkowania, może jednak utrudniać projektowanie inwestycji w dłuższym okresie.

Infrastruktura techniczna jest finansowana w dużej mierze z funduszy Unii Europejskiej. W celu zmniejszania różnic w poziomie gospodarczo-społecznym krajów i regionów Unii Europejskiej zostały powołane różnego rodzaju fundusze. Różnice w poziomie ekonomicznym pojawiły się wraz z przyjmowaniem do Unii kolejnych państw członkowskich, których wyniki gospodarcze odbiegały od państw najbardziej rozwiniętych. W dalszej perspektywie zapewnienie równowagi gospodarczej i społecznej krajów członkowskich wiązało się z planami wprowadzenia unii gospodarczo-walutowej.

Fundusz Spójności miał dostarczyć wsparcia finansowego na realizację dużych inwestycji związanych z rozwojem lub modernizacją infrastruktury transportowej i ochrony środowiska.

Regulacje dotyczące udzielania dotacji celowych z budżetu państwa na realizację zadań inwestycyjnych gminy zostały zawarte w ustawie o finansach publicznych. Zgodnie z treścią tych artykułów gminy mogą otrzymać dotacje celowe na finansowanie lub dofinansowanie kosztów realizacji inwestycji jako zadania własne, z zakresu administracji rządowej, inne zlecone ustawami. Zasady i tryb udzielania dotacji celowych dla gmin określa ustawa o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

W myśl ustawy o finansach publicznych, gminy mogą zaciągać kredyty i pożyczki oraz emitować papiery wartościowe m.in. na finansowanie wydatków nie znajdujących pokrycia w planowanych dochodach budżetowych. Ponieważ przedsięwzięcia inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy nie są możliwe do zrealizowania w ciągu jednego roku dlatego też powinny być rozważane w perspektywie dłuższej niż jeden rok. Roczny charakter budżetu nie pozwala na prezentację poszczególnych inwestycji w całym okresie ich realizacji, nie gwarantując jednocześnie, iż realizacja inwestycji znajdzie odzwierciedlenie w budżetach kolejnych lat.

W związku z wyznaczeniem nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę konieczna stanie się rozbudowa sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej. Ustawa o samorządzie gminnym określa następujące zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej: „W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy: (...) 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 unieszkodliwienia odpadów komunalnych (...).”

Szczegółowy zakres obowiązków gminnych w tym zakresie precyzują odrębne ustawy, m.in. ustawa prawo energetyczne, ustawa o drogach publicznych, ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków. Ta ostatnia nakłada obowiązek budowy i rozbudowy urządzeń wodociągowych, urządzeń kanalizacyjnych na przedsiębiorstwo wodociągowo - kanalizacyjne lub jednostkę gminną, która prowadzi działalność w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę lub zbiorowego odprowadzenia ścieków.

Znaczna część z nowo wyznaczonych obszarów pod zabudowę będzie posiadała dostęp do dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej. Koszty związane z przebudową istniejącej sieci infrastruktury technicznej – wykonanie przyłączy oraz budowa zjazdów z istniejących dróg publicznych będą pokrywane indywidualnie przez inwestorów. Ponadto obowiązujące przepisy dopuszczają w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników, bądź przydomowych oczyszczalni ścieków.

Wyznaczanie nowych terenów pod zainwestowanie, a co za tym idzie zabudowa i zagospodarowanie tych terenów zgodnie z ustaloną polityką gminy, wiąże się nie tylko z wydatkami gminy, ale również dochodami. Są to dochody wynikające z:

- wpływu z podatku od nieruchomości,
- wpływu związanego z obrotem nieruchomościami gminy,
- wpływu z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (renta planistyczna - po uchwaleniu planu miejscowego);
- wpływy z opłat adiacenckich.

Podatek od nieruchomości wymierzany jest zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 849 z późn. zm.) oraz na podstawie uchwały nr VIII/53/2015 Rady Gminy w Połajewie z dnia 5 listopada 2015 r. w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości, zgodnie z którą stawki podatku wynoszą od gruntów:

- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - 0,49 zł/m<sup>2</sup> powierzchni,
- pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni - 4,32 zł,
- pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1m<sup>2</sup> powierzchni - 0,11 zł;

od budynków lub ich części:

- mieszkalnych - 0,65 zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - 16,20 zł,

- związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - 4,54 zł,
- pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - 3,24 zł.

Uruchamianie przez gminę Połajewo nowych terenów zabudowy może (w niektórych przypadkach) wiązać się z koniecznością rozbudowy infrastruktury drogowej głównie zmodernizowaniem dróg publicznych prowadzących do tych terenów. Realizacja infrastruktury odbywać się będzie etapowo w ciągu najbliższych kilkadziesiąt lat, biorąc pod uwagę priorytety w zakresie wyposażania określonych terenów. Finansowanie ww. działań opierać się będzie przede wszystkim na podstawie dochodów własnych gminy, ale także poprzez pozyskanie różnego rodzaju dotacji, w tym z programów i funduszy unijnych. W przypadku niedoboru środków finansowych budżetu istnieje ponadto możliwość zaciągnięcia kredytów.

Realizacja potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych na terenie gminy Połajewo nie pociąga za sobą potrzeby budowy nowej infrastruktury technicznej i drogowej. Wynika to z faktu, że nowa zabudowa stanowić będzie uzupełnienie istniejącej, na terenach już wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz posiadających dostęp do dróg publicznych. Należy podkreślić fakt, iż zabudowa mieszkaniowa, która będzie znajdować się poza obszarami o zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej w pierwszej kolejności realizuje potrzeby mieszkańców, wyrażone poprzez ich wnioski złożone do przedmiotowego Studium. Tereny wyznaczone pod nową zabudowę położone są w niedalekiej odległości od terenów już zainwestowanych, posiadają dostęp do dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej i energetycznej). Realizacja indywidualnych przyłączy do sieci wodociągowej lub elektroenergetycznej w obu przypadkach: zarówno w granicach obszarów o zwartej w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno- przestrzennej, jak i poza nimi, będzie leżała po stronie inwestorów.

Na pozostałych terenach ,które nie wchodzą w granice obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na których planowana jest nowa zabudowa- tj. obszary związane z aktywnością gospodarczą, może zaistnieć konieczność wykonania infrastruktury technicznej, która realizowana będzie w miarę zabudowy tych terenów. W przeważającej części wymagają one jedynie dopełnienia sieci infrastrukturalnej, ponieważ wszystkie posiadają dostęp do dróg publicznych oraz są już całościowo lub częściowo zelektryfikowane/ zwodociągowane- indywidualne przyłącza realizowane będą przez inwestorów.

Przy założeniu powyższych tendencji oraz możliwości finansowania inwestycji w latach ubiegłych można stwierdzić, że realizacja zadań własnych gminy, wynikających z uwarunkowań społeczno- gospodarczych rozwoju gminy, w tym prognoz demograficznych, w perspektywie 30 lat jest w zasięgu możliwości finansowych gminy Połajewo.

**Tabela 1.** Budżet gminy Połajewo w latach 2008–2014– wydatki gminy  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Gminy Połajewo i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

<b>Ogółem (zł)</b>	<b>14,7 mln</b>	<b>15,9 mln</b>	<b>20,8 mln</b>	<b>17,6 mln</b>	<b>18,6 mln</b>	<b>18,3 mln</b>	<b>19,8 mln</b>	<b>19,6 mln</b>
<b>Na jednego mieszkańca (zł)</b>	<b>2,4 tys</b>	<b>2,6 tys</b>	<b>3,3 tys</b>	<b>2,8 tys</b>	<b>3,0 tys</b>	<b>2,9 tys</b>	<b>3,2 tys</b>	<b>3,2 tys</b>
<b>(% udział w całości budżetu)</b>	<b>(100%)</b>	<b>(100%)</b>	<b>(100%)</b>	<b>(100%)</b>	<b>(100%)</b>	<b>(100%)</b>	<b>(100%)</b>	<b>(100%)</b>
<b>Dział klasyfikacji budżetowej</b>	<i>2008</i>	<i>2009</i>	<i>2010</i>	<i>2011</i>	<i>2012</i>	<i>2013</i>	<i>2014</i>	<i>2015</i>
<b>Oświata i wychowanie</b>	6,1 mln	6,9 mln	7,0 mln	7,5 mln	8,1 mln	8,1 mln	8,5 mln	8,9 mln
	996	1,1 tys	1,1 tys	1,2 tys	1,3 tys	1,3 tys	1,4 tys	1,4 tys
<b>[Dział 801]</b>	(41.6%)	(43.5%)	(33.9%)	(42.5%)	(43.5%)	(44.2%)	(42.7%)	(45.4%)
<b>Pomoc społeczna</b>	2,8 mln	2,6 mln	2,8 mln	3,0 mln	3,1 mln	3,1 mln	3,3 mln	3,3 mln
	460	420	457	479	505	504	540	531
<b>[Dział 852]</b>	(19.2%)	16.3%)	(13.6%)	(17%)	(16.8%)	(17.1%)	(16.9%)	(16.8%)
<b>Gospodarka komunalna i ochrona środowiska</b>	753,1 tys	644,5 tys	658,5 tys	1,8 mln	1,1 mln	1,7 mln	2,3 mln	1,6 mln
	123	105	107	283	170	272	374	262
<b>[Dział 900]</b>	(5.1%)	(4.1%)	(3.2%)	(10%)	(5.7%)	(9.2%)	(11.7%)	(8.3%)
<b>Administracja publiczna</b>	1,4 mln	1,5 mln	1,6 mln	1,6 mln	1,8 mln	1,8 mln	1,9 mln	2,0 mln
	233	243	258	257	288	287	299	317
<b>[Dział 750]</b>	(9.7%)	(9.4%)	(7.7%)	(9.1%)	(9.6%)	(9.8%)	(9.4%)	(10%)



<b>Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego</b>	517,4 tys	492,3 tys	1,1 mln	954,3 tys	968,7 tys	970,4 tys	1,1 mln	854,0 tys
	84,3	80,0	175	153	156	156	182	138
<b>[Dział 921]</b>	(3.5%)	(3.1%)	(5.2%)	(5.4%)	(5.2%)	(5.3%)	(5.7%)	(4.4%)
<b>Rolnictwo i łowiectwo</b>	771,7 tys	1,1 mln	3,5 mln	929,4 tys	933,1 tys	1,0 mln	965,9 tys	1,2 mln
	126	183	572	149	150	165	156	187
<b>[Dział 010]</b>	(5.3%)	(7.1%)	(17%)	(5.3%)	(5%)	(5.6%)	(4.9%)	(5.9%)
<b>Transport i łączność</b>	1,3 mln	1,9 mln	1,1 mln	903,5 tys	1,7 mln	638,4 tys	769,3 tys	853,6 tys
	210	305	181	145	277	103	124	138
<b>[Dział 600]</b>	(8.8%)	(11.8%)	(5.4%)	(5.1%)	(9.2%)	(3.5%)	(3.9%)	(4.4%)
<b>Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa</b>	94,1 tys	98,0 tys	353,1 tys	137,6 tys	137,4 tys	120,4 tys	226,5 tys	160,2 tys
	15,3	15,9	57,1	22,1	22,1	19,4(0.7%)	36,5	25,9
<b>[Dział 754]</b>	(0.6%)	(0.6%)	(1.7%)	(0.8%)	(0.7%)		1.1%)	(0.8%)
<b>Gospodarka mieszkaniowa</b>	221,4 tys	230,1 tys	1,0 mln	225,0 tys	186,1 tys	220,7 tys	176,6 tys	257,2 tys
	36,1	37,4	164	36,1	30,0	35,5	28,4	41,6
<b>[Dział 700]</b>	(1.5%)	(1.5%)	(4.9%)	(1.3%)	(1%)	(1.2%)	(0.9%)	(1.3%)
<b>Kultura fizyczna i sport</b>	364,8 tys	137,5 tys	1,2 mln	118,9 tys	111,1 tys	115,1 tys	155,8 tys	161,9 tys
	59,4	22,3	199	19,1	17,9	18,5	25,1	26,2
<b>[Dział 926]</b>	(2.5%)	(0.9%)	(5.9%)	(0.7%)	(0.6%)	(0.6%)	(0.8%)	(0.8%)

<b>Edukacyjna opieka wychowawcza</b>	129,9 tys	113,5 tys	94,8 tys	113,9 tys	131,3 tys	162,6 tys	150,1 tys	135,8 tys
<b>[Dział 854]</b>	21,2	18,4	15,3	18,3	21,1	26,1	24,2	21,9
	(0.9%)	(0.7%)	(0.5%)	(0.6%)	(0.7%)	(0.9%)	(0.8%)	(0.7%)
<b>Ochrona zdrowia</b>	73,1 tys	68,9 tys	85,5 tys	90,5 tys	107,5 tys	122,3 tys	117,2 tys	128,0 tys
<b>[Dział 851]</b>	11,9	11,2	13,8	14,5	17,3	19,7	18,9	20,7
	(0.5%)	(0.4%)	(0.4%)	(0.5%)	(0.6%)	(0.7%)	(0.6%)	(0.7%)
<b>Obsługa długu publicznego</b>	26,8 tys	8,8 tys	2,3 tys	163,1 tys	142,8 tys	97,4 tys	63,8 tys	38,2 tys
<b>[Dział 757]</b>	4,4	1,4	0,4	26,2	23,0	15,7	10,3	6,2
	(0.2%)	(0.1%)	(0%)	(0.9%)	(0.8%)	(0.5%)	(0.3%)	(0.2%)
<b>Urzędy naczelných organów władzy państwowej</b>	920	9,8 tys	29,0 tys	19,8 tys	1,1 tys	1,0 tys	37,1 tys	38,8 tys
<b>[Dział 751]</b>	0,1	1,6	4,7	3,2	0,2	0,2	6,0	6,3
	(0%)	(0.1%)	(0.1%)	(0.1%)	(0%)	(0%)	(0.2%)	(0.2%)
<b>Działalność usługowa</b>	0,0	1,2 tys	0,0	0,0	3,5 tys	0,0	23,4 tys	36,2 tys
<b>[Dział 710]</b>	0,0	0,2	0,0	0,0	0,6	0,0	3,8	5,8
	(0%)	(0%)	(0%)	(0%)	(0%)	(0%)	(0.1%)	(0.2%)
<b>Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej</b>	57,0 tys	62,8 tys	72,1 tys	73,1 tys	84,0 tys	140,9 tys	0,1	320
<b>[Dział 853]</b>	9,3	10,2	11,7	11,7	13,5	22,7	0,0	0,1
	(0.4%)	(0.4%)	(0.3%)	(0.4%)	(0.5%)	(0.8%)	(0%)	(0%)

<b>Wydatki związane z poborem dochodów</b>  <b>[Dział 756]</b>	21,9 tys	19,8 tys	20,3 tys	22,8 tys	0,0	0,0	0,0	0,0
	3,6	3,2	3,3	3,7	0,0	0,0	0,0	0,0
	(0.1%)	(0.1%)	(0.1%)	(0.1%)	(0%)	(0%)	(0%)	(0%)

**Tabela 2.** Budżet gminy Połajewo w latach 2008–2014 – dochody gminy  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Gminy Połajewo i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

<b>Ogółem (zł)</b>	<b>14,8 mln</b>	<b>15,2 mln</b>	<b>16,4 mln</b>	<b>19,0 mln</b>	<b>19,0 mln</b>	<b>19,1 mln</b>	<b>20,1 mln</b>	<b>20,2 mln</b>
<b>Na jednego mieszkańca (zł)</b>	2,4 tys	2,5 tys	2,6 tys	3,0 tys	3,1 tys	3,1 tys	3,2 tys	3,3 tys
<b>(% udział w całości budżetu)</b>	(100%)	(100%)	(100%)	(100%)	(100%)	(100%)	(100%)	(100%)
<b>Dział klasyfikacji budżetowej</b>	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Różne rozliczenia</b>	7,4 mln	8,3 mln	8,3 mln	8,6 mln	9,2 mln	9,1 mln	9,2 mln	9,5 mln
<b>[Dział 758]</b>	1,2 tys	1,3 tys	1,3 tys	1,4 tys	1,5 tys	1,5 tys	1,5 tys	1,5 tys
	(50.2%)	(54.4%)	(50.8%)	(45.6%)	(48.2%)	(47.5%)	(45.7%)	(47%)
<b>Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek</b>	2,6 mln	2,4 mln	2,5 mln	2,8 mln	3,3 mln	3,6 mln	4,0 mln	3,9 mln
<b>[Dział 756]</b>	417	398	405	455	529	577	644	627
	(17.3%)	(16.2%)	(15.3%)	(15%)	(17.3%)	(18.8%)	(19.9%)	(19.2%)
<b>Pomoc społeczna</b>	2,5 mln	2,2 mln	2,4 mln	2,6 mln	2,7 mln	2,6 mln	2,8 mln	2,7 mln
<b>[Dział 852]</b>	413	362	393	413	427	422	453	436
	(17.1%)	(14.7%)	(14.8%)	(13.6%)	(13.9%)	(13.7%)	(14%)	(13.4%)
<b>Rolnictwo i łowiectwo</b>	877,3 tys	960,3 tys	1,1 mln	3,0 mln	1,2 mln	1,2 mln	1,3 mln	1,4 mln
<b>[Dział 010]</b>	143	156	170	482	189	199	214	218
	(5.9%)	(6.3%)	(6.4%)	(15.8%)	(6.2%)	(6.5%)	(6.6%)	(6.7%)

<b>Gospodarka komunalna i ochrona środowiska</b>	245,1 tys	285,3 tys	505,2 tys	454,8 tys	1,3 mln	1,2 mln	1,0 mln	1,2 mln
	39,9	46,3	81,7	73,0	217	186	169	196
<b>[Dział 900]</b>	(1.7%)	(1.9%)	(3.1%)	(2.4%)	(7.1%)	(6%)	(5.2%)	(6%)
<b>Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego</b>	3,5 tys	4,2 tys	4,5 tys	332,2 tys	205,0 tys	58,8 tys	513,1 tys	120,9 tys
	0,6	0,7	0,7	53,3	33,0	9,5	82,7	19,5
<b>[Dział 921]</b>	(0%)	(0%)	(0%)	(1.8%)	(1.1%)	(0.3%)	(2.6%)	(0.6%)
<b>Oświata i wychowanie</b>	268,0 tys	109,6 tys	158,9 tys	119,3 tys	124,9 tys	217,8 tys	420,1 tys	445,4 tys
	43,7	17,8	25,7	19,1	20,1	35,0	67,7	72,0
<b>[Dział 801]</b>	(1.8%)	(0.7%)	(1%)	(0.6%)	(0.7%)	(1.1%)	(2.1%)	(2.2%)
<b>Gospodarka mieszkaniowa</b>	358,1 tys	419,6 tys	481,3 tys	560,6 tys	374,0 tys	500,6 tys	361,0 tys	450,5 tys
	58,4	68,2	77,9	90,0	60,2	80,5	58,2	72,8
<b>[Dział 700]</b>	(2.4%)	(2.8%)	(2.9%)	(3%)	(2%)	(2.6%)	(1.8%)	(2.2%)
<b>Transport i łączność</b>	296,7 tys	220,0 tys	0,0	159,0 tys	418,0 tys	309,2 tys	197,5 tys	182,8 tys
	48,3	35,7	0,0	25,5	67,3	49,7	31,8	29,5
<b>[Dział 600]</b>	(2%)	(1.5%)	(0%)	(0.8%)	(2.2%)	(1.6%)	(1%)	(0.9%)
<b>Edukacyjna opieka wychowawcza</b>	129,4 tys	80,4 tys	75,9 tys	93,9 tys	107,6 tys	126,0 tys	122,6 tys	108,7 tys
	21,1	13,1	12,3	15,1	17,3	20,3	19,8	17,6
<b>[Dział 854]</b>	(0.9%)	(0.5%)	(0.5%)	(0.5%)	(0.6%)	(0.7%)	(0.6%)	(0.5%)
<b>Administracja publiczna</b>	57,4 tys	74,2 tys	83,4 tys	96,1 tys	73,7 tys	74,8 tys	60,4 tys	62,6 tys
	9,4	12,1	13,5	15,4	11,9	12,0	9,7	10,1
<b>[Dział 750]</b>	(0.4%)	(0.5%)	(0.5%)	(0.5%)	(0.4%)	(0.4%)	(0.3%)	(0.3%)

<b>Urzędy naczelnych organów władzy państwowej</b>	920	9,8 tys	29,0 tys	19,8 tys	1,1 tys	1,0 tys	37,1 tys	38,8 tys
	0,1	1,6	4,7	3,2	0,2	0,2	6,0	6,3
<b>[Dział 751]</b>	(0%)	(0.1%)	(0.2%)	(0.1%)	(0%)	(0%)	(0.2%)	(0.2%)
<b>Działalność usługowa</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	19,9 tys	0,0
	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,2	0,0
<b>[Dział 710]</b>	(0%)	(0%)	(0%)	(0%)	(0%)	(0%)	(0.1%)	(0%)
<b>Leśnictwo</b>	5,0 tys	2,1 tys	2,1 tys	2,2 tys	2,3 tys	2,8 tys	2,7 tys	134,6 tys
	0,8	0,3	0,3	0,4	0,4	0,4	0,4	21,8
<b>[Dział 020]</b>	(0%)	(0%)	(0%)	(0%)	(0%)	(0%)	(0%)	(0.7%)
<b>Kultura fizyczna i sport</b>	500	3,5 tys	666,6 tys	0,0	0,0	0,0	8,6	0,3
	0,1	0,6	108	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>[Dział 926]</b>	(0%)	(0%)	(4.1%)	(0%)	(0%)	(0%)	(0%)	(0%)
<b>Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej</b>	45,3 tys	51,1 tys	66,9 tys	67,8 tys	81,3 tys	124,8 tys	0,0	0,0
	7,4	8,3	10,8	10,9	13,1	20,1	0,0	0,0
<b>[Dział 853]</b>	(0.3%)	(0.3%)	(0.4%)	(0.4%)	(0.4%)	(0.7%)	(0%)	(0%)
<b>Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa</b>	700	5,8 tys	0,0	0,0	0,0	14,1 tys	0,0	0,0
	0,1	0,9	0,0	0,0	0,0	2,3	0,0	0,0
<b>[Dział 754]</b>	(0%)	(0%)	(0%)	(0%)	(0%)	(0.1%)	(0%)	(0%)

**Tabela 3.** Budżet gminy w latach 2015-2028 – dochody (zgodnie z przyjętą Wieloletnią Prognozą Finansową gminy Połajewo)  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Gminy Połajewo, Wieloletniej Prognozy Finansowej gminy Połajewo i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

rok	mln [zł]			
	dochody gminy	wydatki gminy	wydatki majątkowe	wydatki inwestycyjne
2008	14,8	14,7	1,18	0,74
2009	15,2	15,9	1,27	1,43
2010	16,4	20,8	1,66	1,04
2011	19,0	17,6	1,41	0,88
2012	19,0	18,6	1,49	0,93
2013	19,1	18,3	1,46	0,92
2014	20,1	19,8	1,58	0,99
2015	20,2	19,6	1,57	1,76
2016	20,1	23,6	2,84	1,18
2017	22,6	19,2	1,54	0,96
2018	19,1	18,5	1,48	0,93
2019	19,1	18,6	1,48	0,93
2020	19,1	18,8	1,50	0,94
2021	19,1	18,9	2,27	0,94
2022	21,1	17,9	1,43	2,15
2023	22,6	19,1	1,53	0,95
2024	24,0	20,3	1,62	1,01
2025	25,4	21,5	1,72	1,07
2026	23,0	22,7	1,81	1,13
2027	24,2	23,9	1,91	1,19
2028	25,4	25,0	2,00	1,25
2029	26,6	26,2	3,15	1,31
2030	27,8	27,4	2,19	4,12
2031	29,0	28,6	1,43	1,43
2032	30,2	29,8	2,39	1,49
2033	31,4	31,0	2,48	2,48
2034	32,6	32,2	2,58	1,61
2035	33,8	33,4	2,67	3,01
2036	35,0	34,6	2,77	1,73
2037	32,0	32,8	2,62	1,64
2038	33,1	33,9	2,71	1,69
2039	34,2	35,0	6,30	1,75
2040	35,2	36,1	4,33	1,80
2041	34,2	35,1	2,81	2,81
2042	35,2	36,2	2,89	1,81
2043	36,2	37,2	2,98	2,61
2044	37,3	38,2	3,06	1,91
2045	38,3	39,3	1,57	1,96
2046	39,3	40,3	3,23	2,02

#### 4. ANALIZA SPOŁECZNA

1 772 mieszkańców gminy Połajewo jest w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata) w tym 844 kobiet oraz 928 mężczyzn. Według Narodowego Spisu Powszechnego z 2011 roku 11,8% ludności posiada wykształcenie wyższe, 1,8% wykształcenie policealne, 9,1% średnie ogólnokształcące, a 20,0% średnie zawodowe. Wykształceniem zasadniczym zawodowym legitymuje się 27,9% mieszkańców gminy Połajewo, gimnazjalnym 5,7%, natomiast 22,0% podstawowym ukończonym. 1,6% mieszkańców zakończyło edukację przed ukończeniem szkoły podstawowej. W porównaniu do całego województwa wielkopolskiego mieszkańcy gminy Połajewo mają niższy poziom wykształcenia. Wśród kobiet mieszkających w gminie Połajewo największy odsetek ma wykształcenie podstawowe (25,1%) oraz średnie zawodowe (19,4%). Mężczyźni najczęściej mają wykształcenie zasadnicze zawodowe (37,1%) oraz średnie zawodowe (20,7%). 16,6% mieszkańców gminy Połajewo w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata) zalicza się do przedziału 3-6 lat - wychowanie przedszkolne (17,4% wśród dziewczynek i 15,8% wśród chłopców). Na tysiąc dzieci w wieku przedszkolnym 845 uczęszcza do placówek wychowania przedszkolnego. Na jedno miejsce w placówce wychowania przedszkolnego przypada 0,92 dzieci w wieku przedszkolnym. W grupie wiekowej 3-24 lata na poziomie podstawowym (7-12 lat) kształcą się 26,0% ludności (24,5% wśród dziewczynek i 27,4% wśród chłopców). Na 1 oddział w szkołach podstawowych przypada 20 uczniów. Współczynnik skolaryzacji brutto (stosunek wszystkich osób uczących się w szkołach podstawowych do osób w wieku 7-12 lat) wynosi 95,44. Wśród mieszkańców w wieku potencjalnej nauki 11,5% zalicza się do przedziału 13-15 lat - kształcenie na poziomie gimnazjalnym (11,5% wśród dziewczyn i 11,4% wśród chłopaków). Na 1 oddział w szkołach gimnazjalnych przypada 18 uczniów. Współczynnik skolaryzacji brutto (stosunek wszystkich osób uczących się w szkołach gimnazjalnych do osób w wieku 13-15 lat) wynosi 97,04. W grupie wiekowej 3-24 lata na poziomie ponadgimnazjalnym (16-18 lat) kształcą się 18,3% mieszkańców (17,9% wśród dziewczyn i 18,6% wśród chłopaków). W przedziale wiekowym odpowiadającym edukacji w szkołach wyższych (19-24 lat) znajduje się 27,7% mieszkańców gminy Połajewo w wieku potencjalnej nauki (28,7% kobiet i 26,7% mężczyzn).

W gminie Połajewo na 1000 mieszkańców pracuje 850 osób. 46,8% wszystkich pracujących ogółem stanowią kobiety, a 53,2% mężczyźni. Bezrobocie rejestrowane w gminie Połajewo wynosiło w 2015 roku 7,2% (8,9% wśród kobiet i 5,7% wśród mężczyzn). Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gminie Połajewo wynosi 3 506,61 PLN, co odpowiada 84,50% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce. Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Połajewo 527 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin, a 94 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi -433. 28,3% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Połajewo pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 38,8% w przemyśle i budownictwie, a 8,9% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 8,9% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).



Zasadniczym problemem występującym na poziomie społecznym gminy jest postępująca emigracja ludności w wieku produkcyjnym. Emigracja ludzi młodych w kierunku większych miast wynika z braku rozwiniętego szkolnictwa wyższego. Znaczna liczba absolwentów szkół średnich, pragnąc kontynuować naukę, udaje się do ośrodków akademickich, z których rzadko powracają, obawiając się trudności w znalezieniu właściwego dla siebie zatrudnienia. Konsekwencją tego jest spadek liczby wykwalifikowanej kadry pracowniczej mogącej wpływać na przyszły rozwój gminy.

Inną – choć mniej znaczącą – przyczyną ujemnego salda migracji jest emigracja zarobkowa, która szczególnie uwidoczniła się po wstąpieniu Polski do Unii Europejskiej i otwarciu zagranicznych rynków pracy. Tendencja ta, obserwowana w niemal całym kraju, może zostać odwrócona poprzez odpowiednią politykę władz oferującą emigrantom atrakcyjne warunki inwestowania kapitału oraz możliwość rozwoju zawodowego zgodnego z wykształceniem i zainteresowaniami.

Problemem występującym na terenie gminy jest także brak bezpieczeństwa mieszkańców powodowany między innymi wzmożonym ruchem drogowym na terenie Połajewa. Stanowi to szczególne zagrożenie dla pieszych i rowerzystów. Rodzi się stąd potrzeba zmniejszenia tranzytu oraz rozpoczęcia budowy obwodnicy. Do rozwiązania problemu przyczynić może się rozbudowa ścieżek rowerowych oraz modernizacja infrastruktury wokół ciągów komunikacyjnych. Stąd konieczność przeprowadzenia remontów chodników oraz montaż nowego oświetlenia.

Należy także wyjść naprzeciw problemom związanym ze złymi warunkami prowadzenia usług z zakresu pomocy społecznej. Modernizacja budynków, w których pełnią działalność instytucje specjalizujące się w świadczeniu tychże usług (przede wszystkim Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej), i ich otoczenia powinna stanowić jeden z priorytetów działań w sferze społecznej. Innym problemem stanowi zbyt mała baza lokali socjalnych, z czego wynika konieczność adaptacji określonych budynków na ten cel.

Do najważniejszych czynników społecznych warunkujących dalszy rozwój gminy, co niesie za sobą konieczność zapewnienia w dokumentach planistycznych odpowiedniej rezerwy terenów inwestycyjnych, należy zaliczyć: zahamowanie negatywnych zjawisk demograficznych, rozwój infrastruktury społecznej i kulturalnej, walka z bezrobociem poprzez zapewnienie przestrzeni do tworzenia miejsc pracy.

## 5. ANALIZA GOSPODARCZA

Gmina Połajewo zachowała dominującą funkcję rolnictwa przy znacznym wzroście w ostatnich latach udziału usług, handlu, budownictwa i przemysłu, osiągniętego poprzez rozwój istniejących zakładów oraz powstanie nowych.

Do największych zakładów produkcyjnych oraz usługowych na terenie gminy należą:

- Daline Sp. z o.o., Winther Iwan, ul. Gajowa 1,
- Przedsiębiorstwo Gastronomiczne Ali-Baba, ul. Winiary 46A,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „ARTUS” Zakład Fizjoterapii Artur Kapsiak,
- Firma Budowlana „ERBUD” Stanisław Erdmann,
- ASELL Zakład Usługowo-Handlowy Andrzej Sell,
- Firma Budowlana ATRAFAS Andrzej Trafas,
- Zakład Handlowo-Produkcyjny Masarstwo-Wędliniarstwo Sławomir Kraft,
- Firma Handlowo-Usługowa Małgorzata Kraft,
- Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowo-Produkcyjne Przemysław Piotr,
- Tartak Młynkowo, Młynkowo 1,
- Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „EFEKT” Sebastian Wardęga,
- ALFABUD BIS Grażyna Jędraszczak,
- PPH „GUMEX” Dorota Konieczna,
- Zakład Usług Leśnych ART.-FOREST Artur Schreiber,
- Gospodarstwo Rolne Boruszyn S.C. Artur Schreiber,
- Tartak TIMRET Sp. z o.o., Boruszyn 29B,
- AUTOHANDEL Michał Sawicki,
- Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna w Przybychowie.

## 6. UŻYTKOWANIE TERENU

Zabudowa na terenie gminy ma charakter zwarty jedynie w miejscowościach skupiających zabudowę mieszkaniową i usługową, pozostałe tereny gminy to obszary rozproszonej zabudowy zagrodowej. We wszystkich miejscowościach gminy wykształciły się lokalne centra, głównie w rejonach skrzyżowań ważnych dróg. W tych strefach skupia się zdecydowana większość istniejącej zabudowy. Najwięcej rozproszonej zabudowy zagrodowej znajduje się w Tarnówku, Młynkowie oraz w Połajewie. Główny ośrodek gminny wykształcił się w Połajewie. Miejscowość ta posiada najbardziej złożony układ uliczny, w którego centralnym punkcie znajduje się kościół pw. Św. Michała Archanioła. W centralnej części miejscowości występuje dość duże nagromadzenie usług oraz instytucji publicznych, m.in. Urząd Gminy, Gminny Ośrodek Kultury, usługi z zakresu oświaty, handlu, zdrowia, finansów i kultu religijnego. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna usytuowana jest wokół centralnego placu oraz wzdłuż dróg przebiegających w kierunku północ-południe oraz wschód-zachód.

Obiekty użyteczności publicznej rozmieszczone są równomiernie na terenie całej gminy, m.in. w Młynkowie znajduje się gimnazjum i przychodnia lekarska, w Boruszynie szkoła podstawowa, w poszczególnych miejscowościach gminy działają również jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej.

Wśród terenów zabudowanych dominują te o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Jedynie w Przybychowie i Połajewie zlokalizowana jest zabudowa o funkcji wielorodzinnej. Budynki mieszkalne są najczęściej jednokondygnacyjne i murowane. Materiałem budowlanym znacznej części starszych budynków jest cegła palona, tzw. „czerwona” (m.in. w Boruszynie). Zabudowa mieszkaniowa ma najczęściej układ kalenicowy, o stosunkowo jednolitej formie architektonicznej i kolorystyce elewacji oraz pokryć dachowych, co daje poczucie ogólnego ładu i porządku. Dominują ogrodzenia drewniane i z siatki ogrodzeniowej. Nowa zabudowa powstaje głównie jako uzupełnienie luk w istniejących strukturach przestrzennych lub jako niewielkie osiedla o zwartym układzie przestrzennym. Zabudowa zagrodowa jedynie punktowo zlokalizowana została w większym oddaleniu od zwartej zabudowy wsi. Niezależnie od rozlokowania wpisuje się ona w krajobraz rolniczy. Należy docenić fakt, że istniejące budynki, w tym również nowe, dostosowane są do skali i charakteru miejscowości.

Tereny otwarte na obszarze gminy Połajewo tworzą głównie pola uprawne, trwałe użytki zielone oraz lasy i zadrzewienia. Największy kompleks leśny znajduje się w południowej części gminy. Większe zalesienia występują jeszcze w centralnej oraz północno-wschodniej części gminy. Zabudowaniom gospodarskim dość często towarzyszą sady.

W użytkowaniu terenu gminy przeważają tereny gruntów ornych, stanowią one około 52% powierzchni całej gminy. Tereny leśne to 3914,03 ha, co stanowi około 27% powierzchni całej gminy. Wśród gruntów zurbanizowanych dominują tereny zabudowane – 83,06 ha – 0,59% inne tereny zabudowane (tereny usługowe) – 0,11% oraz tereny przemysłowe – 0,03%. Nieznaczny udział w użytkowaniu terenu gminy stanowią tereny zadrzewione i zakrzewione – 0,12% oraz tereny wód powierzchniowych – 0,86%. Szczegółowa struktura użytkowania terenu gminy została przedstawiona w tabeli 5.

Mieszkańcy gminy zaopatrywani są w wodę z ujęć wody zlokalizowanych na terenie gminy. Z ujęcia wody w Połajewie zaopatrywani są w wodę mieszkańcy wsi: Połajewo, Krosin, Boruszyn, Sierakówko i Orłowo w gminie Ryczywół. Z ujęcia wody w Krosinku zaopatrywani są w wodę mieszkańcy wsi: Krosinek, Połajewko, i Przybychowo. Z ujęcia wody w Tarnówku zaopatrywani są mieszkańcy wsi: Tarnówko i Młynkowo. Tylko kilka rozproszonych gospodarstw rolnych nie posiada sieci wodociągowej.

Na terenie gminy Połajewo oczyszczalnia ścieków zlokalizowana jest w Połajewie. Do oczyszczalni ścieków odprowadzane są ścieki ze wsi: Połajewo i z części wsi Krosin. Planowane będzie docelowo podłączenie do oczyszczalni wsi: Krosin, Boruszyn, Tarnówko, Młynkowo, Krosinka, Sierakówka i Przybychowa. W pozostałych wsiach ścieki są gromadzone w indywidualnych szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub oczyszczane w przydomowych oczyszczalniach ścieków, szczególnie na terenach rozproszonego budownictwa. Ścieki z tych zbiorników są regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne. Sieci kanalizacyjnej nie posiadają wsie: Krosin (część wsi), Boruszyn, Tarnówko, Młynkowo, Krosinek, Sierakówko, Połajewko i Przybychowo. Sieć kanalizacyjna na terenie gminy będzie sukcesywnie rozbudowywana.

Przez teren gminy przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia WN 220 kV relacji Plewiska-Krzewina. Na terenie gminy, zgodnie z obowiązującym planem inwestycyjnym Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. projektuje się budowę wzdłuż linii 220 kV nowej elektroenergetycznej linii wysokich napięć 400 kV.

Gmina Połajewo zasilana jest w energię liniami SN 15 kV z GPZ Czarnków i GPZ Rogoźno. Następnie poprzez stacje transformatorowe, liniami średnich i niskich napięć energia jest dostarczana do odbiorców. Rozwój elektroenergetyki wiąże się z modernizacją istniejących sieci oraz rozbudową urządzeń elektroenergetycznych związanych z przyłączaniem nowych odbiorców do sieci. Na terenie gminy trwa rozbudowa linii średnich napięć (15 kV) i niskich napięć, w tym stacji transformatorowych. Rozbudowa sieci elektroenergetycznych wiąże się z uruchamianiem nowych terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową, usługową i produkcyjną.

Na terenie gminy zasilanie w energię może odbywać się przy wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii: baterii słonecznych, elektrowni biogazowych i energii geotermalnej.

Na obszarze gminy wybudowano sieci światłowodowe Huta-Młynkowo-Boruszyn-Połajewo-Ludomy, oraz stacje telefonii cyfrowej. Dostępność telekomunikacyjna uległa znacznej poprawie. Na tym rynku działa wielu operatorów. Istniejące centrale telefoniczne: w Połajewie obsługują mieszkańców wsi Połajewo, Sierakówko, Przybychowo, Krosin i Krosinek, w Boruszynie - mieszkańców wsi Boruszyn, i Tarnówko, w Młynkowie – mieszkańców wsi Młynkowo i Jędrzejewo (w gminie Lubasz). W związku ze wzrostem zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne – w zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie.

Teren gminy Połajewo nie jest uzbrojony w sieci gazowe. Mieszkańcy gminy zaopatrują się w gaz z butli. Projektowana była na terenie gminy Połajewo budowa gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 200 ze stacją redukcyjną gazu w Połajewie. Poprawę zaopatrzenia w gaz można osiągnąć przez budowę sieci. Wymaga to zgody mieszkańców wsi na budowę

sieci i podłączenie do niej. Projektuje się budowę nitki gazociągu wysokiego ciśnienia od gazociągu Dn-400 mm relacji Krobia-Piła. Planowana jest gazyfikacja wsi Połajewo, Przybychowo, Sierakówko, Krosin, Krosinek, Młynkowo, Boruszyn i Tarnówko

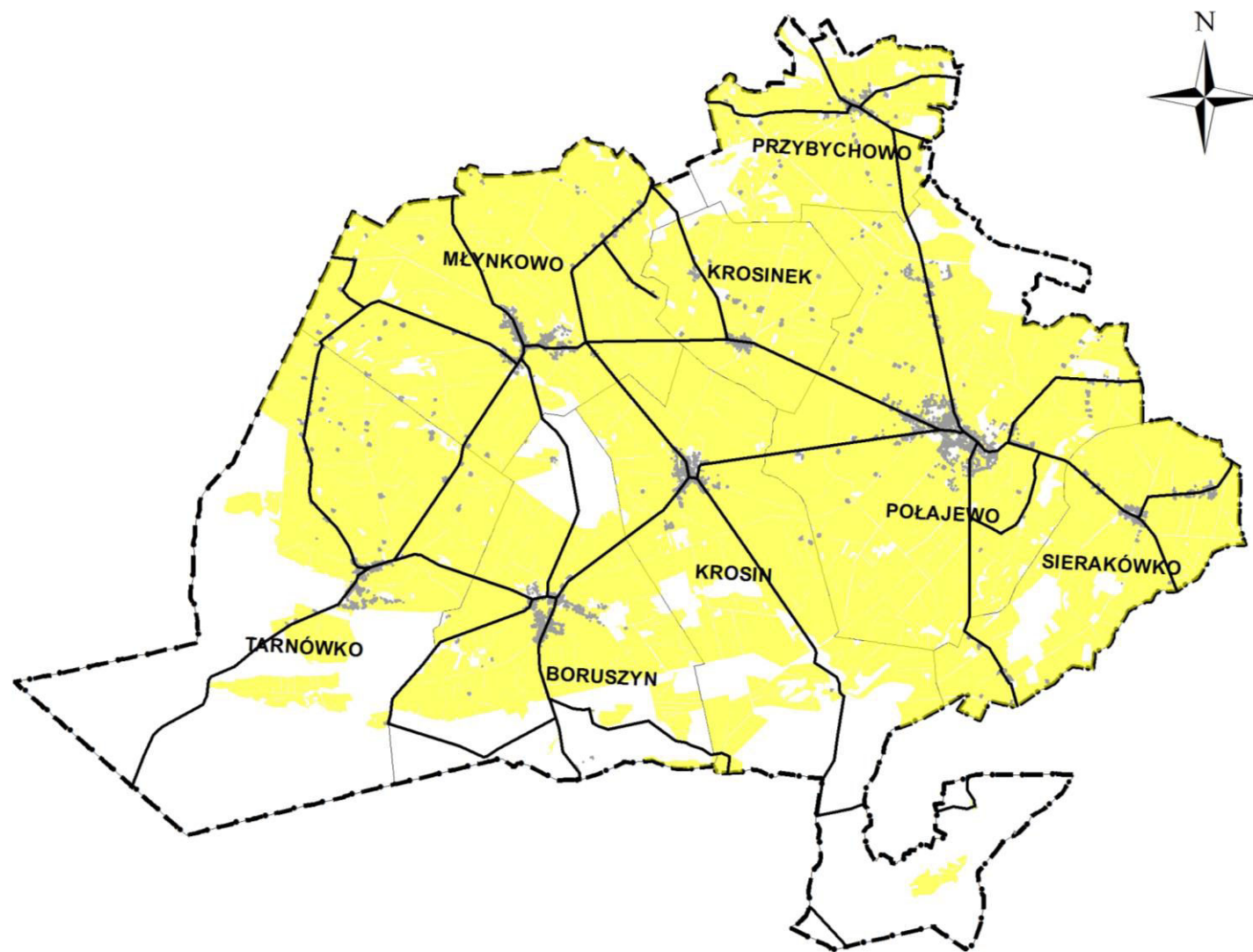
Przez teren gminy przebiega droga wojewódzka nr 178 relacji Oborniki-Czarnków-Wałcz obsługuje wsie Sierakówko, Połajewo, Połajewko i Przybychowo.

Na terenie gminy zlokalizowane są drogi powiatowe:

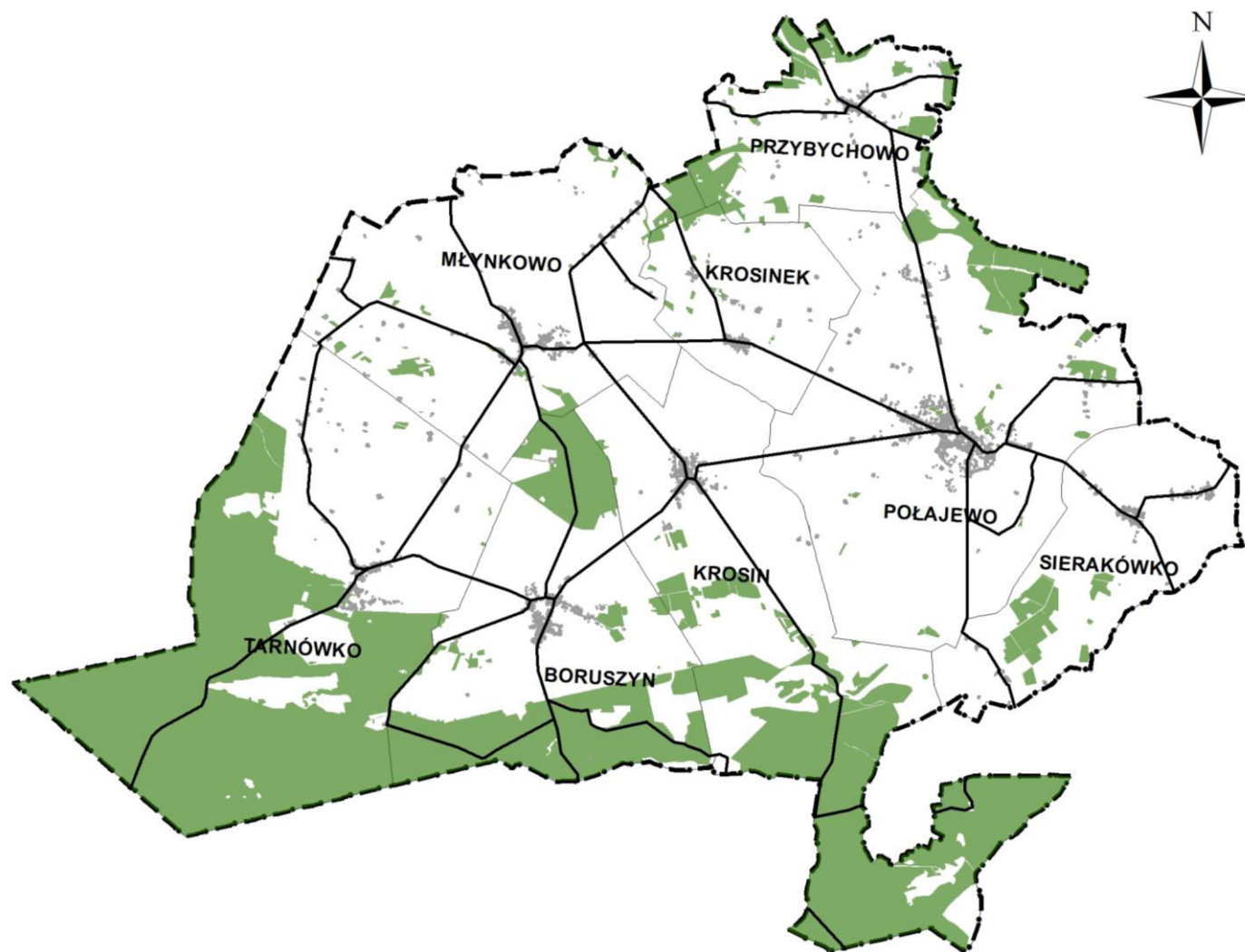
- droga nr 29270 relacji Połajewo-Krosin, Boruszyn, Tarnówko- Obrzycko ,
- droga nr 29268 relacji Połajewo-Krosinek-Młynkowo,
- droga nr 29269 relacji Młynkowo-Tarnówko,
- droga nr 29262 relacji Śmieszkowo-Jędrzejewo-Młynkowo-Boruszyn,
- droga nr 29267 relacji Huta –Ciężyń-Młynkowo,
- droga nr 29276 Połajewo-Ryczywół,
- droga nr 29275 relacji Przybychowo-Ryczywół,
- droga nr 29271 relacji Ludomy-Chlebowo-Podlesie.

Obsługę pasażerów wsi Tarnówko, Boruszyn, Krosin, Połajewo, Krosinek i Młynkowo realizuje PKS i regionalne linie autobusowe. Linia kolejowa z Drawskiego Młyna przez Lubasz i Ryczywół do Rogoźna została wyłączona z ruchu pociągów pasażerskich. Odbywa się na niej transport materiałów masowych.

Gminny układ dróg rowerowych zbudowany został w oparciu o pętlę dróg powiatowych w relacji Połajewo-Krosinek-Młynkowo-Tarnówko-Boruszyn-Krosin-Połajewo. Układ międzygminnych tras rowerowych oparto na promienistym przebiegu dróg powiatowych w kierunku gmin Ryczywół, Oborniki, Obrzycko, Lubasz i Czarnków. Rowerowe trasy turystyczne w obszarze Puszczy Noteckiej relacji Tarnówko-Boruszyn.



**Schemat 1.** Tereny rolne (użytki rolne, łąki, sady i pastwiska) na terenie gminy Połajewo (opracowanie własne, na podstawie mapy ewidencyjnej).



**Schemat 2.** Lasy na terenie gminy Połajewo (opracowanie własne, na podstawie mapy ewidencyjnej).





**Schemat 3.** Grunty zurbanizowane na terenie gminy Połajewo (*opracowanie własne, na podstawie mapy ewidencyjnej*).



**Tabela 5A.** Struktura użytkowania gminy Połajewo (opracowanie własne, na podstawie mapy ewidencyjnej).

kategoria użytkowania	symbol	pow. [ha]							
		Boruszyn	Krosin	Krosinek	Młynkowo	Połajewo	Przybychowo	Sierakówko	Tarnówko
tereny zabudowane	<b>B</b>	3,03	6,59	2,6	4,98	46,59	3,48	9,62	6,17
tereny przemysłowe	<b>Ba</b>	1,02						3,31	0,38
inne tereny zabudowane	<b>Bi</b>	0,64	0,97	0,14	1,3	11,42	0,1	0,18	0,47
zurbanizowane tereny niezabudowane	<b>Bp</b>		0,04			0,33		0,11	0,04
tereny gruntów rolnych zabudowanych	<b>Br</b>	23,54	18,11	10,2	36,96	38,24	14,07	6,9	24,9
tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	<b>Bz</b>	3,26	0,47	0,59	1,71	1,3	1,33	0,15	1,68
tereny dróg	<b>dr</b>	27,96	44,04	16,2	47,7	77,46	26,87	27,7	37,87
tereny użytków kopalnych	<b>K</b>		30,19						
tereny leśne	<b>Ls</b>	695,7	1013	23,7	81,73	194	163,46	86,13	1656
tereny zadrzewione i zakrzewione	<b>Lz</b>	3,44	1,47	1,96	1,71	2,63	4,93	0,47	0,46
tereny łąk	<b>L</b>	264,5	394,6	9,9	58,44	368,6	41,55	118,65	156,8
tereny nieużytków	<b>N</b>	3,71	10,33	2,46	13,09	44,21	14,9	13,01	13,51
tereny pastwisk	<b>Ps</b>	46,12	96,02	62,2	109,4	42,03	23,98	51,67	37,89
tereny gruntów ornych	<b>R</b>	626,2	775,8	549	1530	1699	562,74	713,75	939,5
tereny sadów	<b>S</b>	2,93	0,17	3,27	11,18	8,56	10,18	4,6	8,22
tereny kolejowe	<b>Tk</b>					10,18	4,66	0,03	
tereny różne	<b>Tr</b>	1,81	0,2	3,27		2,27	0,55		
tereny wód powierzchniowych	<b>W</b>	17,19	17,17	0,6	11,25	33,6	12,87	13,07	15,92

**Tabela 5B.** Struktura użytkowania gminy Połajewo (opracowanie własne, na podstawie mapy ewidencyjnej).

kategoria użytkowania	powierzchnia całkowita	udział w pow. całej gminy	symbol	udział w pow. poszczególnych obrębów [%]							
				Boruszyn	Krosin	Krosinek	Młynkowo	Połajewo	Przybychowo	Sierakówko	Tarnówko
tereny zabudowane	83,06	0,59%	<b>B</b>	3,65%	7,93%	3,13%	6,00%	56,09%	4,19%	11,58%	7,43%
tereny przemysłowe	4,71	0,03%	<b>Ba</b>	21,66%						70,28%	8,07%
inne tereny zabudowane	15,22	0,11%	<b>Bi</b>	4,20%	6,37%	0,92%	8,54%	75,03%	0,66%	1,18%	3,09%
zurbanizowane tereny niezabudowane	0,52	0,00%	<b>Bp</b>		7,69%			63,46%		21,15%	7,69%
tereny gruntów rolnych zabudowanych	172,92	1,22%	<b>Br</b>	13,61%	10,47%	5,90%	21,37%	22,11%	8,14%	3,99%	14,40%
tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	10,49	0,07%	<b>Bz</b>	31,08%	4,48%	5,62%	16,30%	12,39%	12,68%	1,43%	16,02%
tereny dróg	305,76	2,16%	<b>dr</b>	9,14%	14,40%	5,29%	15,60%	25,33%	8,79%	9,06%	12,39%
tereny użytków kopalnych	30,19	0,21%	<b>K</b>		100,00%						
tereny leśne	3914,03	27,68%	<b>Ls</b>	17,77%	25,89%	0,61%	2,09%	4,96%	4,18%	2,20%	42,31%
tereny zadrzewione i zakrzewione	17,07	0,12%	<b>Lz</b>	20,15%	8,61%	11,48%	10,02%	15,41%	28,88%	2,75%	2,69%
tereny łąk	1412,9	9,99%	<b>L</b>	18,72%	27,93%	0,70%	4,14%	26,09%	2,94%	8,40%	11,09%
tereny nieużytków	115,22	0,81%	<b>N</b>	3,22%	8,97%	2,14%	11,36%	38,37%	12,93%	11,29%	11,73%
tereny pastwisk	469,22	3,32%	<b>Ps</b>	9,83%	20,46%	13,25%	23,31%	8,96%	5,11%	11,01%	8,08%
tereny gruntów ornych	7395,3	52,30%	<b>R</b>	8,47%	10,49%	7,42%	20,69%	22,97%	7,61%	9,65%	12,70%
tereny sadów	49,11	0,35%	<b>S</b>	5,97%	0,35%	6,66%	22,77%	17,43%	20,73%	9,37%	16,74%
tereny kolejowe	14,87	0,11%	<b>Tk</b>	0,01%							0,01%
tereny różne	8,1	0,06%	<b>Tr</b>	22,35%	2,47%	40,37%		28,02%	6,79%		
tereny wód powierzchniowych	121,67	0,86%	<b>W</b>	14,13%	14,11%	0,49%	9,25%	27,62%	10,58%	10,74%	13,08%

Na potrzeby analizy wyznaczono tereny niezabudowane zlokalizowane w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Są obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej rozumiane jako obszary nowej zabudowy na terenach niezabudowanych. Podstawowe założenia wyznaczenia tych obszarów to:

- grunty położone w odległości do 200 m od istniejących terenów zurbanizowanych – zabudowanych,
- grunty posiadające dostęp do drogi publicznej,
- grunty posiadające dostęp do elementów infrastruktury technicznej,
- z analizy wyłączone są: tereny leśne, tereny infrastruktury technicznej, tereny wód powierzchniowych, tereny kolejowe i tereny dróg.

W wyniku przeprowadzonej analizy wyznaczono obszary o łącznej powierzchni 624,57 ha, co stanowi 4,54% powierzchni całej gminy. W znacznej mierze grunty te położone są w sąsiedztwie ośrodków skupiających zabudowę, w poszczególnych obrębach geodezyjnych gminy. Najwięcej obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej wyodrębniono na terenie obrębu geodezyjnego Połajewo – 187 ha oraz w miejscowości Młynkowo – 102 ha. Najmniej obszarów zwartej zabudowy wyznaczono w miejscowości Przybychowo – 35 ha oraz w Krosinku – 45 ha. Potencjalna chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej rozumiane jako obszary nowej zabudowy na terenach niezabudowanych wynosi około 19 tys. mieszkańców.

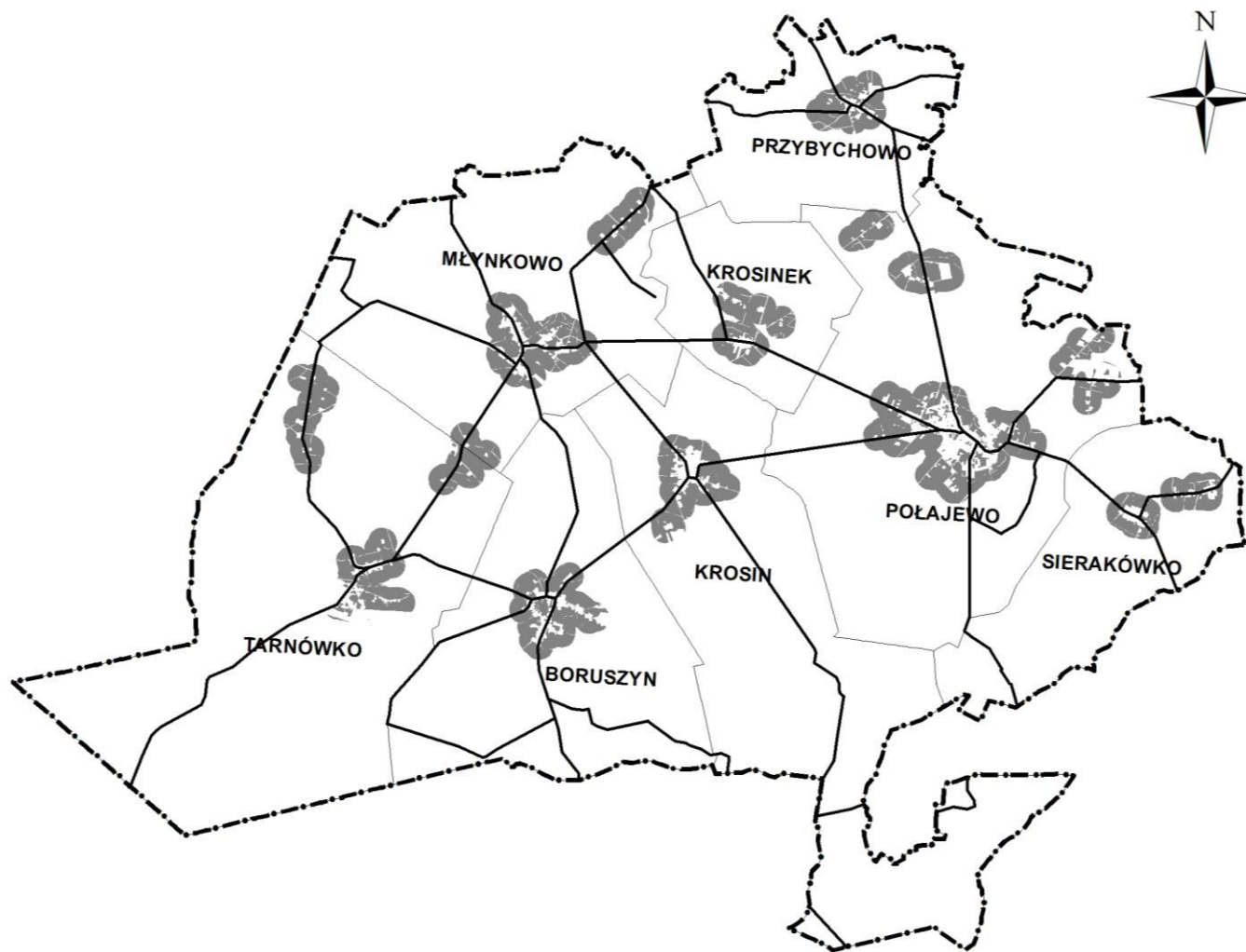
Należy podkreślić że realnie tereny te nie zostaną skonsumowane w całości. Część terenów nigdy nie zostanie zabudowana, bądź w perspektywie odleglejszej niż przyjęte 30 lat. Składają się na to następujące czynniki:

- nieuregulowane własności,
- rolnicze użytkowanie gruntów,
- geometrie działek uniemożliwiające zabudowę,
- brak realnej możliwości zapewnienia dojazdu do działek powstających w wyniku wtórnych podziałów nieruchomości rolnych,
- niesprzyjające sąsiedztwo,
- brak planów właścicieli co do ich zabudowy bądź sprzedaży nieruchomości na cele budowlane.

Ze względu na specyfikę obszaru opracowania – gmina wiejska oraz fakt że dla całego terenu gminy obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w wyniku przeprowadzonej analizy nie wyznaczono obszarów przeznaczonych pod zabudowę w obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego innych niż tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej o których mowa w art. 10. ust. 5. pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Tabela 6.** Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej na terenie gminy Połajewo (opracowanie własne).

<b>kategoria \ nazwa obrębu</b>	<b>Boruszyn</b>	<b>Krosin</b>	<b>Krosinek</b>	<b>Młynkowo</b>	<b>Połajewo</b>	<b>Przybychowo</b>	<b>Sierakówko</b>	<b>Tarnówko</b>
<b>pow. całkowita [ha] terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej</b>	<b>56,015</b>	<b>50,2</b>	<b>45,725</b>	<b>102,865</b>	<b>187,3</b>	<b>35,355</b>	<b>39,43</b>	<b>107,68</b>
<b>tereny zabudowy mieszkaniowej [ha]</b>	45,37	40,16	39,32	82,29	131,11	28,28	31,54	86,14
<i>max. współczynnik intensywności zabudowy</i>	0,3	0,3	0,3	0,3	0,5	0,3	0,3	0,3
<i>prawdopodobny stopień wykorzystania, przyjętej intensywności zagospodarowania terenu</i>	0,7							
<i>współczynnik określający ilość powierzchni użytkowej budynku w stosunku do jego powierzchni całkowitej</i>	0,75							
<i>przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania</i>	100,7							
<i>przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę</i>	26,4							
<i>powierzchnia użytkowa zabudowy [m<sup>2</sup>]</i>	95282	84336	82579	172813	275331	59396	66242	180902
<i>potencjalna liczba mieszkańców</i>	1 805	1 597	1 564	3 273	5 215	1 125	1 255	3 426
<b>tereny zabudowy usługowej [ha]</b>	5,60	6,02	6,40	14,40	33,71	4,24	3,94	8,61
<i>powierzchnia użytkowa zabudowy [m<sup>2</sup>]</i>	14704	15813	16804	37803	88499	11137	10350	22613
<b>tereny zabudowy produkcyjnej [ha]</b>	5,04	4,02		6,17	22,48	2,83		12,92
<i>powierzchnia użytkowa zabudowy [m<sup>2</sup>]</i>	13234	10542		16201	59000	7425		33919



**Schemat 4.** Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej na terenie gminy Połajewo (*opracowanie własne*).

## 7. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Zgodnie z regionalizacją fizyczno–geograficzną J. Kondrackiego północna część gminy znajduje się w obrębie mezoregionu Pojezierza Chodzieskiego, będącego częścią Pojezierza Wielkopolskiego, a południowa część w granicach mezoregionu Kotliny Gorzowskiej, należącego do makroregionu Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej. Na terenie gminy można wyróżnić dwa główne przedziały wysokościowe związane z obecnością poszczególnych jednostek geomorfologicznych:

- poziom wysoczyzny morenowej, zajmującej północną i centralną część gminy: 70,0- 95 m n.p.m.,
- poziom terasy wysokiej doliny Warty, przy południowej granicy gminy: 62-82 m n.p.m.

W obrębie wysoczyzny najwyższej położony jest teren w rejonie wsi Młynkowo, gdzie rzędne osiągają wartość 96,6 m n.p.m. Jest to jednocześnie najwyższej położona część gminy Połajewo. Powierzchnia wysoczyzny obniża się zarówno w kierunku południowym do poziomu 65 m n.p.m. w rejonie Boruszyna oraz w kierunku wschodnim do 70 m n.p.m. w rejonie Sierakówka. Na wschód od Połajewa, monotonna powierzchnia wysoczyzny urozmaicona jest wzniesieniami kemowymi, których wysokości względne wynoszą do kilkunastu metrów.

Na terenie gminy Połajewo dominują gleby brunatne wytworzone z utworów lodowcowych i wodno-lodowcowych. Na płaskich powierzchniach, na podłożu gliniastym, występują gleby brunatne, II i III klasy bonitacji zaliczana do kompleksów pszenno dobrego i wadliwego. Ich największe zwarte powierzchnie znajdują się na wschód od Połajewa oraz między Boruszynem i Tarnówkiem. Na powierzchniach wysoczyzny o większym nachyleniu zostały wykształcone gleby płowe. Najczęściej klasyfikowane są one do III i IV klasy bonitacji i kompleksów przydatności rolniczej żytniego dobrego i słabego. Występują one powszechnie w północnej i centralnej części gminy. W jej południowej części na powierzchniach wydmych występują gleby bielicoziemne - rdzawe i bielicowe, należące do V i VI klasy bonitacji oraz najłabszych kompleksów. Użytki rolne klas bonitacyjnych II-III stanowią ok. 9% powierzchni użytków rolnych w gminie, zaś klasy IV i V-VI odpowiednio 47% i 44%.

Przez południową część gminy przebiega korytarz ekologiczny o randze międzynarodowej Puszcza Notecka-Puszcza Zielonka. Jest on związany przede wszystkim z rozległymi terenami leśnymi Puszczy Noteckiej. W skali ponadregionalnej stanowi on powiązania przyrodnicze m.in. z Drawieńskim Parkiem Narodowym i obszarami sieci NATURA 2000: Ujście Warty, Ostoja Drawska i Jeziora Czaplneckie. W skali lokalnej rolę korytarza ekologicznego spełnia także rzeka Kończak z przyległymi łąkami, łącząca kompleks Puszczy Noteckiej z terenami leśnymi w rejonie Chodzieży, a za ich pośrednictwem także z Doliną Noteci.

W granicach gminy Połajewo znajdują się następujące obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów ustawy z 16 kwietnia 2004 roku *o ochronie przyrody* (Dz. U. 2013 poz. 627 ze zm.). Są to:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Puszcza Notecka,
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Puszcza Notecka (PLB300015),

- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Bagno Chlebowo” (PLH300016),
- pomniki przyrody.

Obszar Chronionego Krajobrazu Puszcza Notecka zajmuje on powierzchnię 58,170 ha i obejmuje fragment Puszczy Noteckiej z doliną rzeki Miały. Jego krajobraz tworzą przede wszystkim rozległe wydmy porośnięte lasami sosnowymi. Urozmaiceniem tego dość monotonnego leśnego krajobrazu jest rynnowa dolina rzeki Miały, która przepływając przez Puszcze łączy liczne na trasie swego biegu jeziora. Na obszarze tym rosną rzadkie gatunki roślin - m.in. knieć błotna, rdestnica pływająca, turzyca zaostrzona, osoka aelosowata, widlak jałowcowaty. Około 30 gatunków ptaków wodno- błotnych ma tu swoje miejsca lęgowe (m.in. łąbędź niemy, żuraw, bąk, perkoz dwuczuby, czapla siwa, gęgawa, bączek). Około 40 innych gatunków zlatuje tutaj w okresie przelotów lub na żerowiska ( m.in. bielik, rybołów, łąbędź krzykliwy, bociany biały i czarny). Obszar ten został ustanowiony rozporządzeniem nr 5/98 Wojewody Pilskiego z 15 maja 1998r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie pilskim (Dz. Urz. Woj. Pil. Nr 13, poz. 83), poprzedzonym uchwałą Nr IX/56/89 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Pile z dnia 31 maja 1989 r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie pilskim (Dz. Urz. Nr 11, poz. 95).

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Puszcza Notecka (PLB300015) stanowi jednolity kompleks leśny w międzyrzeczu Noteci i Warty, będący częścią pradoliny Eberswaldsko-Toruńskiej, równiny akumulacyjnej przekształconej przez wiatr. Jest to największy w Polsce obszar wydm śródlądowych, głównie o wysokości 20- 30 m, maksymalnie do 98 m n.p.m. W jego środkowej części uformowały się wały o przebiegu południkowym, leżące ok. 500-600 m od siebie. W części wschodniej mają one kształt paraboliczny. Wydmy pokryte są monotonnym, jednowiekowym lasem, głównie sosnowym (92%), posadzonym tu 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.

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Bagno Chlebowo” (PLH300016) należy do nielicznych torfowisk wysokich w Wielkopolsce. Położony jest na terenie Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej, we wschodniej części Puszczy Noteckiej. Kompleks zajmuje nieckowate zagłębienie, lekko nachylone ku zachodowi, otoczone od północy, zachodu i południa wałami wydmowymi. W części zewnętrznej kompleksu wykształcone są zespoły łąkowe i torfowiska przejściowe, część środkowa to w większości zdegradowane już torfowisko wysokie. Całość obszaru otoczona jest przez bory sosnowe, w których spotkać można nieduże płyty wrzosowisk i muraw napiaskowych oraz pola uprawne.

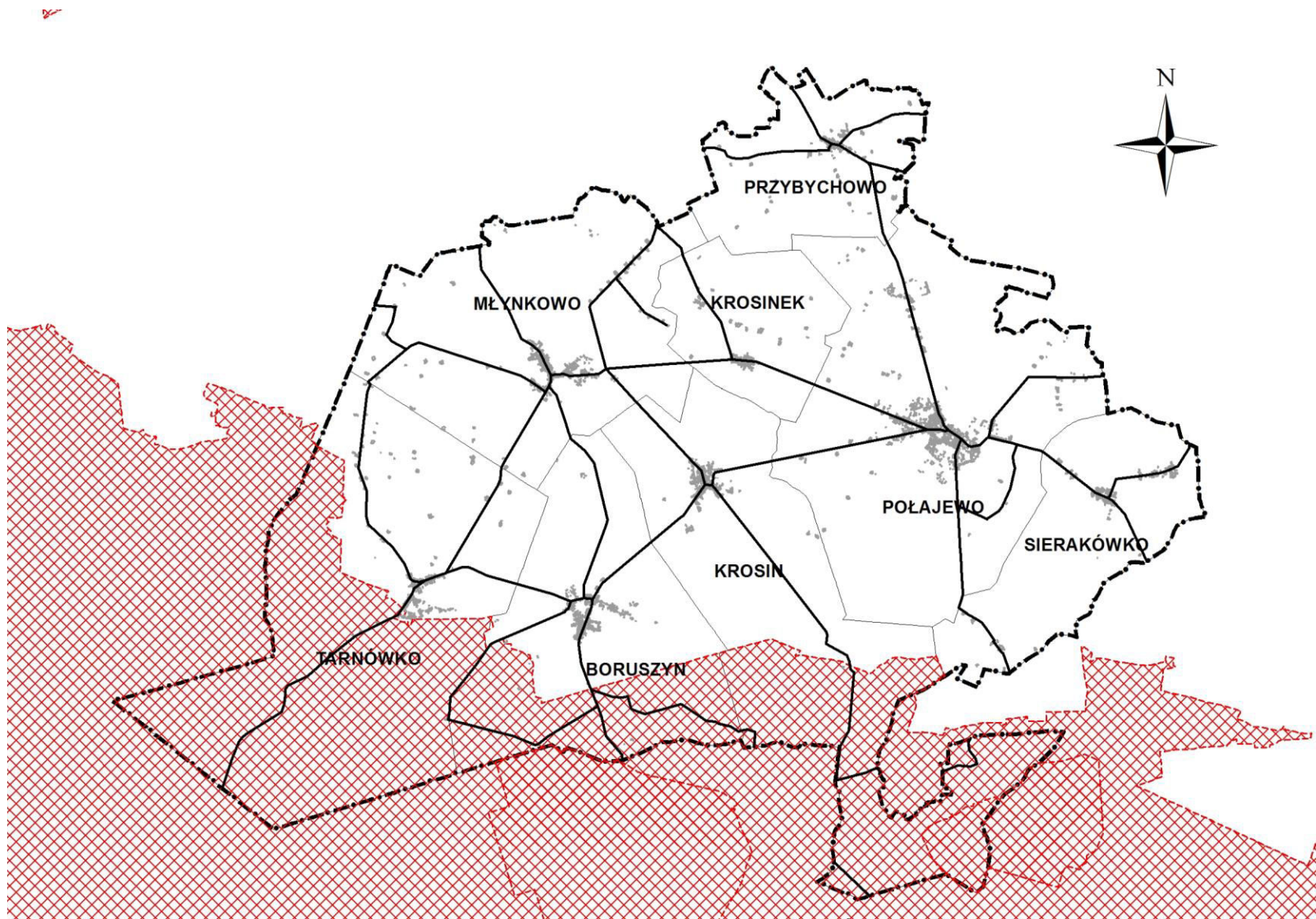
Bagno Chlebowo jest największym kompleksem torfowiskowym w Wielkopolsce. Należy podkreślić dużą różnorodność siedliskową obszaru - występuje tu ponad 45 zbiorowisk roślinnych, z których 19 posiada status zagrożonych w regionie. Stwierdzono tutaj obecność 10 typów siedlisk o znaczeniu europejskim, w tym priorytetowych kompleksów borów i lasów bagiennych w różnych stadiach rozwojowych. Ich arealy na terenie ostoi mogą w przyszłości znacznie się powiększyć w wyniku procesów regeneracyjno- sukcesyjnych. Obecnie siedliska przyrodnicze z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG zajmują ok. 30% powierzchni obszaru. Bardzo bogata jest flora ostoi, obejmująca ponad 350 gatunków roślin

naczyniowych (z tego 5 gatunków zagrożonych w Polsce i 29 znajdujących się na regionalnej czerwonej liście Wielkopolski) oraz 66 gatunków mszaków (z tego aż 11 mchów torfowców, w tym kilka rzadkich w kraju i regionie). Na obszarze Bagna Chlebowo występują 2 gatunki zwierząt o znaczeniu europejskim (Załącznik II Dyrektywy Rady 92/43/EWG). Znaczną część ostoi stanowią tereny torfowiskowe wykorzystywane gospodarczo od ponad 100 lat. System rowów i kanałów znacznie obniżył poziom wody. Wydobycie torfu i jego transport (drogi i ciężki sprzęt) oraz osuszanie terenu stanowią główne zagrożenie dla ostoi. Miejsca świeżo odsłonięte stanowią dogodny teren do wnikania obcych dla torfowisk gatunków, np. chwastów segetalnych i ruderalnych, które jeszcze długo po zakończeniu wydobycia utrzymują się w krajobrazie. Część torfianek jest wykorzystywana rekreacyjnie przez okoliczną ludność co również nie sprzyja naturalnej regeneracji torfowiska. Otaczające kompleks torfowiskowy łąki są użytkowane rolniczo. Zarzucenie pasterstwa prowadzi w wielu miejscach do zarastania cennych zbiorowisk. Intensyfikacja działalności łąkarskiej i przenawożenie użytków zielonych również negatywnie wpływa na skład i strukturę roślinności.

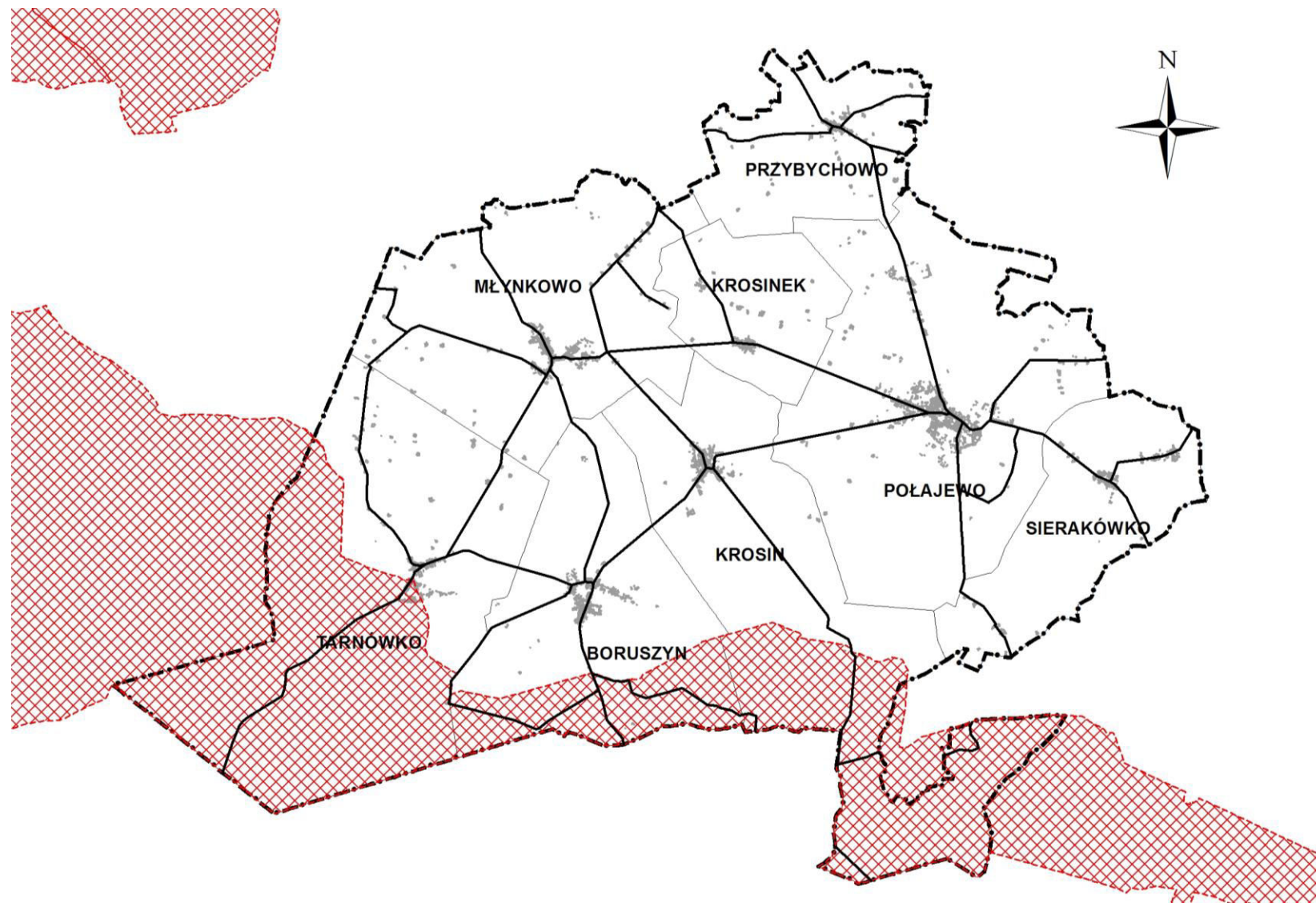
Na terenie gminy Połajewo istnieje 13 pomników przyrody w postaci pojedynczych drzew. Są one zlokalizowane w większości na terenie parku w Połajewie, a ponadto w Młynkowie i Boruszynie. Zostały one powołane na mocy następujących aktów prawnych:

- Orzeczenie Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z dnia 28 września 1957 r. o uznaniu za pomniki przyrody (Dz. Urz. Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z 30 grudnia 1957 r., Nr 14, poz. 80),
- Decyzji w sprawie uznania za pomniki przyrody Wojewódzkiej Rady Narodowej w Pile z dnia 01 stycznia 1982 r. (Dz. Urz. Wojewódzkiej Rady Narodowej w Pile nr 3 poz.5),
- Rozporządzenia Nr 6/92 Wojewody Piłskiego z dnia 31.12.1992 r. w sprawie uznania za pomniki przyrod



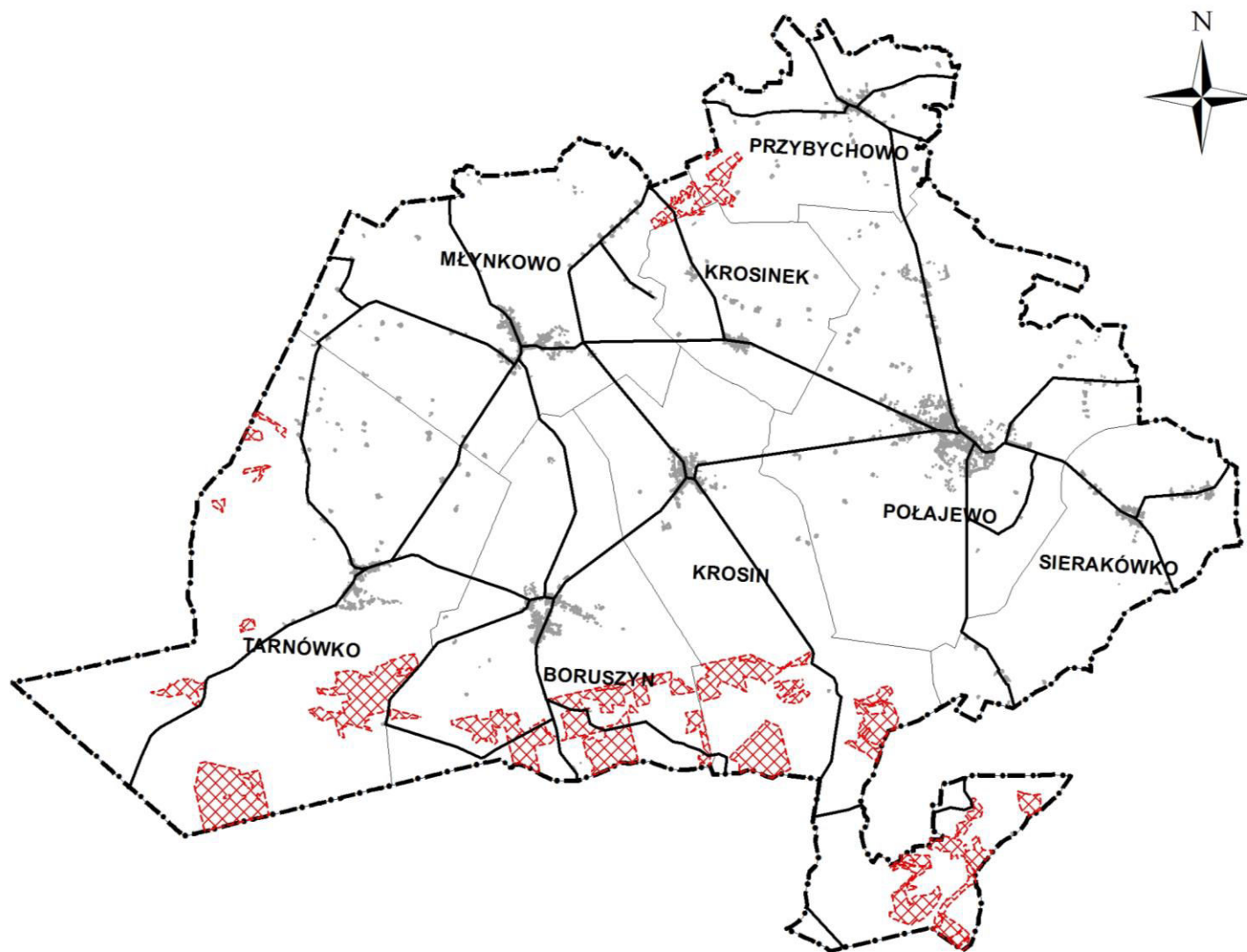


**Schemat 5.** Obszar Natura 2000 - na terenie gminy Połajewo (opracowanie własne na podstawie danych z GDOS).



**Schemat 6.** Obszar Chronionego Krajobrazu - na terenie gminy Połajewo (opracowanie własne na podstawie danych z GDOŚ).





**Schemat 7.** Lasy Ochronne - na terenie gminy Połajewo (opracowanie własne na podstawie danych z Nadleśnictwa Krucz).

## **8. OBOWIĄZUJĄCE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Okres ponad piętnastu lat od obowiązywania ustaleń studium nie wpłynął na zmiany w strukturze przestrzennej gminy ani na strategię rozwoju gminy. Sposób zagospodarowania i zabudowy poszczególnych obszarów na podstawie obowiązujących planów miejscowych jest zgodny z ustaleniami studium.

W strukturze przestrzennej gminy Połajewo, w obecnie obowiązującym Studium wyznaczono:

- strefę przyrodniczą - obejmującą południową część gminy, obszary wyłączone z zabudowy (przestrzeń przyrodniczą),
- strefę rolną - pozostały obszar, rolniczą przestrzeń produkcyjną,
- strefę usługową (obejmującą wieś Połajewo).

Obszary przeznaczone pod zabudowę to obszar poszczególnych wsi, który stanowi przestrzeń zabudowana i przeznaczona pod zabudowę.

Do obszarów wyłączonych spod zabudowy należy strefa przyrodnicza, którą stanowią:

- lasy, w tym objęte ochroną - lasy wodochronne,
- obszar chronionego krajobrazu „Puszczy Noteckiej”, a w nim siedliska przyrodnicze podlegające ochronie,
- tereny parków, cmentarzy, w tym zabytkowych i chronionych,
- ogrody działkowe, skupiska zieleni wysokiej, nasadzenia szpalerowe,
- wody powierzchniowe, obszar zasobowy wód podziemnych.

Możliwość lokalizacji zabudowy w tym obszarze ograniczona jest zakazami, wynikającymi z ustaleń dotyczących ochrony tych obszarów.

Rolniczą przestrzeń produkcyjną w gminie stanowią: łąki i pastwiska położone wzdłuż doliny rzeki Kończak i Kanału Połajewskiego oraz obszar gruntów rolnych w rejonie wsi.

Teren lasu położony wzdłuż Noteci objęty jest formami ochrony przyrody, stanowi obszar chronionego krajobrazu „Puszczy Noteckiej” i obszar Natura 2000 „Puszczy Noteckiej”. Z tego faktu wynikają ograniczenia w produkcji rolniczej i ograniczenia w zabudowie tego obszaru.

Przestrzeń zabudowaną stanowią tereny zabudowane wsi z ich obszarem zurbanizowanym. Na terenie wsi nie nastąpiły istotne przekształcenia w obszarze zabudowanym. Nowe inwestycje związane są z uzupełnieniem zabudowy lub rozbudową obiektów na istniejących działkach zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej lub usługowej. Powstało kilka nowych działek zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej. Nowa zabudowa powstaje w obszarze zurbanizowanym, przylega do istniejącej zabudowy.

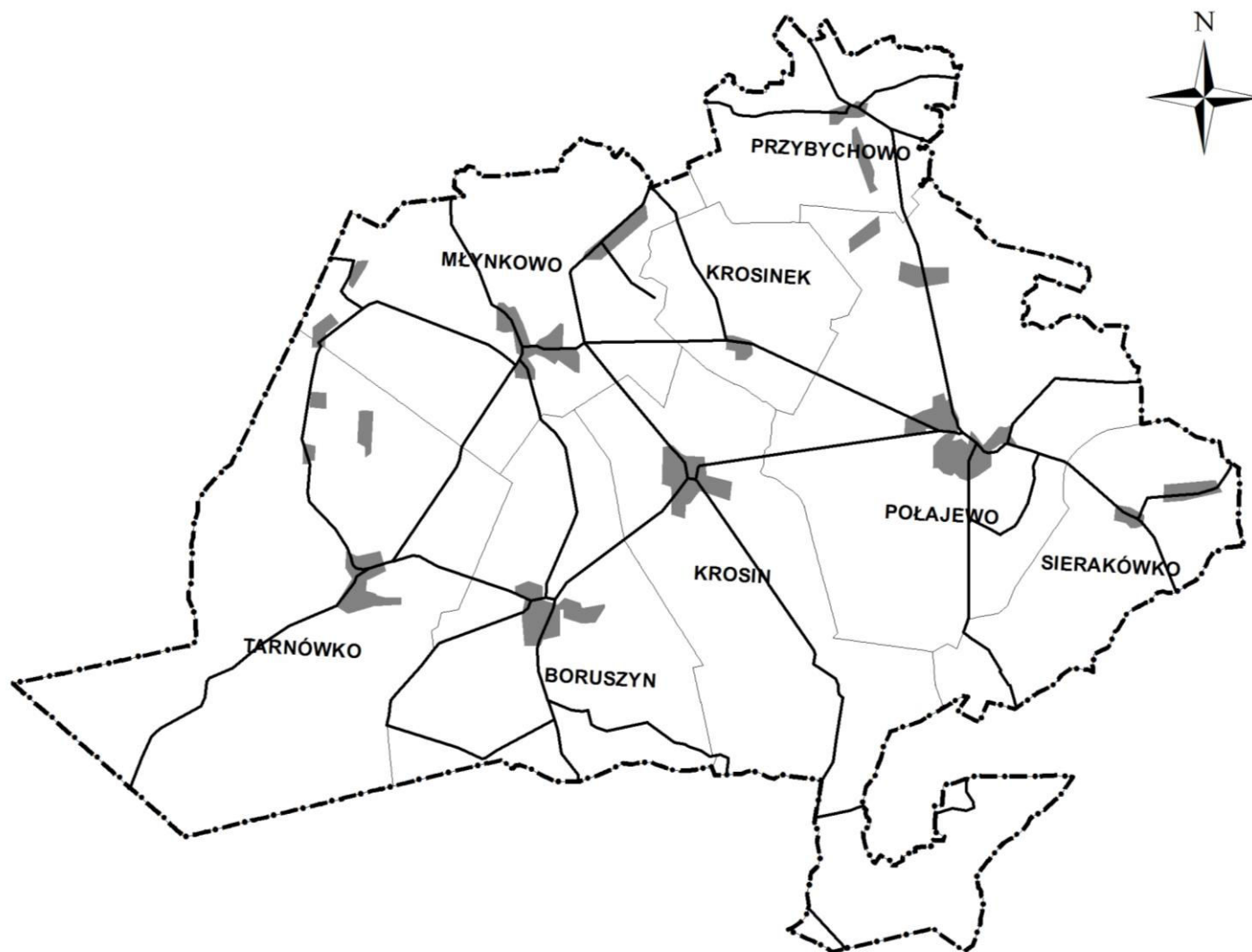
Wieś Połajewo została wskazana do lokalizacji funkcji usługowych. Wieś pełni funkcję usługową, obsługuje mieszkańców całej gminy. Przestrzeń wyznaczona pod zabudowę w poszczególnych wsiach określona została zasięgiem obszaru przewidzianego do uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

**Tabela 7.** Obszary przeznaczone do urbanizacji w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Połajewo (opracowanie własne).

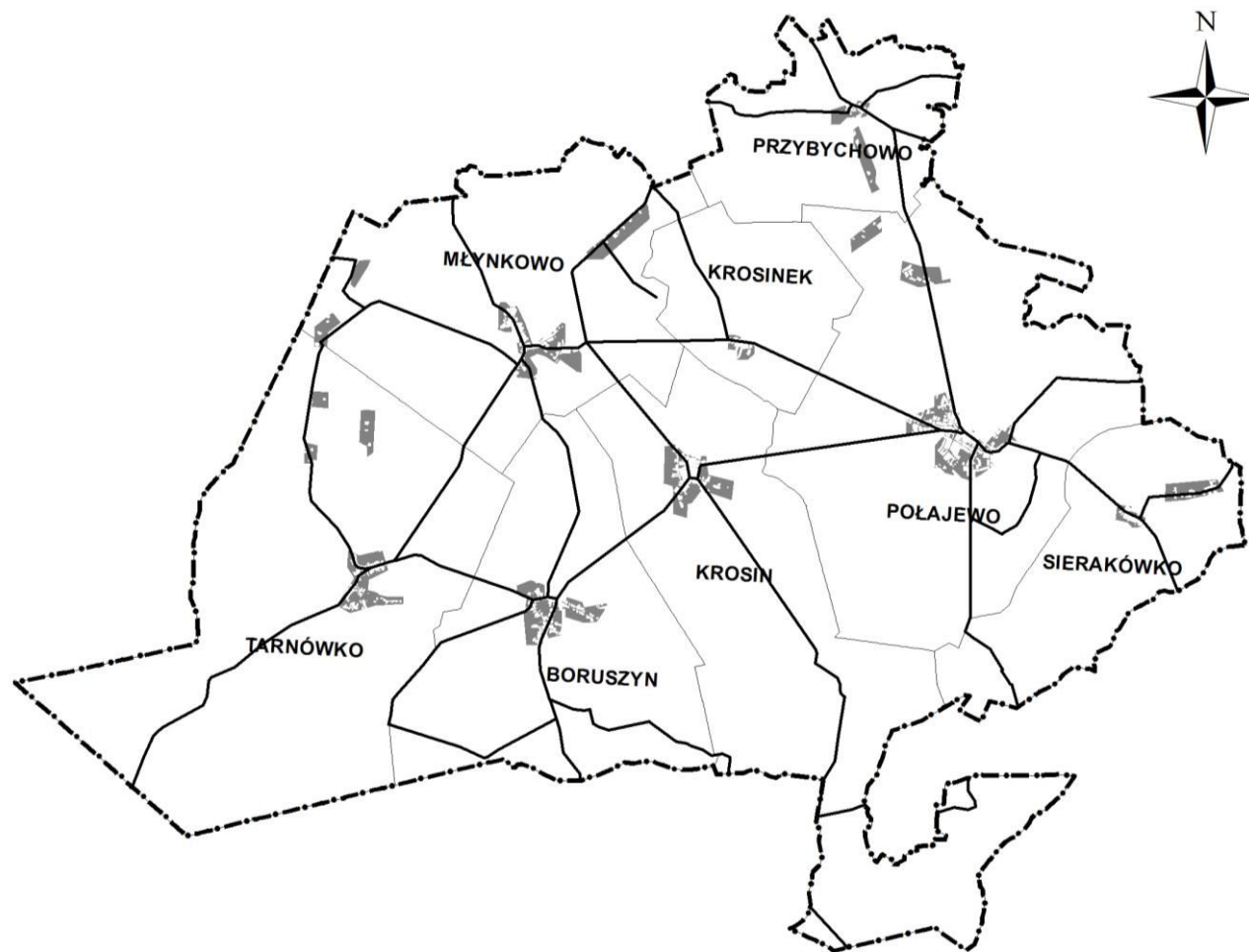
kategoria	pow. [ha]							
	Boruszyn	Krosin	Krosinek	Młynkowo	Połajewo	Przybychowo	Sierakówko	Tarnówko
tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej				44,97	11,86	15,96		26,67
tereny zabudowy mieszkaniowej intensywnej	63,97	62,40	11,56	60,50	115,88	13,48	33,82	48,79
powierzchnia obrębu	1719,49	2407,16	692,13	1907,64	2577,87	884,88	1048,51	2896,98
udział terenów przewidzianych do zabudowy w stosunku do pow. obrębu [%]	3,72%	2,59%	1,67%	5,53%	4,96%	3,33%	3,23%	2,60%

**Tabela 8.** Obszary przeznaczone do urbanizacji w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Połajewo - niezainwestowane(*opracowanie własne*).

kategoria	pow. [ha]							
	Boruszyn	Krosin	Krosinek	Młynkowo	Połajewo	Przybychowo	Sierakówko	Tarnówko
tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej				41,63	10,69	14,56		24,94
tereny zabudowy mieszkaniowej intensywnej	44,99	41,45	5,97	40,21	64,22	9,65	23,94	34,09
powierzchnia obrębu	1719,49	2407,16	692,13	1907,64	2577,87	884,88	1048,51	2896,98
udział terenów przewidzianych do zabudowy w stosunku do pow. obrębu - niezainwestowane	2,62%	1,72%	0,86%	4,29%	2,91%	2,74%	2,28%	2,04%
potencjalna liczba mieszkańców	80	745	107	1021	1231	277	430	826
Powierzchnia użytkowa zabudowy (m <sup>2</sup> )	2685	25007	3591	34271	41320	9297	14433	27726



**Schemat 8.** Obszary przeznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Połajewo do urbanizacji (*opracowanie własne*).



**Schemat 9.** Obszary przeznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Połajewo do urbanizacji - niezainwestowane (*opracowanie własne*)



## **9.OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Na obszarze gminy Połajewo obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- Uchwała nr II/17/98 Rady Gminy w Połajewie z dnia 4 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy na obszarze wsi Połajewo i Przybychowo;
- Uchwała nr 27/99 Rady Gminy w Połajewie z dnia 27 kwietnia 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy na obszarze wsi Połajewo;
- Uchwała nr XXI/141/2001 Rady Gminy w Połajewie z dnia 29 czerwca 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Połajewo;
- Uchwała nr XXI/141/2001 Rady Gminy w Połajewie z dnia 29 czerwca 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Połajewo;
- Uchwała nr X/54/2003 Rady Gminy w Połajewie z dnia 30 września 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Połajewo;
- Uchwała nr X/55/2003 Rady Gminy w Połajewie z dnia 30 września 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Połajewo w obrębie wsi Krosinek;
- Uchwała nr VII/38/2007 Rady Gminy w Połajewie z dnia 29 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Połajewo;
- Uchwała nr X/65/2007 Rady Gminy w Połajewie z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Połajewo dla działki nr 456/7;
- Uchwała nr XIII/92/2016 Rady Gminy w Połajewie z dnia 22 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Połajewo w rejonie ulic Obornickiej, Polnej i Szerokiej;
- Uchwała nr XIII/93/2016 Rady Gminy w Połajewie z dnia 22 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Młynkowo.

Wymienione powyżej miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w całości pokrywają gminę Połajewo w jej granicach administracyjnych. Z uwagi na złożone wnioski o wyznaczenie nowych terenów budowlanych w gminie, jak również ze względu na potrzebę dostosowania zapisów do obowiązujących przepisów prawnych stwierdzono, że obowiązujące na terenie gminy dokumenty planistyczne wymagają aktualizacji.

Ruch budowlany na terenie gminy Połajewo jest stosunkowo niewielki. W latach 2010-2015 wydano 254 decyzje o pozwoleniu na budowę, z czego znaczna część dotyczyła budowy,

rozbudowy, nadbudowy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i gospodarczych lub remontu dachu istniejących obiektów budowlanych.

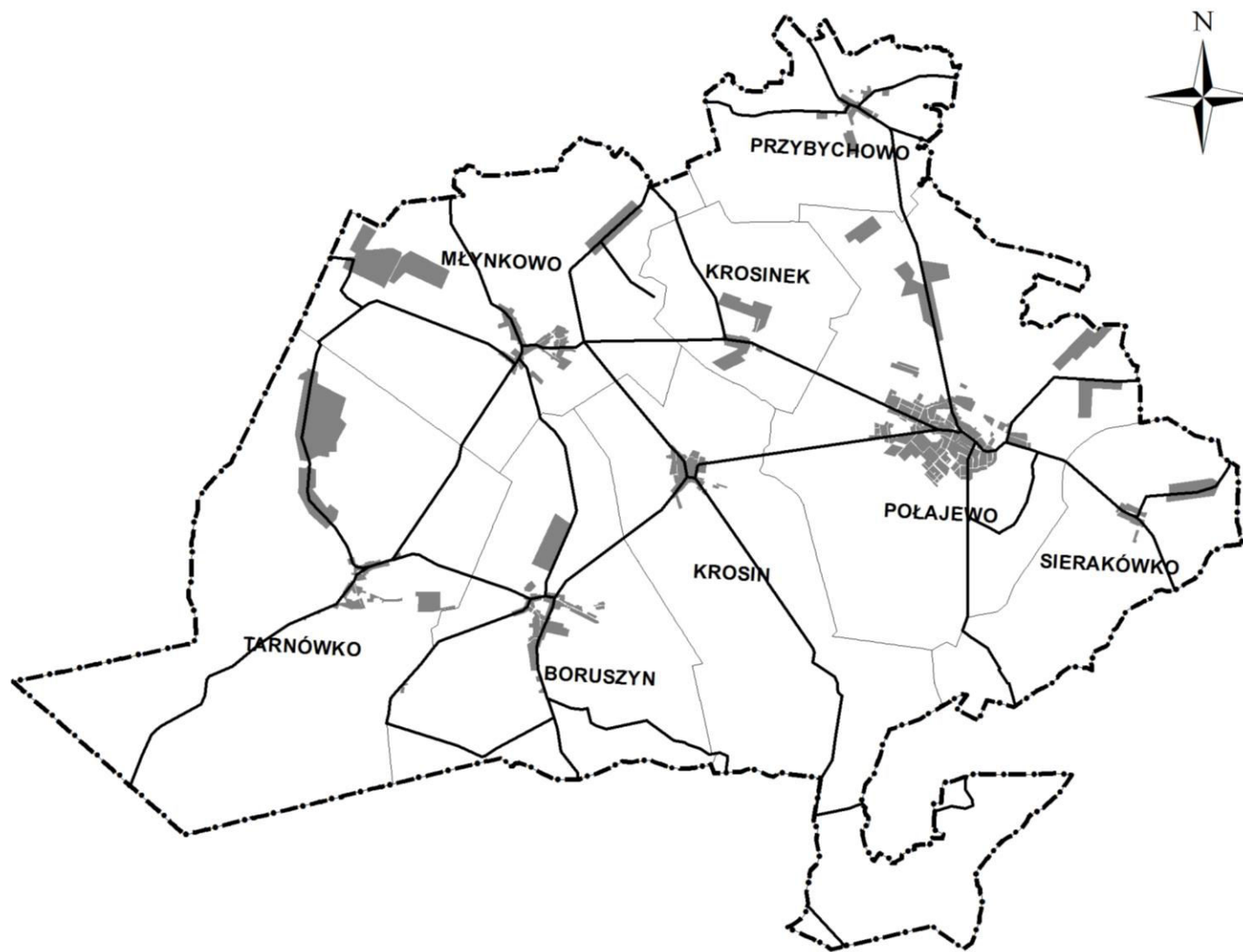
W związku z tym, że dla całego obszaru gminy obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, nie ma konieczności wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Tym samym procesy rozwoju zabudowy są dość dobrze kontrolowane

**Tabela 9.** Obszary funkcjonalne w obowiązujących planach miejscowych na terenie gminy Połajewo – przeznaczone do urbanizacji (*opracowanie własne*).

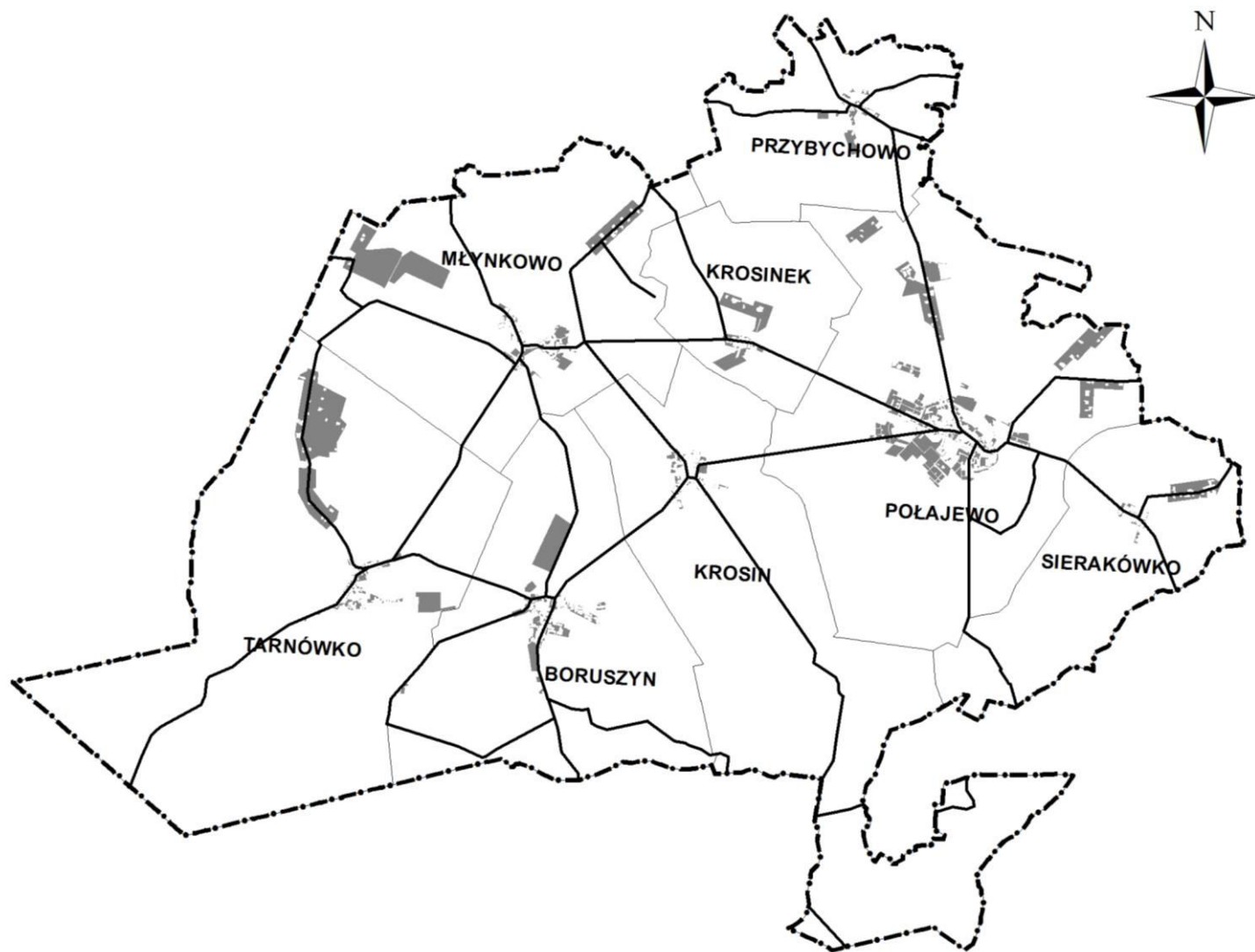
kategoria	pow. [ha]							
	Boruszyn	Krosin	Krosinek	Młynkowo	Połajewo	Przybychowo	Sierakówko	Tarnówko
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	39,14	24,71	36,69	56,41	143,3	14,02	29,77	30,41
tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej					9,36			
tereny zabudowy zagrodowej	26,28			72,44	17,62	3,2		106,16
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej					1,74			
tereny zabudowy usługowej	2,29	2,92	0,44	4,57	17,76	1,62	0,98	1,88
tereny zabudowy produkcyjno - usługowej	1,8			3,65	39,85	2,4		1,33
tereny zabudowy usług sportu i rekreacji					2,19			
powierzchnia obrębu	1719,49	2407,16	692,13	1907,64	2577,87	884,88	1048,51	2896,98
udział terenów przewidzianych do zabudowy w stosunku do pow. obrębu – niezainwestowane [%]	4,04%	1,61%	2,16%	7,97%	13,48%	1,24%	1,79%	8,13%

**Tabela 10.** Obszary funkcjonalne w obowiązujących planach miejscowych na terenie gminy Połajewo - niezurbanizowane (opracowanie własne).

kategoria	pow. [ha]							
	Boruszyn	Krosin	Krosinek	Młynkowo	Połajewo	Przybychowo	Sierakówko	Tarnówko
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	20,17	5,66	29,39	33,01	95,51	7,32	18,52	18,59
tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej			0,228		8,08			
tereny zabudowy zagrodowej	26,28			71,4	9,27	0,9		101,19
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej								
tereny zabudowy usługowej	0,96	1,89	1,89	2,42	11,61	0,41	0,17	0,92
tereny zabudowy produkcyjno - usługowej	1,79			3,62	32,56	2,4		1,26
tereny zabudowy usług sportu i rekreacji					2,13			
powierzchnia obrębu	1719,49	2407,16	692,13	1907,64	2577,87	884,88	1048,51	2896,98
udział terenów przewidzianych do zabudowy w stosunku do pow. obrębu – niezainwestowane [%]	2,86%	0,44%	1,83%	6,42%	9,26%	0,64%	1,09%	7,09%



**Schemat 10.** Obszary przeznaczone w planach miejscowych gminy Połajewo do urbanizacji (*opracowanie własne*).



**Schemat 11.** Obszary przeznaczone w planach miejscowych gminy Połajewo do urbanizacji - niezainwestowane (*opracowanie własne*).

## 10. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ

W pierwszym etapie na potrzeby obliczeń związanych z zapotrzebowaniem na nową zabudowę funkcji mieszkalnej nie wprowadzano podziału na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną i zagrodową. Zapotrzebowanie na funkcję mieszkalną należy rozumieć jako całościowe zapotrzebowanie gminy Połajewo na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej, która może być realizowana w różnej formie, np. w formie zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, szeregowej, czy bliźniaczej, jak również w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która może przyjąć różną formę od willi wielorodzinnych po kilkupiętrowe bloki.

Propozycja wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w projekcie Studium w podziale na tereny i funkcje: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjno – usługowej, zabudowy usług sportu i rekreacji po analizie lokalnych uwarunkowań została przedstawiona w tabeli 11 i 12.

Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej są:

- prognozowany wzrost liczby mieszkańców gminy,
- prowadzona przez gminę polityka związana ze stopniowym zwiększaniem ilości nowych miejsc pracy, w tym m.in. terenów pod zabudowę produkcyjno-usługową i usługową,
- stopniowe zwiększanie atrakcyjności gminy w zakresie usług sportu i rekreacji, infrastruktury społecznej i technicznej,
- dostępność środków z różnych programów operacyjnych,
- zmiany strukturalne w rolnictwie, odchodzenie od produkcji w małych gospodarstwach rolnych i zmiany w źródłach dochodów.

Ponadto polityka gminy zmierza do:

- kontynuacji zabudowy na terenach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a dotychczas nie zabudowanych,
- koncentracji zabudowy w ramach istniejących jednostek osadniczych (miejscowości)
- wzrostu udziału budownictwa jednorodzinnego, w tym rezydencjonalnego, jako najbardziej pożądanej przez mieszkańców formy zabudowy,
- przeciwdziałania rozpraszania zabudowy mieszkaniowej jako zjawiska niekorzystnego z punktu widzenia wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną poprzez:
  - wypełnianie zabudową istniejących struktur przestrzennych,
  - przyjęcie nadrzędnej zasady równoległej realizacji infrastruktury technicznej przy uruchamianiu nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, przy jednoczesnym

planowaniu nowej zabudowy na terenach położonych poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną w formie ekstensywnej.

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Połajewo:

1. Środowisko przyrodnicze:

▪ Możliwości rozwoju:

- udokumentowane zasoby surowców mineralnych, umożliwiają rozwój przemysłu związanego z budownictwem;
- średnia przydatność dla rolnictwa gleb i ich wartość bonitacyjna, szczególnie w środkowej i południowej części gminy umożliwia rozwój rolnictwa oraz towarzyszącym rolnictwu rozwój przetwórstwa spożywczego;
- korzystne warunki środowiska przyrodniczego dla intensywnego rozwoju rolnictwa, umożliwiające uprawę różnorodnych roślin;

▪ Potrzeby rozwoju:

- w związku z koniecznością polepszenia jakości wód oraz ochrony jakości gleb niezbędne jest wyposażenie terenów wiejskich w kanalizację sanitarną,
- wysoka synantropizacja środowiska przyrodniczego (mała ilość lasów w północnej i centralnej części gminy, mała ilość zadrzewień, niewielki udział powierzchni zachowanych w stanie bliskim naturalnemu) przy jednoczesnych walorach przyrodniczych enklaw leśnych oraz korytarzy ekologicznych rzek istnieje potrzeba ochrony w formie prawnej istniejących nielicznych na terenie Gminy obszarów o wysokich walorach przyrodniczych,
- brak znaczących naturalnych i sztucznych zbiorników wodnych lub innych cech środowiska przyrodniczego, przydatnych dla rozwoju rekreacji i wypoczynku.

2. Rolnictwo i leśnictwo:

▪ Możliwości rozwoju:

- dobre warunki agroklimatyczne i optymalne stosunki uwilgotnienia gleb, nie wymagające dodatkowych inwestycji melioracyjnych, dobra przydatność gleb dla rolnictwa - jako baza rozwoju rolnictwa oraz przetwórstwa i przechowalnictwa rolno-spożywczego,
- bliskość miast – Oborniki, Węgrowie, Chodzież, Poznań - stanowiących rynki zbytu dla produktów rolnych oraz dobre powiązania komunikacyjne z nimi - sprzyjają rozwojowi rolnictwa, ogrodnictwa oraz przetwórstwa spożywczego,
- zmiana profilu produkcji małych gospodarstw z możliwością zwiększenia uprawy warzyw na rzecz ich przetwórstwa w gminie,

▪ Potrzeby rozwoju:

- stosunkowo ubogi rynek pracy (szczególnie na terenach wiejskich), nieprzygotowany na przyjęcie ludzi odchodzących z rolnictwa, zbyt mała ilość oraz różnorodność miejsc pracy na terenie gminy poza rolnictwem i wynikające stąd stosunkowo wysokie bezrobocie, warunkują potrzeby w zakresie realizacji funkcji produkcyjnych oraz usługowych z poza sektora rolniczego w mieście oraz na terenach wiejskich,



- niskie wyposażenie terenu w urządzenia skupu płodów rolnych oraz niewystarczające wyposażenie w urządzenia obsługi rolnictwa, wiąże się z potrzebami rozwoju w tym zakresie,
- rozwój przemysłu przetwórstwa i przechowalnictwa rolno-spożywczego.
- ochrona istniejących zadrzewień i lasów ze względu na funkcje ochronne,
- ochrona przyrody - zachowanie bogatej różnorodności biologicznej.
- ochrona i zrównoważony rozwój lasów - racjonalne użytkowanie zasobów leśnych przez kształtowanie ich właściwej struktury gatunkowej i wiekowej, z zachowaniem bogactwa biologicznego.
- racjonalne gospodarowanie zasobami wodnymi - racjonalizacja gospodarowania zasobami wód powierzchniowych i podziemnych w taki sposób, aby uchronić gospodarkę od deficytów wody
- ochrona powierzchni ziemi - rekultywacja gleb zdegradowanych i zdewastowanych oraz przywracanie im funkcji przyrodniczej, rekreacyjnej lub rolniczej.

### 3. Zabudowa mieszkaniowa:

- **Możliwości rozwoju:**
  - stabilna sytuacja demograficzna i społeczna warunkuje utrzymanie istniejącej zabudowy, procesy
  - demograficzne odzwierciedlają wprawdzie tendencję spadkową, wynikającą z ujemnego przyrostu naturalnego oraz stałej migracji poza teren gminy, głównie większych ośrodków miejskich i aglomeracji, jest to proces stały ale mało dynamiczny, więc niezagrażający nagłemu odpływowi mieszkańców i opuszczaniu istniejących domostw, zjawisko takie nie jest obserwowane na terenie gminy,
  - potrzeby polepszenie standardu zabudowy mieszkaniowej.

### 4. Produkcja:

- **Możliwości rozwoju:**
  - baza surowcowa umożliwiająca rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego,
- **Potrzeby rozwoju:**
  - niska wyposażenie terenu w systemy odbioru i oczyszczania ścieków, ograniczający możliwości
  - lokalizacji nowych zakładów przemysłowych, warunkuje potrzeby w zakresie rozwoju kanalizacji sanitarnej,
  - miejscami zły stan techniczny dróg kołowych warunkują potrzeby w zakresie układu komunikacyjnego.

### 5. Turystyka, wypoczynek, usługi:

- **Możliwości rozwoju:**
  - duża aktywność gospodarcza ludności zapewniają dynamiczny rozwój prywatnej przedsiębiorczości, szczególnie w sektorze usług (handlu i rzemiosła), której wyrazem jest duża ilość i różnorodność podmiotów gospodarczych,
- **Potrzeby rozwoju:**

- brak naturalnych i sztucznych zbiorników wodnych oraz innych naturalnych terenów przydatnych dla rekreacji - potrzeba realizacji atrakcyjnych miejsc rekreacji na terenie gminy,
  - zwiększenia atrakcyjności, funkcjonalności i estetyki zabytków architektury.
6. Infrastruktura techniczna:
- **Możliwości rozwoju:**
    - brak sieci gazu ziemnego na terenie gminy;
    - istniejące powiązania kolejowe z rejonem.
  - **Potrzeby rozwoju:**
    - rozbudowa i modernizacja istniejących dróg gminny i powiatowych;
    - rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej.

Sporządzając niniejszą analizę, biorąc pod uwagę dynamikę zmian uwarunkowań faktycznych, jak i prawnych, a także zmieniających się potrzeb społecznych, mających wpływ na kształtowanie struktury funkcjonalno - przestrzennej gminy, określając zapotrzebowanie na nową zabudowę autorzy przyjęli perspektywę czasową wynoszącą 30 lat. Szacując stan liczby ludności w roku 2046 wykorzystana została Prognoza dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050 sporządzona przez Główny Urząd Statystyczny w roku 2014 oraz własna – autorska prognoza. Zgodnie z sporządzoną prognozą liczba ludności gminy Połajewo w roku 2046 wyniesie 6 482 osób. Kolejnym czynnikiem wpływającym na wzrost zapotrzebowania na nową zabudowę jest spadek liczby gospodarstw domowych dwu – i wielorodzinnych. Według Narodowego Spisu Powszechnego, przeprowadzonego w 2011 roku udział gospodarstw wielopokoleniowych wynosił 8%. Zakładając, że w perspektywie do roku 2030 udział ten spadnie do 5%, około 3% mieszkańców gminy będzie potrzebowało nowych mieszkań, tj. ok. 200 osób.

Podsumowując, w perspektywie 30–letniej szacuje się:

- prognozowany wzrost liczby ludności na podstawie analiz demograficznych – 300 mieszkańców;
- prognozowana liczba ludności potrzebujących nowych mieszkań w związku ze spadkiem ilości gospodarstw wielorodzinnych – 200 osób;
- prognozowana liczba ludności związana z rozwojem istniejących stref aktywności gospodarczych – 100 osób.

Autorzy analizy sporządzając niniejsze opracowanie wyznaczyli nowe tereny pod realizację zabudowy o łącznej powierzchni około 234,72 ha, są to tereny które obecnie obowiązujące Studium nie pozwala zabudować (tabela 11). W podziale na docelowe funkcje terenu wyznaczono:

- 73,54 ha terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 0,53 ha terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 64,87 ha terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- 43,21 ha terenów zabudowy zagrodowej,

- 16,08 ha terenów zabudowy usługowej,
- 33,20 ha terenów zabudowy produkcyjno – usługowej (składów i magazynów),
- 3,29 ha terenów zabudowy usług sportu i rekreacji.

Ze względu na fakt że obecnie obowiązujące studium w sposób niejednoznaczny wyznacza tereny do urbanizacji (w Studium wskazano jedynie tereny zabudowy intensywnej i ekstensywnej z możliwością realizacji zabudowy na innych niewyznaczonych obszarach), za zasadne przyjęto wyłączenie z analizy obszarów które przeznaczono w obowiązującym Studium pod zabudowę (pokrywają się z obszarami wskazanymi do zabudowy w obowiązujących i sporządzanych planach miejscowych).

Zgodnie z przeprowadzoną analizą demograficzną, społeczną, gospodarczą i przyrodniczą w projekcie Studium można wyznaczyć nowe tereny zabudowy mieszkaniowej dla maksymalnie 600 nowych mieszkańców. Według danych GUS przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w Połajewie w 2015r. wynosiła 26,4 m<sup>2</sup>. W przeciągu ostatnich 10 lat nastąpił przyrost o 2,2m<sup>2</sup>, zatem w roku 2046 proporcjonalnie można spodziewać się wielkości ok. 33,0m<sup>2</sup> przypadającej na 1 mieszkańca. Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową funkcji mieszkalnej wynosi zatem 19 tys. m<sup>2</sup>. Ponieważ ustawodawca dopuścił niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż 30%, zatem zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkalną szacuje się na ok. 25 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Uwzględniając charakter i intensywność istniejącej zabudowy mieszkaniowej, prognozowane zapotrzebowanie pod rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej wynosi około 140 ha.

W chwili obecnej gmina posiada słabo rozwiniętą zabudowę produkcyjną, składową i magazynową, głównie wyznaczoną w Połajewie oraz w miejscowości Przybychowo, Młynkowo i Tarnówko. Powolny rozwój terenów działalności gospodarczej, usługowej i produkcyjnej wynikają głównie z:

- słabej dostępności komunikacyjnej;
- wielu cennych obszarów przyrodniczo–krajobrazowych;
- braku zainteresowanie inwestorów.

Aby oszacować powierzchnię użytkową, jaka może zostać zrealizowana na potencjalnych terenach aktywności gospodarczych, przeanalizowane zostały tereny zabudowane wykorzystywane do celów produkcyjnych na terenie Połajewa. Intensywność zabudowy została ustalona na podstawie powierzchni zabudowy i liczby kondygnacji poszczególnych budynków (na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków) oraz powierzchni ewidencyjnej działki/działek, na których inwestycja została zrealizowana. Obecnie tereny aktywności gospodarczej, tereny zabudowy produkcyjno – usługowej oraz tereny składów i magazynów stanowią około 10% powierzchni wszystkich terenów zabudowanych (urbanizowanych). Zatem biorąc pod uwagę powierzchnię potencjalnych

terenów aktywności gospodarczych, wynoszącą ok. 36 ha, można zrealizować 30 tys. m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej zabudowy. Zakładając, że powierzchnia użytkowa stanowi 70% powierzchni całkowitej zabudowy – uzyskamy 21 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy aktywności gospodarczych. Do funkcji produkcyjnej można zaliczyć zarówno zabudowę związaną bezpośrednio z produkcyjną jak również z szeroko rozumianym przemysłem, oraz obiektami składów i magazynów.

Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy produkcyjnej są:

- położenie w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej,
- położenie w pobliżu miasta powiatowego oraz miasta wojewódzkiego, pozwalające na korzystanie z wykształconej kadry, w tym naukowej i badawczej, przy jednoczesnym ograniczeniu kosztów transportu,
- tworzenie miejsc pracy dla nowych mieszkańców,
- dostępność programu wsparcia rozwoju przedsiębiorstw w ramach programów operacyjnych.

Dla oszacowania zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji usługowej przeanalizowany został udział powierzchni terenów usługowych w powierzchni terenów mieszkaniowych w obecnej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. W chwili obecnej stosunek powierzchni terenów usługowych do terenów mieszkalnych wynosi 1/7. Biorąc pod uwagę wzrost zamożności społeczeństwa oraz stopnia korzystania z różnego rodzaju usług, zapotrzebowanie na nowe tereny usługowe w aktualnej proporcji do terenów mieszkaniowych może okazać się niewystarczające dla zabezpieczenia potrzeb przyszłych mieszkańców. Zakłada się wzrost stosunku powierzchni terenów usługowych do terenów mieszkalnych 1/6.

Zapotrzebowanie na nową funkcję mieszkalną szacuje się na 25 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Przy założonym stosunku powierzchni terenów usługowych do powierzchni terenów mieszkaniowych, gmina musi zapewnić 4,16 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej. Ponieważ ustawodawca dopuścił niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%, zatem zapotrzebowanie na nową zabudowę szacuje się na 5,40 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Na funkcję usługową składają się usługi publiczne i komercyjne. Grupę usług publicznych reprezentują usługi związane z publiczną nauką i oświatą, kulturą, opieką zdrowotną i społeczną, administracją. Znaczący udział w grupie usług komercyjnych zajmują centra handlowo–usługowe, domy towarowe oraz obiekty kulturalne. Na funkcję usługową składają się również: usługi związane ze sportem i rekreacją, biura, usługi związane z turystyką i jej obsługą, jak również szeroko pojęta działalność gospodarcza prowadzona przez mieszkańców w miejscu zamieszkania, która zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane może być prowadzona na powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu

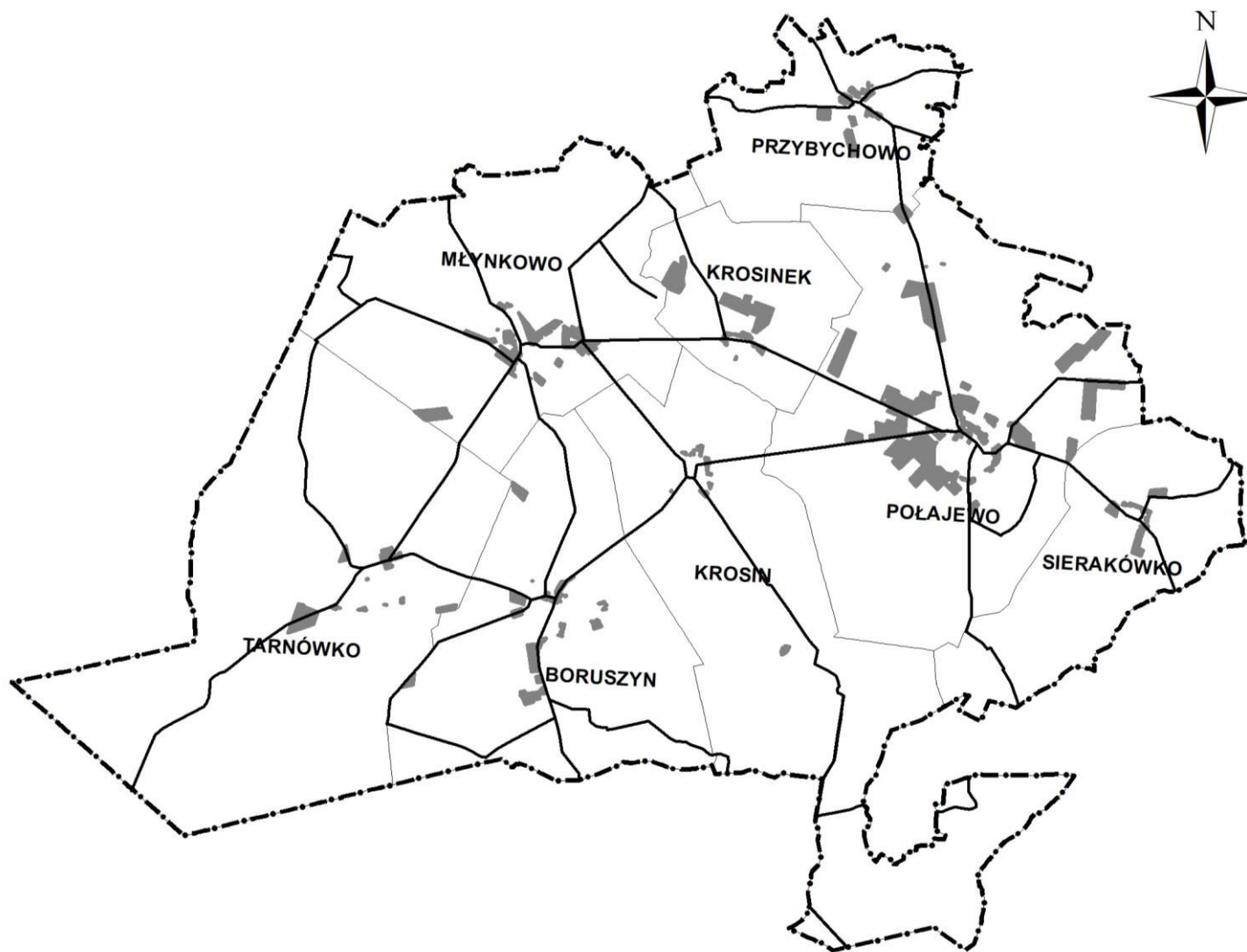
możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy usługowej są:

- rosnąca liczba mieszkańców, która wpływa na wzrost popytu na usługi oraz nowe miejsca pracy,
- potrzeby związane z lokalizacją usług o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i ponadlokalnym,
- dostępność programu wsparcia rozwoju przedsiębiorstw w ramach programów operacyjnych,
- rozwinięta sieć infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Porównując maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (sformułowanego na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy) oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy (chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy i chłonności, położonych na terenie gminy oraz obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej) w analizie określono zapotrzebowanie na nową zabudowę w wysokości 51 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

W wyniku pomniejszenia wyznaczonych do urbanizacji obszarów o tereny wskazane do zabudowy w planach miejscowych, nowe obszary wskazane do zabudowy stanowią łącznie ok. 253,42 ha, z czego 70 ha to obszary zabudowy mieszkaniowo – usługowej, 89 ha to obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 39 ha tereny zabudowy zagrodowej, 15 ha tereny zabudowy usługowej, 27 ha obszarów zabudowy produkcyjno - usługowej (tabela 12).

Reasumując, wykonana analiza wyznacza nieznaczną ilość nowych terenów pod zabudowę. Wynika to z faktu że obecnie obowiązujące Studium niejednoznacznie i nieprecyzyjnie definiuje tereny gdzie może rozwijać się zabudowa mieszkaniowa. Ze względu na specyfikę obszaru – teren wiejski, za zasadne należy przyjąć możliwość realizacji zabudowy zagrodowej na obszarach innych niż wyznaczone obszary zwartej zabudowy. Należy również zezwolić na zmiany obecnie wyznaczonych kierunków zagospodarowania konkretnych terenów pod względem funkcji głównej i uzupełniającej np. zmiana terenu zabudowy mieszkaniowej na teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej lub teren zabudowy usługowej na teren zabudowy produkcyjnej.



**Schemat 12.** Wyniki analizy – obszary wskazane do urbanizacji *(opracowanie własne)*.

**Tabela 11.** Wyniki analizy – nowe tereny wskazane do zabudowy (opracowanie własne).

kategoria	pow. [ha]							
	Boruszyn	Krosin	Krosinek	Młynkowo	Połajewo	Przybychowo	Sierakówko	Tarnówko
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	3,82	1,08	3,25	2,45	71,25	3,25	1,82	2,57
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej					0,53			
tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej	16,28	16,6	8,26	16,52	0,71	5,38	3,89	2,83
tereny zabudowy zagrodowej	7,86	1,29		17		1,27	4,91	7,65
tereny zabudowy usługowej	0,36	2,06	0,09	2	6,65	1,2	0,39	2,52
tereny zabudowy produkcyjno – usługowej, składów i magazynów	2,85			5,2	15,93	2,91		0,5
tereny zabudowy usług sportu i rekreacji					3,29			
suma terenów przewidzianych do urbanizacji	31,17	21,03	11,6	43,17	98,36	14,01	11,01	16,07
powierzchnia obrębu	1719,49	2407,16	692,13	1907,64	2577,87	884,88	1048,51	2896,98
udział terenów przewidzianych do zabudowy w stosunku do pow. obrębu [%]	1,81%	0,87%	1,68%	2,26%	3,82%	1,58%	1,05%	0,55%