

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY POŁAJEWO



ANALIZA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POŁAJEWO

Zespół autorski:

mgr inż. Paweł Pizło
mgr inż. Daniel Jakubiak
mgr inż. Beata Zalewska
mgr inż. Łukasz Stęplewski

Połajewo 2023 r.



**PRACOWNIA
PROJEKTOWANIA
URBANISTYCZNEGO**

37-450 Stalowa Wola, ul. Narutowicza 2/6A - REGON 361536927 - NIP 8652158642
pracownia: 00-055 Warszawa, ul. Pl. Jana H. Dąbrowskiego 5/3
tel.: 22 299-33-43 e-mail: projektowanieurbanistyczne@wp.pl

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP.....	5
2. ANALIZA DEMOGRAFICZNA.....	7
3. ANALIZA FINANSOWA	9
4. ANALIZA SPOŁECZNA	23
5. ANALIZA GOSPODARCZA.....	25
6. UŻYTKOWANIE TERENU.....	33
7. ANALIZA ŚRODOWISKOWA.....	37
8. WYZNACZENIE OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ	40
9. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	44
10. CHŁONNOŚĆ LUK W ZABUDOWIE NA OBSZARACH O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ ORAZ OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	50
11. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ.....	61
12. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ BUDOWY SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY	66
13. WYNIK ANALIZY	68
14. SPIS TABEL I ILUSTRACJI	69

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.

W wyniku wprowadzonych zmian, w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powstał obligatoryjny obowiązek przeprowadzenia analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy, która w myśl art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym musi obejmować:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- możliwości finansowania przez gminę wykonywania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W związku z powyższym na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Połajewo opracowana została Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Połajewo. Została ona sporządzona w perspektywie 30-letniej.

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 należy odnieść się do założeń zapisanych w:

- Zaktualizowanej Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 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.

Uwarunkowania sprzyjające rozwojowi gminy to:

- położenie przy drodze wojewódzkiej nr 178 relacji Oborniki - Czarnków;
- uregulowana gospodarka odpadami;
- urozmaicone środowisko przyrodnicze: obszary NATURA 2000, obszar chronionego krajobrazu;

- urozmaicone pokrycie terenu oraz istniejąca sieć hydrograficzna sprzyjająca ukształtowaniu powiązań przyrodniczo - ekologicznych - liczne lokalne łączniki ekologiczne;
- duże kompleksy leśne w południowej części gminy;
- walory turystyczno - krajobrazowe - wysoki potencjał agroturystyczny;
- brak uciążliwego przemysłu, zanieczyszczającego środowisko;
- udokumentowane złoża kopalin;
- poprawiająca się struktura agrarna gospodarstw, kompleksy gleb średnich klas bonitacyjnych, sprzyjające rozwojowi rolnictwa i jego otoczenia;
- relatywnie niskie ceny gruntów i kosztów produkcji rolnej;
- istniejące zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego i grupy producenckie;
- stały wzrost inwestycji w zakresie budownictwa;
- wzrost aktywności gospodarczej mieszkańców;
- stosunkowo korzystna struktura demograficzna;
- wysoki stan bezpieczeństwa publicznego (niski poziom przestępczości);

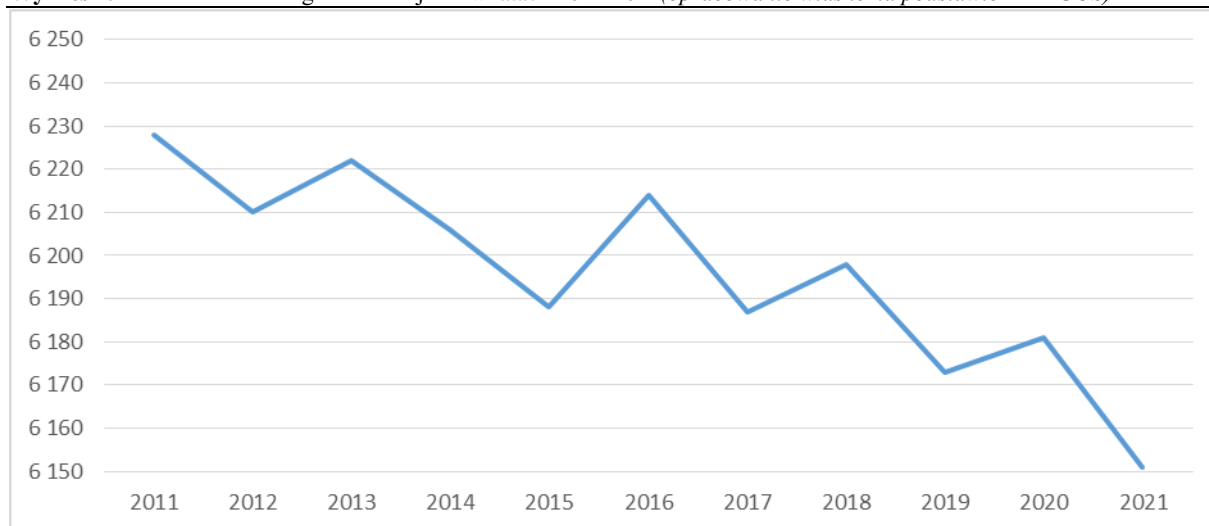
Uwarunkowania hamujące rozwój gminy to:

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

2. ANALIZA DEMOGRAFICZNA

Gminę Połajewo zamieszkuje 6 151 mieszkańców (stan na 2021 r.). Analizując zmiany liczby mieszkańców od 1995 r. zaobserwowano, że do 2013 r. występowała przeważnie tendencja wzrostowa. Następnie obserwowany jest naprzemienny delikatny wzrost i spadek liczby mieszkańców o około 30-50 osób.

Wykres 1. Liczba ludności w gminie Połajewo w latach 2011-2021 (opracowanie własne na podstawie BDL GUS)



Średni wiek mieszkańców gminy Połajewo to 39,5 lat. Jest on porównywalny do średniego wieku mieszkańców województwa wielkopolskiego oraz nieznacznie niższy od średniego wieku mieszkańców całej Polski. W 2020 roku, mieszkańcy gminy Połajewo zawarli 25 małżeństw, co daje 4,1 małżeństw na 1000 ludności. Jest to wartość porównywalna do wyniku dla województwa wielkopolskiego. W tym samym roku odnotowano 1,3 rozwodów przypadających na 1000 mieszkańców. W 2021 roku wskaźnik przyrostu naturalnego na 1000 mieszkańców wynosił -3,57.

W 2021 r. na terenie gminy urodziło się 52 dzieci, z czego 53,8% stanowili chłopcy. Stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów w roku 2020 wynosi 1,38 i jest porównywalny do średniej dla województwa wielkopolskiego.

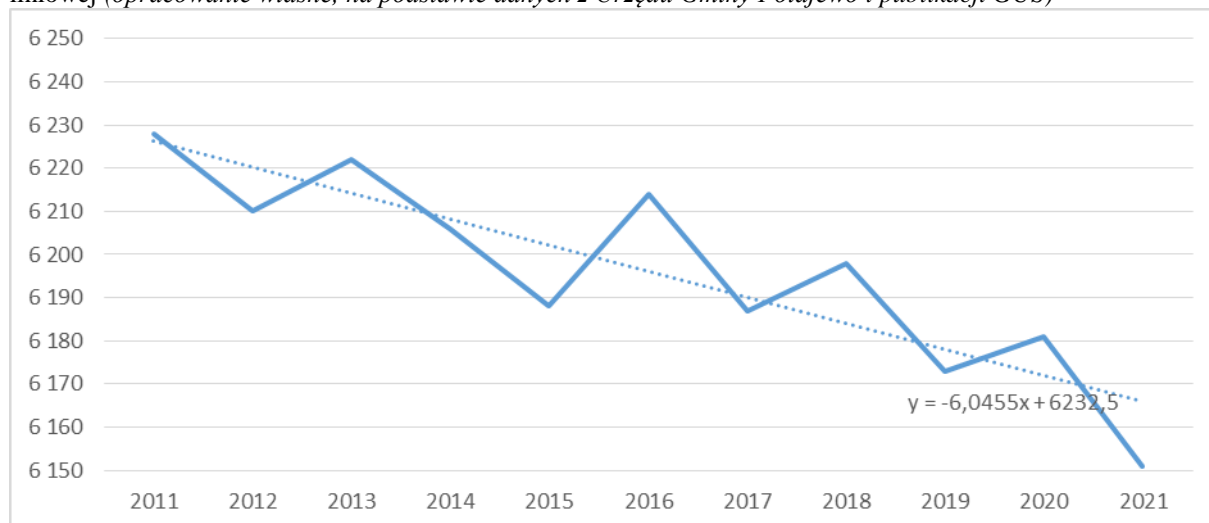
Saldo migracji wewnętrznych dla gminy Połajewo w 2021 roku było dodatnie i wynosiło + 1 osoba.

Analizując strukturę ludności według ekonomicznych grup wieku zaobserwowano utrzymującą się zdecydowaną przewagę osób w wieku produkcyjnym w stosunku do pozostałych grup wiekowych, jednak liczba ludności w tej grupie systematycznie spada. Obserwuje się także stały spadek liczby osób w wieku przedprodukcyjnym. W 2021 r. udział osób w wieku przedprodukcyjnym wynosił 20,7% ludności ogółem, w wieku produkcyjnym – 61,5%, natomiast w wieku poprodukcyjnym – 17,8%.

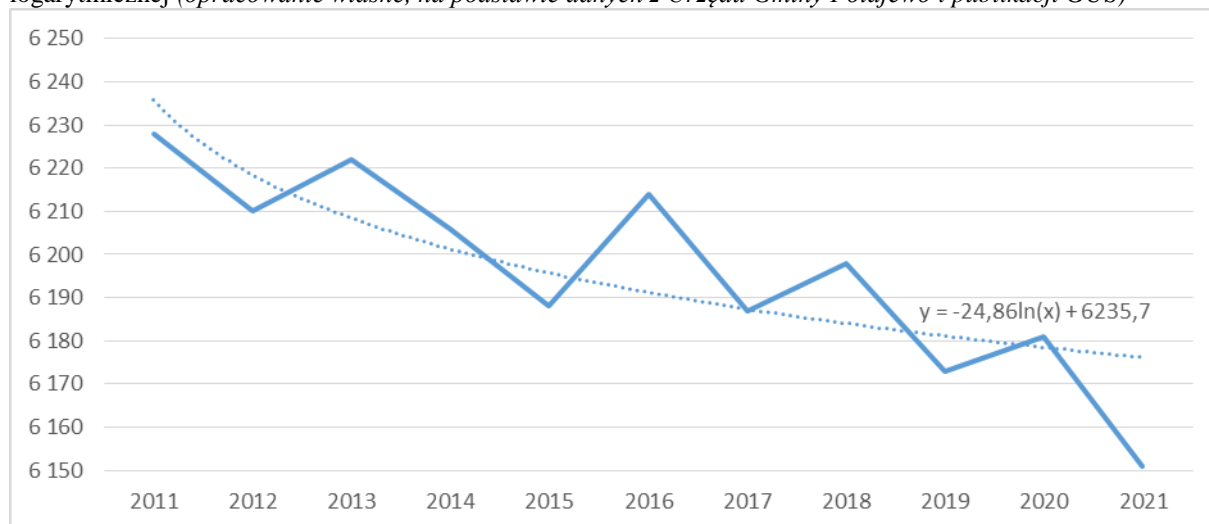
Sporządzając analizę do Studium, biorąc pod uwagę dynamikę zmian uwarunkowań faktycznych, jak i prawnych, a także zmieniających się potrzeb społecznych, mających wpływ na kształtowanie struktury funkcjonalno - przestrzennej gminy, określając zapotrzebowanie na nową zabudowę przyjęto perspektywę czasową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

Wykonując symulację potencjalnej liczby mieszkańców gminy Połajewo do 2051 r. wykorzystano funkcję liniową otrzymaną w wyniku wyznaczenia linii trendu zmiany liczby mieszkańców w okresie od 2011 roku do 2021 roku. W celu optymalizacji wyniku linię trendu wyznaczono przy użyciu funkcji liniowej oraz funkcji logarytmicznej, po czym wyciągnięto średnią z otrzymanych wyników.

Wykres 2. Liczba ludności gminy Połajewo latach 2011 – 2021 - linia trendu wyznaczona przy użyciu funkcji liniowej (opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Gminy Połajewo i publikacji GUS)



Wykres 3. Liczba ludności gminy Połajewo w latach 2011-2021 - linia trendu wyznaczona przy użyciu funkcji logarytmicznej (opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Gminy Połajewo i publikacji GUS)



Zgodnie z otrzymaną prognozą, w roku 2051 (okres 30 lat) liczba mieszkańców na terenie gminy Połajewo wyniesie około 8 701.

3. ANALIZA FINANSOWA

Suma wydatków z budżetu gminy Połajewo wyniosła w 2020 roku 34,28 mln zł, co daje ok. 5,56 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost wydatków o ok. 75% w porównaniu do roku 2017. Największa część budżetu gminy Połajewo – 31,5% została przeznaczona na Dział 801 – oświata i wychowanie. Ponadto znaczna część wydatków z budżetu przeznaczona została na: Dział 855 – Rodzina, Dział 750 – Administracja publiczna, Dział 600 – Transport i łączność oraz Dział 900 – Gospodarka komunalna i ochrona środowiska.

Suma dochodów do budżetu gminy Połajewo wyniosła w 2020 roku niecałe 37,10 mln złotych, co daje 6,02 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost dochodów o 84% w porównaniu do roku 2015. Największą część dochodów wygenerował Dział 758 – różne rozliczenia – 38%. Duża część wpływów pochodzi z Działu 756 - Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (15,9%), Działu 855 - Rodzina (29%) oraz z Działu 010 - Rolnictwo i łowiectwo (5,6%). W budżecie gminy Połajewo wpływy z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych wynosiły 564,66 złotych na mieszkańca, natomiast dochód z tytułu podatków dochodowych od osób prawnych wynosił 8,68 złotych na mieszkańca. Szczegółowe zestawienie dochodów i wydatków Gminy zostało przedstawione w tabeli 1 i 2.

Tabela 1. Zestawienie wydatków budżetowych w gminie Połajewo w latach 2010-2020*(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Gminy Połajewo i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego)*

kategoria wydatków	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Wydatki na 1 mieszkańca ogółem	3 321,52	2 806,31	2 993,58	2 949,85	3 191,15	3 164,57	3 943,19	4 836,06	4 842,16	5 658,57	5 563,82
wydatki ogółem	20 752 885,89	17 556 271,70	18 608 067,57	18 327 417,17	19 810 680,77	19 576 017,98	24 337 393,77	30 046 450,29	30 060 145,60	35 060 492,98	34 289 836,04
Dział 010 - Rolnictwo i leśnictwo	3 536 779,03	929 394,43	933 067,33	1 025 002,95	965 874,95	1 156 964,79	1 216 803,80	1 097 133,63	1 070 795,34	1 580 052,42	1 593 247,25
Dział 020 - Leśnictwo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 560,25	1 080,00
Dział 600 - Transport i łączność	1 117 910,03	903 472,05	1 718 221,18	638 365,06	769 289,22	853 632,76	583 179,17	2 823 920,73	1 886 121,31	680 077,58	1 322 984,05
Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa	1 012 267,08	224 980,29	186 080,39	220 737,33	176 559,45	257 210,95	307 660,22	518 654,86	339 329,61	235 830,00	283 969,07
Dział 710 - Działalność usługowa	0,00	0,00	3 498,00	0,00	23 426,00	36 157,73	48 662,01	18 739,32	19 515,40	16 095,90	42 476,32
Dział 720 - Informatyka	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14 182,05	135 339,45
Dział 750 - Administracja publiczna	1 596 092,31	1 600 693,21	1 790 971,39	1 787 774,39	1 857 453,56	1 958 546,00	2 002 286,46	2 845 365,06	3 005 286,64	3 075 395,33	3 058 854,78
Dział 751 - Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa	29 038,77	19 763,57	1 064,09	1 028,92	37 148,00	38 827,54	5 030,61	1 228,37	55 567,21	44 833,57	42 076,41
Dział 754 - Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	353 096,65	137 596,62	137 428,23	120 435,30	226 546,45	160 205,10	175 491,06	212 605,28	305 793,28	247 406,09	264 375,58
Dział 756 - Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej oraz wydatki związane z ich poborem	20 306,81	22 820,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dział 757 - Obsługa długu publicznego	2 339,20	163 108,48	142 790,48	97 408,12	63 791,97	38 224,46	18 292,33	10 658,33	46 568,20	75 172,46	118 947,74
Dział 801 - Oświata i wychowanie	7 039 804,07	7 453 616,50	8 103 653,91	8 097 816,97	8 467 004,74	8 889 860,73	9 463 030,53	9 542 787,20	10 461 605,17	11 287 808,01	11 648 785,27
Dział 851 - Ochrona zdrowia	85 510,20	90 516,52	107 542,27	122 300,72	117 247,33	127 985,50	119 473,53	133 285,42	124 594,32	126 741,96	82 941,47
Dział 852 - Pomoc społeczna	2 824 584,15	2 985 850,36	3 135 029,37	3 135 244,68	3 349 109,22	3 288 200,21	8 023 629,00	763 149,90	858 748,01	1 019 358,19	1 064 275,66
Dział 853 - Pozostałe zadania w zakresie	72 132,30	73 104,75	84 041,12	140 947,63	0,10	320,00	0,00	0,00	6 780,00	0,00	0,00

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY POŁAJEWO

polityki społecznej											
Dział 854 - Edukacyjna opieka wychowawcza	94 826,14	113 916,56	131 334,52	162 578,59	150 133,25	135 756,00	85 447,00	60 831,58	51 464,00	55 270,00	73 427,95
Dział 855 - Rodzina	-	-	-	-	-	-	-	8 743 122,99	8 714 589,78	9 670 673,25	10 846 798,39
Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	658 470,69	1 764 246,48	1 053 519,49	1 692 223,99	2 321 994,40	1 618 251,59	1 474 594,56	1 748 935,70	2 271 381,44	6 044 402,13	2 652 975,24
Dział 921 - Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	1 079 121,17	954 292,81	968 677,99	970 418,88	1 129 307,95	853 980,78	658 980,41	685 045,45	685 457,95	712 148,65	736 817,51
Dział 926 - Kultura fizyczna i sport	1 230 607,29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dział 926 - Kultura fizyczna	-	118 898,84	111 147,81	115 133,64	155 794,18	161 893,84	154 833,08	840 986,47	156 547,94	172 485,14	320 463,90

Tabela 2. Zestawienie dochodów budżetowych w gminie Połajewo w latach 2010-2020
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Gminy Połajewo i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego)

kategoria dochodów	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Dochody na 1 mieszkańca ogółem	2 622,22	3 030,61	3 059,12	3 080,92	3 237,02	3 258,72	4 131,03	4 483,29	4 679,84	5 453,03	6 021,19
ogółem	16 383 624,28	18 959 503,48	19 015 482,21	19 141 747,20	20 095 447,74	20 158 440,73	25 496 708,14	27 854 654,97	29 052 442,84	33 786 951,86	37 108 567,01
Dział 010 - Rolnictwo i leśnictwo	1 050 247,55	2 999 984,75	1 172 225,69	1 235 626,35	1 331 174,00	1 351 655,36	1 483 146,55	1 504 563,66	1 675 979,35	2 058 279,69	2 115 290,94
Dział 020 - Leśnictwo	2 149,22	2 217,84	2 330,64	2 757,38	2 664,14	134 622,50	8 980,93	4 467,19	4 234,83	51 061,36	4 419,83
Dział 600 - Transport i łączność	0,00	159 000,00	418 025,95	309 172,64	197 500,00	182 750,00	123 000,00	142 409,00	205 100,00	525 386,00	200 000,00
Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa	481 298,72	560 611,10	374 045,49	500 564,01	361 032,65	450 490,30	465 252,42	440 739,53	471 848,59	528 523,02	542 847,40
Dział 710 - Działalność usługowa	0,00	0,00	0,00	0,00	19 926,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dział 720 - Informatyka	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	149 520,00	1,50
Dział 750 - Administracja publiczna	83 443,51	96 133,05	73 737,96	74 766,20	60 357,72	62 634,72	78 111,30	92 109,10	81 849,35	92 613,82	113 472,01
Dział 751 - Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa	29 038,77	19 763,57	1 064,09	1 028,92	37 148,00	38 827,54	5 030,61	1 228,37	55 567,21	44 833,57	42 076,41
Dział 754 - Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	0,00	0,00	0,00	14 050,70	0,00	0,00	0,00	0,00	51 963,12	0,00	30 000,00
Dział 756 - Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej oraz wydatki związane z ich poborem	2 505 647,96	2 835 351,20	3 285 696,79	3 589 935,72	3 995 496,61	3 880 077,00	4 240 318,45	4 378 801,11	5 161 934,10	5 917 786,23	5 906 834,95
Dział 758 - Różne rozliczenia	8 325 759,68	8 648 978,14	9 169 683,38	9 101 400,17	9 174 528,10	9 473 680,02	10 161 457,98	10 458 211,65	10 674 374,34	11 820 431,14	14 125 974,76
Dział 801 - Oświata i wychowanie	158 896,69	119 253,85	124 861,29	217 755,35	420 054,05	445 388,02	439 384,69	587 556,43	604 408,55	596 945,12	646 956,13
Dział 852 - Pomoc społeczna	2 428 086,61	2 569 539,51	2 651 787,92	2 627 643,98	2 812 017,94	2 698 775,50	7 381 248,15	203 930,98	201 374,08	178 763,32	181 245,23
Dział 853 - Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej	66 871,30	67 843,75	81 328,69	124 814,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dział 854 - Edukacyjna opieka wychowawcza	75 860,91	93 860,56	107 602,52	126 013,27	122 570,85	108 747,00	67 758,00	44 161,00	35 202,00	44 216,00	58 742,36
Dział 855 - Rodzina	-	-	-	-	-	-	-	8 694 163,24	8 664 516,55	9 627 128,42	10 775 015,99
Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	505 223,36	454 775,52	1 348 084,28	1 157 371,63	1 047 917,76	1 209 926,70	1 023 705,23	1 021 872,11	1 163 490,77	2 150 824,17	2 365 089,50

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY POŁAJEWO

Dział 921 - Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	4 500,00	332 190,64	205 007,52	58 846,00	513 051,32	120 865,82	14 795,08	741,60	600,00	640,00	600,00
Dział 926 - Kultura fizyczna i sport	666 600,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dział 926 - Kultura fizyczna	-	0,00	0,00	0,00	8,60	0,25	4 518,75	279 700,00	0,00	0,00	0,00
dochody podatkowe - podatek rolny	244 239,08	264 120,20	306 769,31	340 150,76	347 754,54	350 359,78	355 039,90	387 287,05	403 032,28	434 870,31	459 488,82
dochody podatkowe - podatek leśny	87 502,02	98 552,33	119 180,48	116 706,23	107 890,15	119 260,07	132 399,85	131 501,12	133 766,24	130 389,51	129 618,43
dochody podatkowe - podatek od nieruchomości	681 271,36	729 085,98	789 262,65	885 788,07	902 523,79	920 057,53	907 273,89	993 142,48	1 086 057,73	1 207 445,36	1 358 426,66
dochody podatkowe - podatek od środków transportowych	31 043,50	34 873,50	32 082,00	21 407,00	27 357,00	29 137,00	31 068,00	35 501,00	39 958,00	40 103,00	43 963,00
dochody podatkowe - podatek od spadków i darowizn	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 200,00	4 349,00
dochody podatkowe - podatek od czynności cywilnoprawnych	73 460,84	66 246,66	88 101,78	66 082,05	79 686,88	74 556,93	134 657,38	113 801,62	158 382,85	204 924,62	163 226,84
dochody podatkowe - podatek od działalności gospodarczej osób fizycznych, opłacany w formie karty podatkowej	-	-	7 919,08	11 168,74	10 577,43	11 710,66	11 720,76	9 462,02	7 119,40	8 148,57	7 802,71
dochody podatkowe - ustalone i pobierane na podstawie odrębnych ustaw	1 137 380,22	1 220 134,26	1 364 250,65	1 448 304,42	1 479 684,98	1 515 744,80	1 575 520,78	1 698 000,69	1 855 311,50	2 033 081,37	2 166 875,46
udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa razem	1 228 659,77	1 456 474,18	1 702 542,43	1 807 853,09	1 862 904,84	2 186 929,12	2 484 333,44	2 487 749,42	3 105 687,66	3 669 756,69	3 533 530,76
udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa podatek dochodowy od osób fizycznych	1 209 981,00	1 438 956,00	1 677 579,00	1 795 780,00	1 840 263,00	2 160 670,00	2 466 855,00	2 474 984,00	3 094 094,00	3 626 015,00	3 480 021,00
udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa podatek dochodowy od osób prawnych	18 678,77	17 518,18	24 963,43	12 073,09	22 641,84	26 259,12	17 478,44	12 765,42	11 593,66	43 741,69	53 509,76
wpływy z opłaty skarbowej	16 849,00	15 156,36	14 289,00	14 462,38	15 696,00	18 149,00	19 109,00	19 448,00	20 337,00	20 204,00	17 594,50
wpływy z opłaty eksploatacyjnej	-	-	4 233,20	5 583,30	8 446,08	9 373,43	11 150,97	19 160,50	18 582,60	19 856,60	17 916,00
wpływy z usług	1 094 781,40	1 193 049,15	1 294 456,06	1 407 599,23	1 662 191,40	1 415 638,93	1 290 088,44	1 323 245,05	1 581 734,93	1 712 102,07	1 824 345,75
wpływy z opłaty targowej	-	-	16 260,00	16 680,00	25 455,00	27 210,00	29 350,00	25 495,00	23 365,00	21 795,00	20 665,00

wpływy z innych lokalnych opłat pobieranych przez jednostki samorządu terytorialnego na podstawie odrębnych ustaw	9 653,00	8 930,00	47 035,32	181 086,20	471 631,70	526 567,12	707 793,56	706 256,49	779 384,96	981 204,25	1 903 933,10
dochody z majątku	277 817,29	362 495,35	129 753,56	253 276,43	117 024,55	211 913,33	200 959,33	229 309,81	248 698,85	252 100,81	337 896,42
dochody z majątku - dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych JST oraz innych umów o podobnym charakterze	105 329,98	102 181,55	103 066,36	94 430,63	98 547,55	100 748,93	102 886,13	111 435,81	125 309,85	103 338,59	118 352,22

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

Powyższe potwierdza, iż Gmina realizuje 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 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 kształtowane przez władze gminy, natomiast wysokość wpływów z tytułu subwencji zależy 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.

Zadania inwestycyjne powinny być finansowane zgodnie z zasadami planowania i dysponowania środkami publicznymi oraz ustawą o finansach publicznych.

Możliwości finansowania przez gminę Połajewo wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, służących realizacji zadań własnych gminy, opracowano na podstawie:

- kosztów jakie gmina poniosła na realizację adekwatnych zadań w latach ubiegłych (z lat 2010-2020),
- analizy wysokości wydatków inwestycyjnych przyjętych na lata 2021-2033 zgodnie z Wieloletnią Prognozą Finansową Gminy Połajewo na lata 2021-2033.

Gmina Połajewo w ostatnich latach prężnie się rozwijała. Na jej obszarze dokonano wielu zmian z zakresu budowy dróg oraz rozbudowy infrastruktury technicznej. Celem zrealizowanych zadań było zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej gminy w regionie oraz wzrost jakości życia jej mieszkańców. Istotny wpływ na zagospodarowanie przestrzenne gminy miały następujące działania zrealizowane w ostatnich latach:

Zrealizowane zadania inwestycyjne w roku 2015:

miejsowość	nazwa inwestycji, koszt realizacji	łącznie koszt
Młynkowo	1. modernizacja Sali wiejskiej w Młynkowie 203.962zł (dofinansowanie 120.865zł) 2. dotacja dla Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej na zakup samochodu gaśniczego 33.600zł	237.562
Połajewo	1. garaż z płyty warstwowej 6.000zł 2. rozbudowa oświetlenia ulicznego ul. Słoneczna i Widokowa 60.225zł 3. GZO utworzenie sieci komputerowej 15.000zł 4. UG zakup centrali telefonicznej 9.496zł 5. drogi dojazdowe do gruntów rolnych: - Lisia Góra 80.000zł , - do lasu 131.245zł , 6. dokumentacja projektowa zad. Przebudowa dróg gminnych Ogrodowa, Wiśniowa, Polna i Cicha 40.800zł 7. budowa chodnika na skrzyżowaniu ul. Okrężna-Krótką 15.666zł 8. przebudowa drogi ul. Rynek 64.077zł 9. przebudowa drogi ul. Zielona 216.504zł 10. sieć wodociągowa odcinek ul. Ogrodowa 5.661zł 11. sieć wodociągowa obręb ul. Dworcowej (Kaczmarek) 33.800zł	678.474
Krosin	1. utwardzenie fragmentu placu na boisku w Krosinie 5.682zł 2. utwardzenie terenu przy Sali wiejskiej w Krosinie 20.294zł	25.976
Tarnówko	1. modernizacja i rozbudowa CO w szkole podstawowej 23.521zł 2. sieć wodociągowa (Świdzki) 104.260zł	127.781
Boruszyn	1. Dokumentacja projektowa do budowy kompleksu sportowego we wsi Boruszyn 15.006zł 2. dotacja dla Powiatu na dokumentację budowlaną na przebudowę drogi, budowę chodnika w Boruszynie 9.225zł	24.231
Zakup gruntów na terenie Gminy Połajewo 18.599zł		18.599
łącznie		984.842

Zrealizowane zadania inwestycyjne w roku 2016:

miejsowość	nazwa inwestycji, koszt realizacji	łączy koszt
Młynkowo	1. Przebudowa części drogi dojazdowej do gruntów rolnych 156.176,05 2. Sieć wodociągowa Młynkowo-Jędrzejewo 41.700,00 (REALIZACJA 2015-2016)	197.876,00
Połajewo	1. Dmuchała powietrza stacja uzdatniania wody 18.740,00zł 2. sieć wodociągowa (ul. Leśna, przyłącze ul. Podgórna, GOK, Jakubowo) 23.973,20zł 3. rozbudowa oświetlenia ulicznego ul. Fiołkowa, Połajewko Wyb. 38.806,50zł 4. GOPS utworzenie sieci komputerowej 41.517,60zł 5. Dokumentacja do wniosku „rozwój elektronicznych systemów w oświacie” 6.150,00zł 6. Dotacja na zakup samochodu ratowniczo-gaśniczego 19.918,00zł 7. Zakup fontanny 42.999,00zł 8. Zakup przyczepy ciągnikowej oczyszczalnia 4.928,50zł 9. Rozbudowa oczyszczalni ścieków 19.200,00zł 10. sieć kanalizacyjna (ul. Leśna, przyłącze GOK, Jakubowo) 83.169,86zł	299.403,00
Krosinek	1. Instalacja CO w świetlicy wiejskiej 15.537,30zł	15.537,30
Krosin	1. Montaż selektywnego informowania w OSP 6.980,25zł	6.980,25
Sierakówko	1. Zakup kuchenki gazowej z piekarnikiem elektrycznym 5.073,75zł	5.073,75
Przybychowo	1. Rozbudowa oświetlenia ulicznego 9.778,50zł	9.778,50
Boruszyn	1. Dokumentacja projektowa do budowy kompleksu sportowego we wsi Boruszyn 5.904,00zł 2. Rozbudowa oświetlenia ulicznego 1.414,99zł	7.319,00
Zakup gruntów na terenie Gminy Połajewo 56.738,56zł		56.738,56
Zakupy inwestycyjne w jednostkach oświatowych na terenie Gminy Połajewo 49.336,86zł		49.336,86
łącznie		648.042,00

Zrealizowane zadania inwestycyjne w roku 2017:

miejsowość	nazwa inwestycji, koszt realizacji	łączy koszt
Młynkowo	1. Zakup sprzętu do OSP : - aparat powietrzny 3.690,00 - wentylator Fogo 1.500,00 (współfinansowanie) 2. Dopuszenie placu zabaw 4.059,00 3. Dotacja na przebudowę chodników przy drodze pow. 93.740,51	102.989,51
Połajewo	1. sieć wodociągowa (ul. Leśna) 28.953,41 2. sieć kanalizacyjna (ul. Leśna,) 43.638,14 3. rozbudowa oświetlenia ulicznego ul. Leśna 28.536,00 4. Zakup wału łukowego stadion 12.300,00 5. Rozbudowa oczyszczalni ścieków 10.500,00 6. Przebudowa ulic Ogrodowa, Wiśniowa, Polna, Cicha 2.011.305,20	2.135.232,75
Krosinek	1. Dopuszenie placu zabaw 4.059,00	4.059,00
Krosin	1. Przebudowa części drogi dojazdowej do gruntów rolnych Krosin- Młynkowo 112.649,40 2. Garaż z płyty warstwowej na boisko 9.500,00 3. Odwodnienie drogi 48.903,62	171.053,02
Sierakówko	1. Oświetlenie uliczne 20.049,00 2. Dopuszenie placu zabaw 4.059,00	24.108,00
Przybychowo	1. Przebudowa części drogi dojazdowej do gruntów rolnych 47.466,00 2. zakup samochodu ratowniczo-gaśniczego 60.666,00	108.132,00
Boruszyn	1. Dopuszenie placu zabaw 4.059,00 2. Rozbudowa oświetlenia ulicznego 1.414,00	793.015,37

	3. Odwodnienie w Boruszynie 19.207,82 4. Przestrzeń publiczna w Boruszynie 43.000,00 5. Boisko wielofunkcyjne 664.569,00 6. Dotacja na przebudowę chodników przy drodze pow. 60.684,37	
Tarnówko	1. Doposażenie placu zabaw 6.949,50 2. Dotacja na przebudowę chodników przy drodze pow. 39.299,23	46.248,73
Zakup gruntów na terenie Gminy Połajewo 48.477,48zł (m. in. Tinber, Kokot, Kupczyk, Koch)		48.477,48
Zakupy inwestycyjne w jednostkach oświatowych na terenie Gminy Połajewo (autobus, defibrylator, zmywarka, kserokopiarka)		102.093,95
łącznie		3.535.409,81

Zrealizowane zadania inwestycyjne w roku 2018:

miejsowość	nazwa inwestycji, koszt realizacji	łącznie koszt
Młynkowo	1. Dokumentacja projektowa sieci wodociągowej 2.950,00 , 2. Dotacja na przebud. chodników przy drodze pow. nr 1343P: 170.450,06, 3. Budowa/przebudowa drogi dojazdowej do gruntów rolnych obręb Młynkowo 131.682,50 4. Wykon. nawierzchni asfaltowej na działkach 717, 718, 719/4: 44.722,80 5. Modernizacja monitoringu w Szkole Podstawowej 4.821,60 6. Ocieplenie dachu i uszczelnienie opierzenia kominów szkoła 66.692,00 7. Odnowienie elewacji na budynku szkoły I etap 71.002,98 8. Oświetlenie uliczne 37.512,80	529.834,74
Połajewo	1. sieć wodociągowa (ok. Szamotulskiej) dokumentacja 1.200,00 2. sieć kanalizacyjna (ok. Szamotulskiej) dokumentacja 1.200,00 3. rozbudowa oświetlenia ulicznego ul. Boczna 27.000,00 4. Budowa parkingu przy cmentarzu 67.328,85 5. Przebudowa ulic Ogrodowa, Wiśniowa, Polna, Cicha 898.471,48 (całe zad. 2.953.771,00) 6. zakup szafy do ładowania tabletów Szkoła Podst. 4.852,00 7. Zakup mebli do archiwizacji Przedszkole 24.441,99	1.024.494,32
Krosinek	1. Dokumentacja projektowa sieci wodociągowej 700,00	700,00
Krosin	1. Przebudowa drogi dojazdowej do gruntów rolnych Krosin 96.308,50 2. Zakup motopompy TOHATSU 11.289,00 3. Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w Krosinie 655.340,86 4. Oświetlenie uliczne 3.690,00	766.628,36
Sierakówko	1. Przebudowa włączenia drogi gminnej do drogi wojewódzkiej 11.018,62 2. Zakup samochodu RENAULT 91.630,44	102.649,06
Przybychowo	brak	0
Boruszyn	brak	0
Tarnówko	1. Dotacja na przebudowę chodnika przy drodze powiatowej nr 1846P	40.000,00
Zakup gruntów na terenie Gminy Połajewo 163.175,13zł (głównie pod ścieżkę rowerową)		163.175,13
Dotacja na zakup samochodu dla WTZ EMPATIA w Gębicach		6.780,00
łącznie		2.634.261,61

Zrealizowane zadania inwestycyjne w roku 2019:

miejsowość	nazwa inwestycji, koszt realizacji	łącznie koszt
Młynkowo	1. sieć wodociągowa 55.100,00, 2. Oświetlenie uliczne 40.512,46 3. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej w Młynkowie 138.967,63 4. rozbudowa monitoringu w szkole podstawowej 5.000,00 5. utwardzenie parkingu przy szkole podstawowej 67.869,87	307.349,96
Połajewo	1. sieć wodociągowa (ul. Leśna, obręb ul. Szamotulskiej, ul. Słoneczna) 58.418,86	3.448.652,45

	2. przeb. drogi dojazdowej do gruntów rolnych Wyb. Stare - Połajewko 255.205,00 3. zakup gruntów na terenie Gminy Połajewo głównie ścieżka rowerowa 15.288,78 4. modernizacja instalacji CO w budynku (Obornicka 7) 11.685,00 5. zakup serwera do urzędu gminy 39.242,01 6. zakup magazynu/pawilonu do OSP 19.065,00 7. modernizacja oczyszczalni ścieków 2.769.938,65 8. rozbudowa sieci kanalizacyjnej na ul. Szamotulskiej, Fiołkowej, Kwiatowej, Słonecznej 106.675,46 9. rozbudowa oświetlenia ulicznego ul. Rynek, Obornicka, Szkolna, Leśna-Spokojna, Winiary, Lipowa 115.326,69 10. zakup szafek na podręczniki dla klas I-III w szkole podstawowej 25.000,00 11. zakup serwera dla OPS 32.807,00	
Krosinek	1. Rozdzielcza sieć wodociągowa 16.300,00 2. Modernizacja SUW dmuchawa 24.500,00	40.800,00
Krosin	1. Oświetlenie uliczne 10.369,85 2. Zagospodarowanie terenu wokół stawu w Krosinie 42.928,81 3. Zakup klimatyzatora do świetlicy wiejskiej 18.450,00	71.748,76
Sierakówko	1. Odbudowa stawu w centrum Sierakówka	33.210,00
Przybychowo	brak	0
Boruszyn	1. Przyłącze przy tartak Boruszyn 5.803,33 2. Modernizacja kotłowni w szkole podstawowej 37.453,50	43.256,83
Tarnówko	1. utwardzenie parkingu przy szkole 25.000,00 2. modernizacja dachu przedszkola 56.356,46	81.356,46
łącznie		4.026.374,46

Zrealizowane zadania inwestycyjne w roku 2020:

miejsowość	nazwa inwestycji, koszt realizacji	łącznie koszt
Młynkowo	1. sieć wodociągowa (odcinek) 861,18 2. budowa nawierzchni boiska przy szkole podstawowej 68.642,25	69.503,43
Połajewo	1. sieć wodociągowa (odcinek ul. Leśna-Sosnowa, obręb ul. Szamotulskiej-Przemysłowej, ul. Polna, ul. Boczna) 18.899,19 2. dofinansowanie przebudowy chodnika przy drodze powiatowej nr 1353P (ul. Winiary) 122.046,00 3. przebudowa drogi dojazdowej do gruntów rolnych dz. 800, 855/3 (II etapy) 271.637,59 4. przepust w pasie ścieżki rowerowej 23.818,09 5. przebudowa drogi dz. 1214 (przy kościele parafialnym) 18.466,09 6. termomodernizacja dachu OSP 40.943,00 7. zakup interaktywnego dywanu do szkoły podstawowej 12.000,00 8. wykonanie i montaż ogrodzenia przy szkole podstawowej 74.993,10 9. rozbudowa odcinków sieci kanalizacyjnej na ul. Szamotulskiej-Przemysłowej, Sosnowej, Polnej, Bocznej 29.420,67	612.223,73
Krosinek	brak	0
Krosin	1. Zakup zbiornika do wody na potrzeby OSP 3.990,00	3.990,00
Sierakówko	1. sieć wodociągowa (odcinek) 42.467,30	42.467,30
Przybychowo	1. budowa boiska sportowego 167.030,06	167.030,06
Boruszyn	1. Dokumentacja projektowa sieci wodociągowej 1.200,00 2. montaż monitoringu z sys. domofonowym przy wejściu do szkoły podstawowej 22.253,86	23.453,86
Tarnówko	1. Modernizacja SUW dmuchawa 26.000,00	26.000,00
	1. Wykup gruntów na terenie Gminy Połajewo 71.970,49 2. Rozbudowa oświetlenia na terenie Gminy Połajewo 106.167,48	178.137,97
Łącznie		1.122.806,35

W tabeli 3. przedstawiono zestawienie kosztów poniesionych przez Gminę Połajewo na inwestycje w latach 2015-2020 w odniesieniu do jej całkowitych wydatków.

Tabela 3. Zestawienie wydatków w latach 2015-2020 w gminie Połajewo *(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Gminy Połajewo)*

kategoria	2015	2016	2017	2018	2019	2020
wydatki ogółem	19 576 017,98	24 337 393,77	30 046 450,29	30 060 145,60	35 060 492,98	34 289 836,04
wydatki majątkowe ogółem	1 096 760,57	645 922,93	3 535 409,81	2 634 261,61	4 044 000,26	1 122 806,35
wydatki majątkowe inwestycyjne	1 096 760,57	645 922,93	3 535 409,81	2 634 261,61	4 044 000,26	1 122 806,35
udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem	5,6	2,7	11,8	8,8	11,5	3,3

Na podstawie analizy ww. danych, a także wysokości wydatków budżetowych przewidzianych na lata 2021-2033 w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Połajewo, oszacowano najbardziej prawdopodobną wysokość nakładów, jakie Gmina będzie w stanie ponieść na inwestycje z zakresu układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej w perspektywie 30-letniej. W prognozie uwzględniono jedynie wydatki budżetowe. Należy jednak pamiętać, że na ww. inwestycje Gmina może pozyskać dofinansowanie, m.in. ze środków UE, w związku z czym w rzeczywistości możliwości finansowe Gminy w tym zakresie mogą okazać się większe.

Ponadto 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, powinny być one rozważane w perspektywie co najmniej kilkuletniej. Roczny charakter budżetu nie pozwala na prezentację poszczególnych inwestycji w całym okresie ich realizacji, nie gwarantując jednocześnie, iż znajdą one odzwierciedlenie w budżetach na kolejne lata.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzając studium należy przeanalizować możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Jeżeli potrzeby inwestycyjne wynikające z przeznaczenia nowych terenów pod zabudowę przekroczą możliwości finansowe gminy w tym zakresie, należało będzie dostosować zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie do jej możliwości finansowania inwestycji z zakresu układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej i społecznej.

Na potrzeby niniejszej analizy sporządzono zatem prognozę wydatków na inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej do 2051 r. Została ona wykonana w oparciu o wyliczenie średniego udziału nakładów budżetowych na ww. inwestycje w wydatkach inwestycyjnych ogółem w latach 2015-2020. Wysokość wydatków

inwestycyjnych do 2033 r. przyjęto na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Połajewo na lata 2021-2033. Na ich podstawie stworzono model regresji liniowej, który posłużył do symulacji potencjalnych wydatków inwestycyjnych do 2051 r. przy zachowaniu wyznaczonego trendu. Wyniki przedstawiono w tabeli 4.

Tabela 4. Prognoza wydatków na inwestycje w gminie Połajewo do 2051 r. *(opracowanie własne, na podstawie danych Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Połajewo oraz danych BDL GUS)*

rok	Wydatki ogółem	wydatki majątkowe	prognozowane wydatki inwestycyjne
2021	40 137 428,16	4 416 810,63	2 930 032,26
2022	36 259 798,00	4 051 614,00	2 646 965,25
2023	32 719 045,00	538 540,00	2 388 490,29
2024	32 782 000,00	527 800,00	2 393 086,00
2025	31 641 300,00	470 000,00	2 309 814,90
2026	31 482 000,00	516 000,00	2 298 186,00
2027	31 482 000,00	488 000,00	2 298 186,00
2028	31 482 000,00	440 000,00	2 298 186,00
2029	31 582 000,00	300 000,00	2 305 486,00
2030	31 720 000,00	300 000,00	2 315 560,00
2031	31 720 000,00	300 000,00	2 315 560,00
2032	31 720 000,00	300 000,00	2 315 560,00
2033	31 468 002,77	300 000,00	2 297 164,20
2034	32 412 042,85	325 000,00	2 366 079,13
2035	33 384 404,14	325 000,00	2 437 061,50
2036	34 385 936,26	325 000,00	2 510 173,35
2037	35 417 514,35	350 000,00	2 585 478,55
2038	36 480 039,78	350 000,00	2 663 042,90
2039	37 574 440,97	350 000,00	2 742 934,19
2040	38 701 674,20	375 000,00	2 825 222,22
2041	39 862 724,43	375 000,00	2 909 978,88
2042	41 058 606,16	375 000,00	2 997 278,25
2043	42 290 364,35	400 000,00	3 087 196,60
2044	43 559 075,28	400 000,00	3 179 812,50
2045	44 865 847,54	400 000,00	3 275 206,87
2046	46 211 822,96	450 000,00	3 373 463,08
2047	47 598 177,65	450 000,00	3 474 666,97
2048	49 026 122,98	450 000,00	3 578 906,98
2049	50 496 906,67	500 000,00	3 686 274,19
2050	52 011 813,87	500 000,00	3 796 862,41
2051	53 572 168,29	500 000,00	3 910 768,28

W końcowym etapie analizy wartości te zostaną porównane z powierzchnią nowych terenów proponowanych do przeznaczenia w Studium pod zabudowę w celu wyznaczenia ostatecznych granic terenów przeznaczonych do urbanizacji w gminie.

Należy ponadto pamiętać, że przeznaczanie nowych terenów pod inwestycje, 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, wynikającymi z:

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

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 chłopców). 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 chłopców). 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. Inny problem 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

Na terenie gminy Połajewo w 2021 r. zarejestrowanych było 540 podmiotów gospodarki narodowej, czyli o około 30 % więcej niż w 2015 r. Analizując dane z lat 2010-2021 można zaobserwować ciągły wzrost ich liczby (z 342 podmiotów w roku 2010 do 540 w roku 2021). Wśród wszystkich podmiotów gospodarki narodowej, 9 stanowiły podmioty zarejestrowane w sektorze publicznym, natomiast 527 – w sektorze prywatnym. W sektorze publicznym przeważają państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego (7). Natomiast w sektorze prywatnym największy udział mają osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą - 471 podmiotów. Pozostałe to stowarzyszenia i organizacje społeczne, spółki handlowe, spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego, spółdzielnie i fundacje.

Tabela 5. Podmioty gospodarki narodowej według sektorów własnościowych (opracowanie własne na podstawie danych GUS)

wyszczególnienie	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
podmioty gospodarki narodowej ogółem	342	354	379	384	399	415	424	440	453	477	513	540
sektor publiczny - ogółem	11	11	11	11	11	11	11	9	9	9	9	9
sektor publiczny - państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	9	9	9	9	9	9	9	7	7	7	7	7
sektor prywatny - ogółem	331	343	368	373	388	403	411	428	441	465	500	527
sektor prywatny - osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	287	298	321	326	337	352	360	375	387	410	445	471
sektor prywatny - spółki handlowe	8	7	8	9	10	10	10	11	9	8	7	8
sektor prywatny - spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	4	4	4	4	4	4	4	4	3	3	3	3
sektor prywatny - spółdzielnie	4	5	6	6	6	6	7	8	6	6	5	6
sektor prywatny - stowarzyszenia i organizacje społeczne	14	14	14	14	14	14	14	14	13	13	13	13

Najwięcej podmiotów gospodarczych zarejestrowanych na terenie gminy Połajewo należy do działów:

- F - Budownictwo – 31,4%,
- G - Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle – 20,6%,
- C - Przetwórstwo przemysłowe – 9,4%.

Tabela 6. Podmioty gospodarki narodowej wg. sekcji PKD – sektor prywatny *(opracowanie własne na podstawie danych GUS)*

sekcja	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ogółem	342	354	379	384	399	415	424	440	453	477	513	540
Sekcja A	21	28	33	35	31	31	31	31	28	25	24	25
Sekcja A dział 01	16	22	26	29	26	26	26	26	22	19	18	18
Sekcja A dział 02	4	5	6	5	4	4	3	3	4	4	4	5
Sekcja A dział 03	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2
Sekcja B	1	1	1	1	2	2	3	3	4	4	4	4
Sekcja B dział 08	1	1	1	1	2	2	3	3	4	4	4	4
Sekcja C	43	44	49	46	50	53	57	59	60	63	65	63
Sekcja C dział 10	9	9	9	9	10	10	12	11	11	11	11	10
Sekcja C dział 13	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	0
Sekcja C dział 14	1	2	2	2	2	2	1	2	2	2	2	2
Sekcja C dział 16	8	7	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Sekcja C dział 18	2	1	1	1	1	0	0	1	2	4	3	3
Sekcja C dział 22	2	2	4	4	4	4	6	7	8	7	7	7
Sekcja C dział 23	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	1
Sekcja C dział 24	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1
Sekcja C dział 25	16	15	17	16	17	21	22	20	17	17	21	20
Sekcja C dział 31	0	1	1	0	1	0	0	1	1	2	2	2
Sekcja C dział 32	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Sekcja C dział 33	4	6	7	6	7	8	8	9	10	12	11	10
Sekcja D	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Sekcja E	1	1	3	3	3	3	2	2	2	1	1	1
Sekcja E dział 38	1	1	3	3	3	3	2	2	2	1	1	1
Sekcja F	86	95	106	105	111	113	122	133	144	153	177	197
Sekcja F dział 41	38	43	50	51	55	57	56	57	62	61	69	81
Sekcja F dział 42	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	4
Sekcja F dział 43	46	50	54	52	54	54	64	73	79	89	105	112
Sekcja G	90	87	86	94	94	97	94	101	99	103	106	109
Sekcja G dział 45	15	15	14	17	16	19	21	21	25	24	24	24
Sekcja G dział 46	15	14	18	18	19	22	22	23	22	21	19	21
Sekcja G dział 47	60	58	54	59	59	56	51	57	52	58	63	64
Sekcja H	15	16	16	15	20	22	22	19	21	24	26	26
Sekcja H dział 49	14	15	15	15	19	21	21	18	19	21	23	22
Sekcja H dział 52	1	1	1	0	1	1	1	1	2	2	2	3

Sekcja H dział 53	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1
Sekcja I	5	4	4	5	4	4	4	4	3	3	3	5
Sekcja I dział 55	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Sekcja I dział 56	4	3	3	4	4	4	4	4	3	3	3	5
Sekcja J	2	1	1	1	3	2	2	0	0	1	2	5
Sekcja J dział 59	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Sekcja J dział 61	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sekcja J dział 62	1	1	1	1	2	2	2	0	0	1	2	4
Sekcja J dział 63	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Sekcja K	3	3	5	6	4	4	5	4	5	6	8	8
Sekcja K dział 64	1	1	2	2	2	2	3	2	1	1	2	1
Sekcja K dział 66	2	2	3	4	2	2	2	2	4	5	6	7
Sekcja L	5	5	4	4	3	4	4	4	3	5	5	4
Sekcja M	21	20	20	19	18	19	15	18	19	19	19	21
Sekcja M dział 69	4	4	4	3	3	2	2	2	3	3	3	3
Sekcja M dział 70	2	2	3	3	2	3	2	1	0	0	0	0
Sekcja M dział 71	8	7	7	7	7	7	6	8	10	10	11	11
Sekcja M dział 73	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3
Sekcja M dział 74	0	0	1	1	1	3	2	4	4	4	3	3
Sekcja M dział 75	5	5	4	4	4	3	2	2	1	1	1	1
Sekcja N	2	2	2	1	2	3	3	4	4	5	6	7
Sekcja N dział 77	0	0	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1
Sekcja N dział 78	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Sekcja N dział 81	2	2	1	1	1	2	2	2	2	2	3	4
Sekcja N dział 82	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	2	2
Sekcja O	11	11	11	11	11	11	11	11	10	10	10	10
Sekcja P	9	8	8	9	10	11	11	9	8	9	9	9
Sekcja Q	7	8	9	9	9	10	11	10	10	10	11	11
Sekcja Q dział 86	6	7	8	8	8	9	10	9	9	9	10	10
Sekcja Q dział 88	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Sekcja R	4	4	4	4	4	4	4	5	6	6	7	5
Sekcja R dział 90	1	1	1	1	1	1	1	2	3	3	4	2
Sekcja R dział 93	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Sekcje S i T	16	16	17	16	20	22	23	23	27	30	30	29
Sekcja S dział 94	7	7	7	6	8	8	8	8	11	13	13	13
Sekcja S dział 95	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	1	1
Sekcja S dział 96 i Sekcja T dział 97 i 98	7	7	8	8	10	11	12	12	13	14	16	15

W latach 2010 - 2021 zarejestrowano największy wzrost liczby podmiotów w działach: F – budownictwo, C – przetwórstwo przemysłowe, S i T – Pozostała działalność usługowa oraz gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników.

Najwięcej spośród zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w gminie Połajewo to przedsiębiorstwa mikro i małe, zatrudniające do 9 pracowników. Według danych Głównego

Urzędu Statystycznego w 2021 r. stanowiły one ponad 97 % wszystkich przedsiębiorstw. Na terenie gminy istnieją tylko 4 podmioty gospodarcze zatrudniające ponad 50 pracowników.

Tabela 7. Podmioty gospodarki narodowej według wielkości (opracowanie własne na podstawie danych GUS)

kategoria wielkości	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ogółem	342	354	379	384	399	415	424	440	453	477	513	540
0 - 9	325	338	364	369	383	399	406	425	438	460	497	524
10 - 49	13	12	13	13	13	13	14	11	11	13	12	12
50 - 249	4	4	2	2	3	3	4	4	4	4	4	4
0 - 249	342	354	379	384	399	415	424	440	453	477	513	540

Wśród nowo zarejestrowanych podmiotów wg grup sekcji PKD 2007, w 2021 roku 56% stanowiły podmioty prowadzące działalność w zakresie przemysłu i budownictwa, 40% to przedsiębiorstwa związane z pozostałą działalnością, zaś 4% podmiotów związanych jest z rolnictwem, leśnictwem, łowiectwem i rybactwem. W 2021 r. wyrejestrowano z kolei 16 podmiotów, najwięcej z grupy prowadzącej pozostałą działalność gospodarczą - 8 i grupy przemysł i budownictwo - 8.

Tabela 8. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane i wyrejestrowane z rejestru REGON według sektorów własnościowych w latach 2010-2019 (opracowanie własne na podstawie danych GUS)

podmioty nowo zarejestrowane wg grup sekcji PKD 2007												
kategoria	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ogółem	34	38	37	39	53	38	37	51	54	46	50	50
rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	1	7	2	4	2	0	3	4	1	0	1	2
przemysł i budownictwo	13	19	20	7	28	18	22	32	31	25	29	28
pozostała działalność	20	12	15	28	23	20	12	15	22	21	20	20
podmioty wyrejestrowane wg grup sekcji PKD 2007												
ogółem	22	28	15	28	35	23	24	31	32	18	12	16
rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	0	3	0	2	0	0	1	0	2	2	1	0
przemysł i budownictwo	11	11	4	11	19	15	9	15	11	11	3	8
pozostała działalność	11	14	11	15	16	8	14	16	19	5	8	8

W latach 2010-2021 zaobserwowano wzrost liczby podmiotów wpisanych do rejestru REGON na 10 tys. mieszkańców. W roku 2021 wskaźnik ten wyniósł 878. Wartość ta jest wyższa o ok. 5% w stosunku do roku poprzedniego i o 60% w stosunku do 2010 r.

Tabela 9. Podmioty gospodarki narodowej - podstawowe wskaźniki. (opracowanie własne na podstawie danych GUS)

kategoria	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
podmioty wpisane do rejestru REGON na 10 tys. ludności	547	568	610	617	643	671	682	711	731	773	830	878
podmioty wpisane do rejestru na 1000 ludności	55	57	61	62	64	67	68	71	73	77	83	88
podmioty na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym	86,9	90,5	97,1	98,1	102,5	107,3	109,0	113,6	117,6	124,6	134,5	142,5
podmioty gospodarki narodowej o liczbie pracujących powyżej 49 osób na 10 tys. mieszkańców	6,4	6,4	3,2	3,2	4,8	4,8	6,4	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5
podmioty MSP (0-249 pracujących) na 10 tys. mieszkańców	547	568	610	617	643	671	682	711	731	773	830	878
podmioty gospodarcze w sekcjach J-N na 1000 mieszkańców	5,3	5,0	5,2	5,0	4,8	5,2	4,7	4,8	5,0	5,8	6,5	7,3
jednostki nowo zarejestrowane w rejestrze REGON na 10 tys. ludności	54	61	60	63	85	61	60	82	87	74	81	81
jednostki nowo zarejestrowane w rejestrze REGON na 1000 ludności	5,44	6,07	5,95	6,28	8,54	6,14	5,99	8,21	8,70	7,42	8,11	8,12
nowo zarejestrowane podmioty gospodarki narodowej w sektorze prywatnym na 10 tys. mieszkańców	54	61	60	63	85	60	58	77	85	74	80	80
podmioty nowo zarejestrowane na 10 tys. ludności w wieku produkcyjnym	86	97	95	100	136	98	95	132	140	120	131	132

nowo zarejestrowane fundacje, stowarzyszenia, organizacje społeczne na 10 tys. mieszkańców	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
nowo zarejestrowane fundacje, stowarzyszenia, organizacje społeczne na 1000 mieszkańców	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
jednostki wykreślone z rejestru REGON na 10 tys. ludności	35	45	24	45	56	37	39	50	52	29	19	26
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 10 tys. mieszkańców	459	478	517	524	543	569	579	606	624	664	720	766
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 1000 ludności	46	48	52	52	54	57	58	61	62	66	72	77
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 100 tys. osób w wieku produkcyjnym	7 292	7 621	8 227	8 327	8 661	9 100	9 252	9 682	10 049	10 713	11 671	12 431
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 100 osób w wieku produkcyjnym	7,29	7,62	8,23	8,33	8,66	9,10	9,25	9,68	10,05	10,71	11,67	12,43
fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne na 1000 mieszkańców	2,24	2,25	2,25	2,25	2,26	2,26	2,25	2,26	2,10	2,11	2,10	2,11
fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne na 10 tys. mieszkańców	22	22	23	23	23	23	23	23	21	21	21	21
instytucje otoczenia biznesu na 10 tys. podmiotów gospodarki narodowej	233,9	226,0	237,5	260,4	175,4	192,8	212,3	181,8	176,6	230,6	253,4	222,2

udział podmiotów wyrejestrowanych w ogólnej liczbie podmiotów wpisanych do rejestru REGON	6,4	7,9	4,0	7,3	8,8	5,5	5,7	7,0	7,1	3,8	2,3	3,0
udział nowo zarejestrowanych podmiotów sektora medycznego w liczbie nowo zarejestrowanych podmiotów ogółem	0,00	2,63	2,70	0,00	0,00	5,26	2,70	0,00	1,85	0,00	2,00	0,00
udział nowo zarejestrowanych podmiotów sektora kreatywnego w liczbie nowo zarejestrowanych podmiotów ogółem	2,94	0,00	0,00	5,13	1,89	5,26	0,00	5,88	3,70	2,17	4,00	4,00
udział nowo zarejestrowanych podmiotów sektora przetwórstwa rolno-spożywczego w ogólnej liczbie nowo zarejestrowanych podmiotów ogółem	0,00	0,00	0,00	0,00	3,77	0,00	5,41	1,96	0,00	0,00	0,00	2,00
udział osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w liczbie podmiotów gospodarki narodowej ogółem	83,9	84,2	84,7	84,9	84,5	84,8	84,9	85,2	85,4	86,0	86,7	87,2
udział podmiotów gospodarki narodowej o liczbie pracujących do 9 osób w ogólnej liczbie podmiotów wpisanych do rejestru REGON	95,0	95,5	96,0	96,1	96,0	96,1	95,8	96,6	96,7	96,4	96,9	97,0
udział fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych w ogólnej liczbie podmiotów	4,1	4,0	3,7	3,6	3,5	3,4	3,3	3,2	2,9	2,7	2,5	2,4

gospodarki narodowej												
podmioty gospodarki narodowej działające w sektorze rolno- spożywczym	9	9	9	9	10	10	12	11	11	11	11	10

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 szkoła podstawowa i przychodnia lekarska, a 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, Krosinek, Sierakówko i Przybychowo. 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 nie jest uzbrojony w sieć gazową. Mieszkańcy gminy zaopatrują się w gaz z butli. Projektowana była na terenie gminy Połajewo budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 mm ze stacją redukcyjną gazu w Połajewie.

Poprawę zaopatrzenia w gaz można osiągnąć przez budowę sieci. Wymaga to zgody mieszkańców wsi na jej budowę 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.

Tabela 10. 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	3,03	6,59	2,6	4,98	46,59	3,48	9,62	6,17
tereny przemysłowe	Ba	1,02						3,31	0,38
inne tereny zabudowane	Bi	0,64	0,97	0,14	1,3	11,42	0,1	0,18	0,47
zurbanizowane tereny niezabudowane	Bp		0,04			0,33		0,11	0,04
tereny gruntów rolnych zabudowanych	Br	23,54	18,11	10,2	36,96	38,24	14,07	6,9	24,9
tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	Bz	3,26	0,47	0,59	1,71	1,3	1,33	0,15	1,68
tereny dróg	dr	27,96	44,04	16,2	47,7	77,46	26,87	27,7	37,87

tereny użytków kopalnych	K		30,19						
tereny leśne	Ls	695,7	1013	23,7	81,73	194	163,46	86,13	1656
tereny zadrzewione i zakrzewione	Lz	3,44	1,47	1,96	1,71	2,63	4,93	0,47	0,46
tereny łąk	L	264,5	394,6	9,9	58,44	368,6	41,55	118,65	156,8
tereny nieużytków	N	3,71	10,33	2,46	13,09	44,21	14,9	13,01	13,51
tereny pastwisk	Ps	46,12	96,02	62,2	109,4	42,03	23,98	51,67	37,89
tereny gruntów ornych	R	626,2	775,8	549	1530	1699	562,74	713,75	939,5
tereny sadow	S	2,93	0,17	3,27	11,18	8,56	10,18	4,6	8,22
tereny kolejowe	Tk					10,18	4,66	0,03	
tereny różne	Tr	1,81	0,2	3,27		2,27	0,55		
tereny wód powierzchniowych	W	17,19	17,17	0,6	11,25	33,6	12,87	13,07	15,92

Tabela 11. Struktura użytkowania gminy Połajewo (opracowanie własne na podstawie mapy ewidencyjnej).

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

7. ANALIZA ŚRODOWISKOWA

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 najwyżej położony jest teren w rejonie wsi Młynkowo, gdzie rzędne osiągają wartość 96,6 m n.p.m. Jest to jednocześnie najwyżej 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 pszenego 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 bielcowe, należące do V i VI klasy bonitacji oraz najslabszych 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 Czaplineckie. 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. 2022 poz. 916). 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 powierzchnię 58,17 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 Puszcę łączy liczne na trasie swego biegu jeziora. Na obszarze tym rosną rzadkie gatunki roślin - m.in. knieć błotna, rdestnica pływająca, turzycza zastrzona, osoka aloesowata, widlak jałowcowaty. Około 30 gatunków ptaków wodno - błotnych ma tu swoje miejsca lęgowe (m.in. łabędź 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, łabędź krzykliwy, bociany białe i czarne). Obszar ten został ustanowiony rozporządzeniem nr 5/98 Wojewody Piłskiego z 15 maja 1998r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie piłskim (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 piłskim (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 Toruńsko-Eberswaldzkiej, 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 owadów 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 areale 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. Wydobywanie 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 wydobywania 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 Pilskiego z dnia 31.12.1992 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody.

8. WYZNACZENIE OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

Na potrzeby analizy na terenie gminy Połajewo wyznaczono obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę „*szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej (...) wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.*”.

Podstawowym założeniem ich wyznaczenia było wskazanie obszarów zwartej zabudowy na terenie gminy Połajewo, które ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych definiuje jako: „*obszar wyznaczony przez obwiednię prowadzoną w odległości 50 m od zewnętrznych krawędzi skrajnych budynków tworzących zwartą zabudowę lub po zewnętrznych granicach działek, na których położone są te budynki, jeśli ich odległość od tych granic jest mniejsza niż 50 m*”. Ponadto zwarta zabudowa definiowana jest w ww. ustawie jako „*zgrupowanie nie mniej niż 5 budynków, za wyjątkiem budynków o funkcji wyłącznie gospodarczej, pomiędzy którymi największa odległość sąsiadujących ze sobą budynków nie przekracza 100 m*”.

W analizie jako obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przyjęto te obszary zwartej zabudowy, które posiadają dostęp do istniejących dróg publicznych oraz sieci infrastruktury technicznej.

W wyniku przeprowadzonej analizy wyznaczono obszary o łącznej powierzchni ok. 203 ha, co stanowi ok. 1,42% powierzchni całej gminy. W znacznej mierze grunty te położone są w centralnych częściach najintensywniej zabudowanych miejscowości, zwłaszcza w miejscowości Połajewo, Tarnówko, Młynkowo i Boruszyn. Najmniej obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyznaczono w obrębach: Przybychowo, Sierakówko, Krosinek i Krosin.

Ważnym krokiem wykonanym na tym etapie analizy było wskazanie luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozumianych jako pojedyncze działki ewidencyjne (lub zespoły działek ewidencyjnych) znajdujących się wewnątrz obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, posiadających dostęp do dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej, które nie zostały dotychczas zabudowane.

Należało jednak zauważyć, że nie dla wszystkich wyznaczonych w ten sposób obszarów istnieje możliwość zabudowy, przede wszystkim ze względu na powierzchnię działek. W analizie przyjęto, że minimalna powierzchnia pojedynczej luki w zabudowie nie może być mniejsza niż 400 m², zaś szerokość frontu działki budowlanej nie może być mniejsza niż 15 m (wskaźniki przyjęte na podstawie analizy powszechnie stosowanych standardów urbanistycznych).

Powierzchnia luk w zabudowie stanowi około 19% powierzchni wyznaczonych obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Najwięcej takich terenów zidentyfikowano w miejscowości Połajewo (ok. 93,64 ha), Tarnówko (53,84 ha) i Młynkowo (51,43 ha).

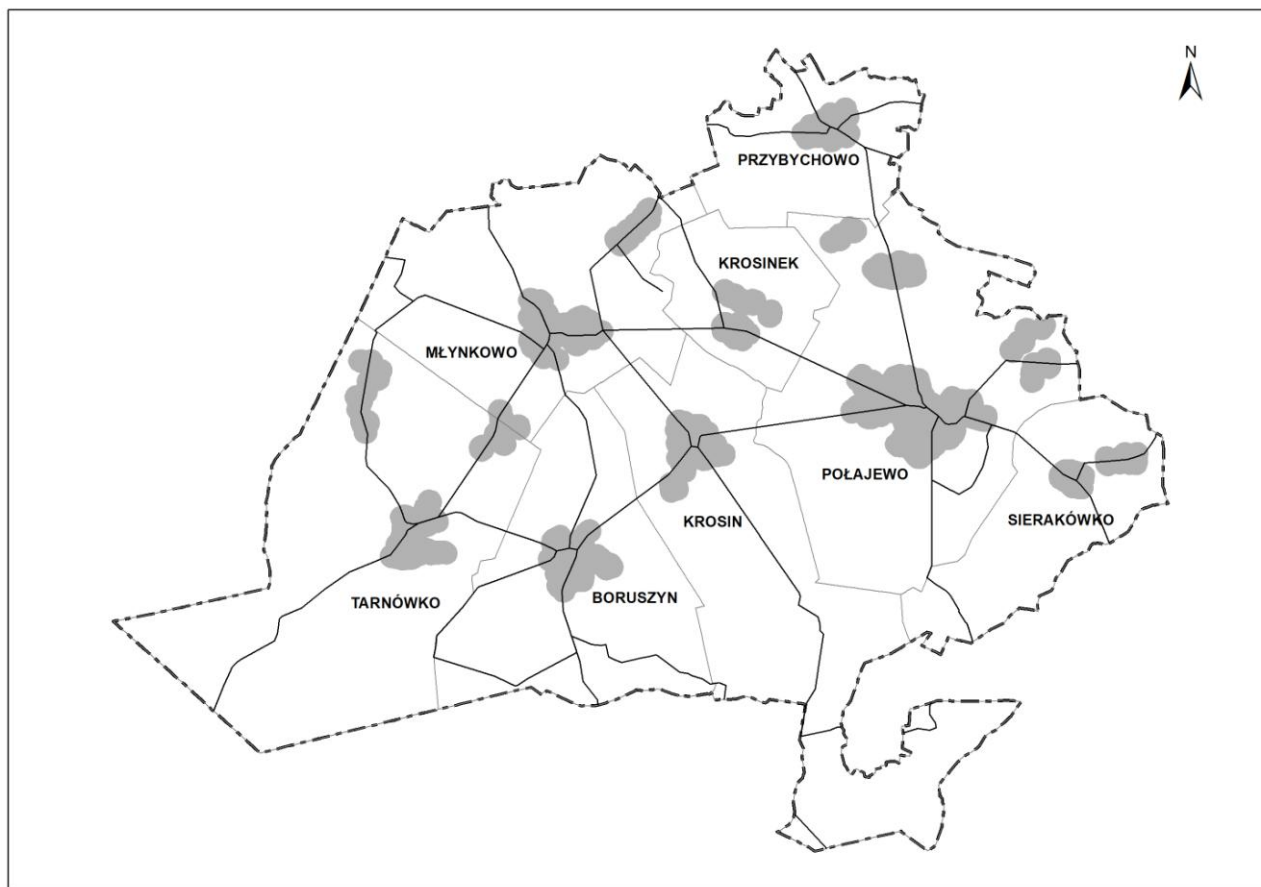
W dalszej części analizy zostanie obliczona potencjalna chłonność wyznaczonych luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Należy jednak podkreślić, że realnie tereny te nie zostaną wykorzystane w całości. Część terenów nigdy nie zostanie zabudowana, bądź w perspektywie odleglejszej niż przyjęte 30 lat. Składają się na to następujące czynniki:

- nieuregulowany stan prawny,
- rolnicze użytkowanie gruntów,
- geometria działek uniemożliwiająca 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.

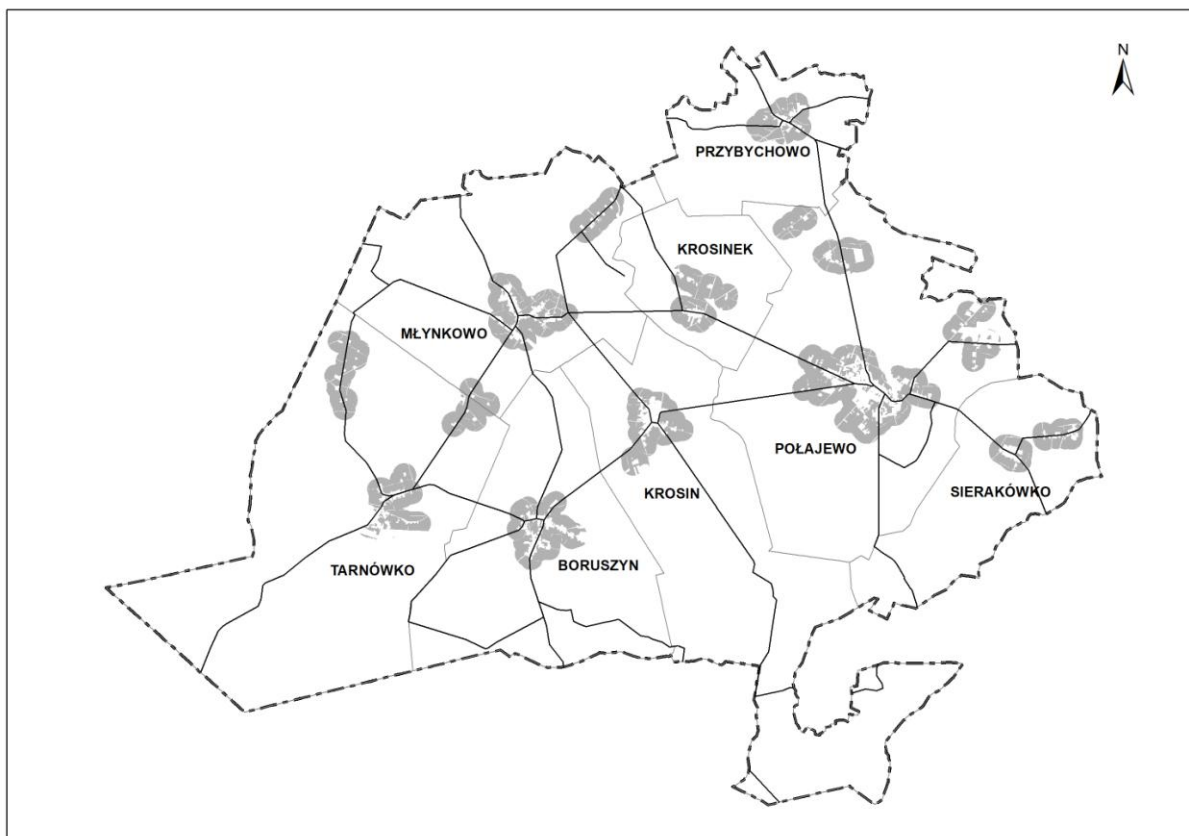
Tabela 10. Powierzchnia obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej wraz z lukami w zabudowie na terenie gminy Połajewo (*opracowanie własne*)

nazwa obrębu	powierzchnia obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [ha]	powierzchnia luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [ha]	udział luk w zabudowie w obrębie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
Krosinek	108,57	22,86	21%
Przybychowo	89,29	17,68	20%
Połajewo	518,01	93,64	18%
Sierakówko	98,57	19,72	20%
Tarnówko	274,63	53,84	20%
Młynkowo	256,09	51,43	20%
Boruszyn	148,86	28,01	19%
Krosin	137,15	25,10	18%

Rysunek 1. Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej na terenie gminy Połajewo (*opracowanie własne*)



Rysunek 2. Luki w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej na terenie gminy Połajewo (*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 X/78//2016 Rady Gminy w Połajewie z dnia 17 marca 2016 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Połajewo;
- 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;
- Uchwała nr XX/168/2017 Rady Gminy w Połajewie z dnia 21 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tarnówko, Przybychowo i Połajewo;
- Uchwała nr XXVI/231/2018 Rady Gminy w Połajewie z dnia 28 września 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego

Gminy Połajewo w części obrębów: Boruszyn, Krosin, Młynkowo, Połajewo, Sierakówko, Tarnówko;

- Uchwała nr XVII/180/2021 Rady Gminy w Połajewie z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów w obrębie wsi Przybychowo i Połajewo.

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.

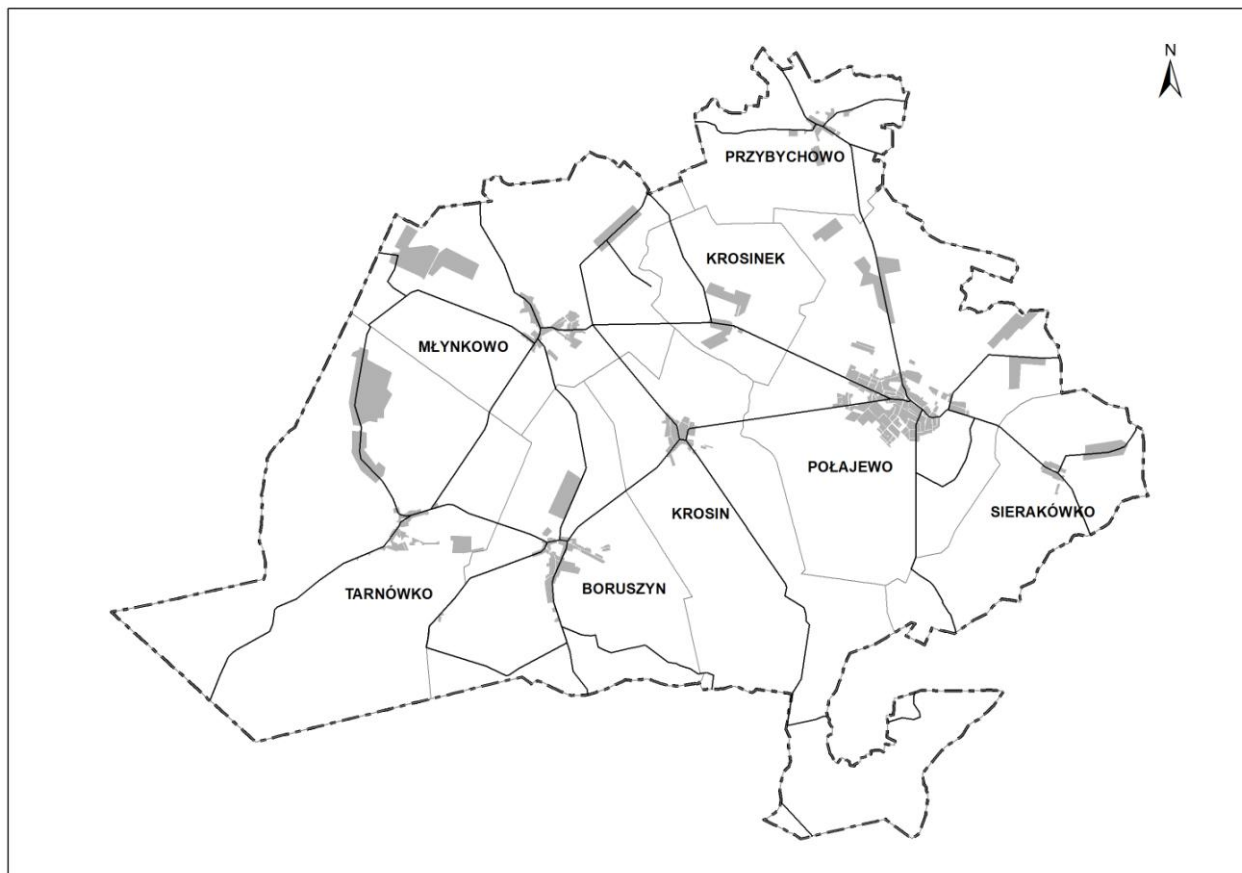
Ruch budowlany na terenie gminy Połajewo jest stosunkowo niewielki. W latach 2010-2020 wydano ponad 500 decyzji o pozwoleniu na budowę, z czego znaczna część dotyczyła budowy, rozbudowy, nadbudowy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i gospodarczych lub remontu dachu istniejących obiektów budowlanych.

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. Na potrzeby niniejszej analizy przeanalizowano zapisy obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu identyfikacji terenów przeznaczonych pod zabudowę: mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniowo-usługową, usług sportu i rekreacji, usługową, zagrodową i produkcyjno-usługową.

Tabela 13. Obszary funkcjonalne w obowiązujących planach miejscowych na terenie gminy Połajewo – przeznaczone pod zabudowę *(opracowanie własne)*

kategoria	pow. [ha]							
	Boruszyn	Krosin	Krosinek	Młynkowo	Połajewo	Przybychowo	Sierakówko	Tarnówko
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	42,35	26,14	38,51	58,21	142,59	16,28	36,25	31,20
tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej					9,96			
tereny zabudowy zagrodowej	28,98			74,25	18,26	4,5		108,65
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej					1,74			
tereny zabudowy usługowej	3,25	3,87	0,49	5,15	20,44	1,98	1,59	2,25
tereny zabudowy produkcyjno - usługowej	1,8			3,65	45,25	2,4		1,33
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 [%]	4,44%	1,25%	5,63%	7,40%	9,24%	2,84%	3,61%	4,95%

Rysunek 3. Obszary przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Połajewo (*opracowanie własne*)



Na potrzeby niniejszej analizy sporządzono również bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które nie zostały dotychczas zabudowane. Wynik przedstawiono w tabeli 14.

Tabela 14. Obszary funkcjonalne w obowiązujących planach miejscowych na terenie gminy Połajewo – niezabudowane, które zostały przeznaczone do urbanizacji
(opracowanie własne)

kategoria	pow. [ha]							
	Boruszyn	Krosin	Krosinek	Młynkowo	Połajewo	Przybychowo	Sierakówko	Tarnówko
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	18,25	4,56	24,25	31,05	75,25	5,58	14,25	12,35
tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej			0,15		6,25			
tereny zabudowy zagrodowej	24,12			65,28	7,25	0,7		91,25
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej								
tereny zabudowy usługowej	0,25	1,25	1,57	1,74	11,129,87	0,25	0,14	0,25
tereny zabudowy produkcyjno - usługowej	1,25			2,58	28,54	1,28		1,02
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 [%]	2,55%	0,24%	3,75%	5,28%	4,98%	0,88%	1,37%	3,62%

Z powyższego bilansu wynika, że tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, usługową i produkcyjną, w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, są zainwestowane w ok. 59%. Na chwilę obecną gmina Połajewo posiada jeszcze ok. 431 ha niezabudowanych terenów inwestycyjnych, z których najwięcej w planach miejscowych zostało przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną oraz pod zabudowę produkcyjną i usługową.

10. CHŁONNOŚĆ LUK W ZABUDOWIE NA OBSZARACH O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ ORAZ OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W rozdziale 8 i 9 niniejszej analizy wyznaczono luki w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz niezagospodarowanych obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę na terenie gminy Połajewo.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 w Studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Jednym z etapów służących ich określeniu jest sporządzenie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Zgodnie z art. 10 ust. 5 dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę:

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

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

Przedmiotem analizy chłonności jest określenie przybliżonej powierzchni użytkowej zabudowy oraz liczby mieszkańców przy założeniu całkowitej konsumpcji inwestycyjnej terenów obecnie niezabudowanych znajdujących się na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenów położonych poza tymi obszarami, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone pod zabudowę. Obliczono chłonność dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

Chłonność luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Każdej luce w zabudowie wyznaczonej w rozdziale 8 niniejszej analizy przyporządkowano funkcję zabudowy, która może zostać w jej obrębie zrealizowana. Dokonano tego w oparciu o:

- przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (o ile działka jest w planie przeznaczona pod zabudowę),
- przeznaczenie terenu w dotychczas obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Połajewo,
- funkcję zabudowy sąsiedniej.

Na tej podstawie lukom w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przyporządkowano następujące funkcje:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, dla których przyjęto współczynnik mieszkaniowy 0,5 (wskaźnik oszacowany na podstawie analizy struktury terenów zabudowanych o funkcji mieszkaniowo-usługowej w gminie),
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- tereny zabudowy zagrodowej, dla których przyjęto współczynnik mieszkaniowy 0,25 (wskaźnik oszacowany na podstawie analizy struktury terenów zabudowanych o funkcji zagrodowej w gminie),
- tereny zabudowy zagrodowej i usługowej, dla których przyjęto współczynnik mieszkaniowy 0,25 oraz współczynnik usług 0,5 (wskaźnik oszacowany na podstawie analizy struktury terenów zabudowanych przeznaczonych pod zabudowę zagrodową i usługową w obowiązujących na terenie gminy planach miejscowych),
- tereny zabudowy usługowej,
- tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, dla których przyjęto współczynnik usług 0,5 (wskaźnik oszacowany na podstawie analizy struktury terenów zabudowanych przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-usługową w obowiązujących na terenie gminy planach miejscowych).

W poniższej tabeli przedstawiono powierzchnię luk w zabudowie w podziale na przypisane funkcje zabudowy.

Tabela 15. Powierzchnia wyznaczonych luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w podziale na funkcje zabudowy (*opracowanie własne*).

obręb ewidencyjny	powierzchnia luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w podziale na funkcje zabudowy [ha]:						
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej	tereny zabudowy zagrodowej	tereny zabudowy usługowej	suma
Boruszyn	9,11			1,25	10,25	2,25	22,86
Krosin	10,43				5,67	1,58	17,68
Krosinek	84,85				7,54	1,25	93,64
Młynkowo	6,97			4,25	4,25	4,25	19,72
Połajewo	3,54	12,25	2,25	20,25	6,3	9,25	53,84
Przybychowo	42,14			2,2	5,89	1,20	51,43
Sierakówko	19,03			1,25	6,48	1,25	28,01
Tarnówko	8,35			2,25	12,25	2,25	25,10
Suma	184,42	12,25	2,25	31,45	58,63	23,28	312,28

W celu oszacowania, w jakim maksymalnym stopniu obszary te mogą zostać zabudowane, należało przyjąć właściwy maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy. Z uwagi na fakt, że w obowiązujących planach miejscowych parametr ten nie został określony dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę, obliczono średni wskaźnik intensywności zabudowy (WIZ) dla zagospodarowanych działek budowlanych na terenie gminy w podziale na funkcje: mieszkaniową, usługową i produkcyjną. Wynik przedstawia się następująco:

- uśredniony WIZ dla zabudowy mieszkaniowej (w tym dla budynków mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej) - 0,16,
- uśredniony WIZ dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej - 0,30,
- uśredniony WIZ dla zabudowy produkcyjnej - 0,34.

Przyjęte WIZ nie obejmują zabudowy gospodarczej i garażowej na działkach budowlanych, dzięki czemu obrazują, w jakim stopniu potencjalne tereny inwestycyjne mogą „wypełnić” się zabudową o funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

Ponadto obliczono średnią arytmetyczną wskaźników WIZ ustalonych we wszystkich obowiązujących na terenie gminy planach miejscowych, która wyniosła:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 0,49;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - 0,86;
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,50;
- dla zabudowy produkcyjnej i usługowej - 1,29;
- dla zabudowy zagrodowej - 0,90;
- dla zabudowy usługowej - 0,97.

W celu obliczenia najbardziej prawdopodobnego stopnia „wypełnienia” poszczególnych terenów przez zabudowę, przy obliczaniu chłonności przyjęto średnią WIZ na terenach istniejącej zabudowy oraz WIZ ustalony w obowiązujących planach miejscowych. Ostateczny parametr WIZ przyjęty do obliczeń wyniósł zatem:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 0,30;
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,50;
- dla zabudowy produkcyjnej - 0,90;
- dla zabudowy zagrodowej - 0,50;
- dla zabudowy usługowej - 0,60.

Tabela 16. Chłonność luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w gminie Połajewo (opracowanie własne)

<i>kategoria/nazwa obrębu</i>	Boruszyn	Krosin	Krosinek	Młynkowo	Połajewo	Przybychowo	Sierakówko	Tarnówko
Powierzchnia luk w zabudowie [ha]	22,86	17,68	93,64	19,72	53,84	51,43	28,01	25,10
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej								
Powierzchnia luk zabudowy [m2]	91 125	104 275	848 500	69 650	35 400	421 425	190 275	83 500
<i>Intensywność zabudowy przyjęta dla funkcji</i>	0,3							
<i>współczynnik mieszkaniowy</i>	1							
<i>prawdopodobny stopień wykorzystania, przyjętej intensywności zagospodarowania terenu</i>	0,9							
<i>współczynnik określający ilość powierzchni użytkowej budynku w stosunku do jego powierzchni całkowitej</i>	0,7							
chłonność luk w zabudowie na terenach mieszkaniowych (powierzchnia użytkowa [m²])	17 222,63	19 707,98	160 366,50	13 163,85	6 690,60	79 649,33	35 961,98	15 781,50
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej								
Powierzchnia luk zabudowy [m2]					122 500			
<i>Intensywność zabudowy przyjęta dla funkcji</i>	mieszkaniowej - 0,30				usługowej - 0,60			
<i>współczynnik mieszkaniowy</i>	0,5							

<i>prawdopodobny stopień wykorzystania, przyjętej intensywności zagospodarowania terenu</i>	0,9							
<i>współczynnik określający ilość powierzchni użytkowej budynku w stosunku do jego powierzchni całkowitej</i>	0,7							
chłonność luk w zabudowie na terenach mieszkaniowych (powierzchnia użytkowa [m ²])					11 576,25			
chłonność luk w zabudowie na terenach usługowych (powierzchnia użytkowa [m ²])					23 152,50			
Tereny zabudowy wielorodzinnej								
Powierzchnia luk zabudowy [m²]					22500			
<i>Intensywność zabudowy przyjęta dla funkcji</i>	1,5							
<i>współczynnik mieszkaniowy</i>	1							
<i>prawdopodobny stopień wykorzystania, przyjętej intensywności zagospodarowania terenu</i>	0,9							

współczynnik określający ilość powierzchni użytkowej budynku w stosunku do jego powierzchni całkowitej	0,7							
chłonność luk w zabudowie na terenach mieszkaniowych (powierzchnia użytkowa [m ²])					21 262,50			
Tereny zabudowy zagrodowej								
Powierzchnia luk zabudowy [m²]	102 500	56 700	75 400	42 500	63 000	58 900	64 800	122 500
Intensywność zabudowy przyjęta dla funkcji	0,5							
współczynnik mieszkaniowy	0,25							
prawdopodobny stopień wykorzystania, przyjętej intensywności zagospodarowania terenu	0,9							
współczynnik określający ilość powierzchni użytkowej budynku w stosunku do jego powierzchni całkowitej	0,7							
chłonność luk w zabudowie na terenach mieszkaniowych (powierzchnia użytkowa [m ²])	8 071,88	4 465,13	5 937,75	3 346,88	4 961,25	4 638,38	5 103,00	9 646,88
Tereny zabudowy usługowej								
Powierzchnia luk zabudowy [m²]	22 500	15 800	12 500	42 500	92 500	12 000	12 500	22 500
Intensywność zabudowy przyjęta dla funkcji	0,6							

<i>prawdopodobny stopień wykorzystania, przyjętej intensywności zagospodarowania terenu</i>	0,9							
<i>współczynnik określający ilość powierzchni użytkowej budynku w stosunku do jego powierzchni całkowitej</i>	0,7							
chłonność luk w zabudowie na terenach usługowych (powierzchnia użytkowa [m²])	8 505,00	5 972,40	4 725,00	16 065,00	34 965,00	4 536,00	4 725,00	8 505,00
Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej								
Powierzchnia luk zabudowy [m²]	12 500			42 500	202 500	22 000	12 500	22 500
<i>Intensywność zabudowy przyjęta dla funkcji</i>	produkcyjnej - 0,90				usługowej - 0,60			
<i>współczynnik funkcji</i>	0,5							
<i>prawdopodobny stopień wykorzystania, przyjętej intensywności zagospodarowania terenu</i>	0,9							
<i>współczynnik określający ilość powierzchni użytkowej budynku w stosunku do jego powierzchni całkowitej</i>	0,7							
chłonność luk w zabudowie na terenach usługowych (powierzchnia użytkowa [m²])	2 362,50			8 032,50	38 272,50	4 158,00	2 362,50	4 252,50

chłonność luk w zabudowie na terenach produkcyjnych (powierzchnia użytkowa [m ²])	3 543,75			12 048,75	57 408,75	6 237,00	3 543,75	6 378,75
SUMA								
chłonność luk w zabudowie na terenach mieszkaniowych (powierzchnia użytkowa [m ²])	25 294,50	24 173,10	166 304,25	16 510,73	44 490,60	84 287,70	41 064,98	25 428,38
chłonność luk w zabudowie na terenach usługowych (powierzchnia użytkowa [m ²])	10 867,50	5 972,40	4 725,00	24 097,50	96 390,00	8 694,00	7 087,50	12 757,50
chłonność luk w zabudowie na terenach produkcyjnych (powierzchnia użytkowa [m ²])	3 543,75			12 048,75	57 408,75	6 237,00	3 543,75	6 378,75

SUMA

Podsumowując, chłonność luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej w gminie Połajewo wynosi:

- ***ok. 427 554 m² powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej,***
- ***ok. 170 591 m² powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji usługowej,***
- ***ok. 89 160 m² powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji produkcyjnej.***

Chłonność terenów niezabudowanych położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone pod zabudowę

W rozdziale 9. niniejszej analizy obliczono powierzchnię terenów niezabudowanych, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone pod zabudowę: mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem letniskowej, mieszkaniową jednorodzinną i usługową, mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną i usługową, zagrodową, zagrodową i usługową, usługową, usług sportu i turystyki, produkcyjną oraz produkcyjną i usługową. Część z tych terenów pokrywa się jednak z wyznaczonymi lukami w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i ich chłonność została już obliczona.

W celu obliczenia chłonności tych terenów, podobnie jak w przypadku luk w zabudowie, przyjęto te same wartości współczynników mieszkaniowych i współczynników usług co w przypadku liczenia chłonności luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Chłonność obliczono zbiorczo dla wszystkich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Połajewo. Maksymalny WIZ przyjęto jako średnią arytmetyczną uśrednionych wskaźników ustalonych dla poszczególnych funkcji w poszczególnych planach miejscowych oraz rzeczywistego uśrednionego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów istniejącej zabudowy o danej funkcji w gminie.

Tabela 17. Chłonność terenów niezabudowanych położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone pod zabudowę (*opracowanie własne*)

<i>kategoria/nazwa obrębu</i>	Boruszyn	Krosin	Krosinek	Młynkowo	Połajewo	Przybychowo	Sierakówko	Tarnówko
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [m ²]	43 800	11 400	72 750	65 205	225 750	13 392	49 875	44 460
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej [m ²]					15 625			
tereny zabudowy zagrodowej [m ²]	28 944			78 336	6 375			109 500
tereny zabudowy usługowej [m ²]		1 350	5 140		24 700		2 800	500
tereny zabudowy produkcyjno- usługowej [m ²]				25 860	29 925			3 060
<i>Intensywność zabudowy przyjęta dla funkcji</i>	mieszkaniowej	mieszkaniowo- usługowej	zagrodowej	usługowej	produkcyjnej i usługowej			
	0,3	0,55	0,5	0,6	0,9			
<i>współczynnik mieszkaniowy</i>	mieszkaniowej	mieszkaniowo- usługowej	zagrodowej	usługowej	produkcyjnej i usługowej			
	1	0,5	0,25	-	-			
<i>współczynnik usług</i>	mieszkaniowej	mieszkaniowo- usługowej	zagrodowej	usługowej	produkcyjnej i usługowej			
	-	0,5	0,5	1	-			
<i>prawdopodobny stopień wykorzystania, przyjętej intensywności zagospodarowania terenu</i>	0,9							

współczynnik określający ilość powierzchni użytkowej budynku w stosunku do jego powierzchni całkowitej	0,7							
chłonność niezagospodarowanych terenów mieszkaniowych (powierzchnia użytkowa [m ²])	10 557,54	2 154,60	13 749,75	18 492,71	45 875,81	2 531,09	9 426,38	17 026,07
chłonność niezagospodarowanych terenów usługowych (powierzchnia użytkowa [m ²])	4 558,68	510,30		12 337,92	13 047,69		1 058,40	17 435,25
chłonność niezagospodarowanych terenów produkcyjnych i usługowych (powierzchnia użytkowa [m ²])				14 662,62	16 967,48			1 735,02

Podsumowując, chłonność obszarów niezagospodarowanych w gminie Połajewo (położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej), które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone pod zabudowę wynosi:

- ok. 119 813 m² powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej,
- ok. 48 948 m² powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji usługowej,
- ok. 33 365 m² powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji produkcyjnej i produkcyjno-usługowej.

Ostateczna chłonność luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów niezagospodarowanych (położonych poza ww. obszarami), które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone pod zabudowę w gminie Połajewo wynosi zatem:

- ok. 547 368 m² powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej,
- ok. 219 539 m² powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji usługowej,
- ok. 122 525 m² powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji produkcyjno-usługowej.

11. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ

Dla wskazanej w niniejszej analizie prognozowanej liczby mieszkańców gminy Połajewo do 2051 r. zgodnie z obowiązującymi przepisami obliczono maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na zabudowę o funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjno-usługowej. W przypadku funkcji mieszkaniowej nie wprowadzono podziału na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną i zagrodową. Zapotrzebowanie na funkcję mieszkaniową 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 wolnostojącej, szeregowej, czy bliźniaczej, jak również w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która może przyjąć różną formę od willi wielorodzinnych po kilkupiętrowe bloki.

Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne oraz możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej są:

- prognozowany wzrost liczby mieszkańców gminy,
- obserwowany spadek liczebności gospodarstw domowych w gminie,
- dobre powiązania komunikacyjne z dużymi ośrodkami miejskimi w regionie,
- prowadzona przez gminę polityka związana ze stopniowym zwiększaniem ilości nowych miejsc pracy,
- 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 niezabudowanych,
- koncentracji zabudowy w ramach istniejących jednostek osadniczych (miejscowości),
- przeciwdziałania rozpraszaniu 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 oraz jednoczesnym planowaniu nowej zabudowy na terenach położonych poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną w formie ekstensywnej.

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. Zgodnie ze sporządzoną prognozą demograficzną liczba mieszkańców gminy Połajewo w roku 2051 wyniesie ok. 8 701 osób.

Według danych GUS przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w gminie Połajewo w 2020 r. wynosiła ok. 101,9 m². Natomiast przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wynosiła ok. 27,7 m². Jest to wartość niższa niż średnia dla całego województwa wielkopolskiego, dla którego wartość wskaźnika w 2020 r. wynosiła ok. 29,8.

Jest to wartość dość niska, zwłaszcza w porównaniu z sytuacją w państwach Unii Europejskiej. Zgodnie z raportem Eurostatu w 2013 r. w Polsce prawie połowa ludności żyje w przeludnionych mieszkaniach, co plasuje Polskę na niechlubnym trzecim miejscu wśród krajów UE. Gorsze warunki są tylko w Rumunii i na Węgrzech. W czołówce krajów cechujących się najlepszymi warunkami mieszkalnymi są Dania, Austria i Luksemburg, w których przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę wynosi ok. 53 m². Mając na uwadze powyższe, jak również charakter gminy Połajewo (gmina wiejska, z dominującą zabudową jednorodzinną i zagrodową, cechująca się niską intensywnością) należy uznać, że dotychczasowy wskaźnik jest zdecydowanie za niski.

Należy dążyć do systematycznej poprawy warunków życia mieszkańców gminy, poprzez umożliwienie zwiększenia powierzchni użytkowej mieszkań. W analizie przyjęto, iż wartość wskaźnika do roku 2051 r. wzrośnie do wielkości zbliżonej dla średniej dla województwa wielkopolskiego czyli do ok. **29,86 m²** na jednego mieszkańca.

Analizując zapotrzebowanie na usługi należy zabezpieczyć tereny zarówno pod usługi podstawowe jak i ponadlokalne. Należy pamiętać, iż z racji funkcji miejscowości Połajewo duży procent usług stanowią usługi publiczne (administracji, oświaty, zdrowia).

Oprócz zapotrzebowania na tereny usług publicznych, należy wyznaczyć tereny pod usługi komercyjne podstawowe i ponadlokalne. Należy jednak przy tym pamiętać, że odległość do usług podstawowych nie powinna być większa niż 250-500 m.

W celu oszacowania zapotrzebowania na nową powierzchnię o funkcji usługowej przeanalizowany został stosunek powierzchni terenów usługowych do powierzchni terenów mieszkaniowych, a także oparto się na wskaźnikach urbanistycznych z literatury przedmiotu. Ogólna powierzchnia terenów zainwestowanych pod usługi stanowi ok. 26 ha, co stanowi 25% powierzchni terenów zainwestowanych pod zabudowę mieszkaniową. Zakłada się wzrost stosunku powierzchni terenów usługowych do terenów mieszkalnych do 30% (proporcjonalnie do wzrostu zapotrzebowania na pozostałe funkcje).

Biorąc pod uwagę przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również uwzględniając 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.

W celu oszacowania powierzchni użytkowej, jaka może zostać zrealizowana na potencjalnych terenach aktywności gospodarczych, przeanalizowane zostały tereny zabudowane wykorzystywane do celów produkcyjnych na terenie gminy Połajewo. Intensywność zabudowy została ustalona na podstawie powierzchni zabudowy i liczby kondygnacji poszczególnych budynków (dane ewidencji gruntów i budynków) oraz powierzchni ewidencyjnej działki/działek, na których inwestycja została zrealizowana. Obecnie zabudowa na terenach aktywności gospodarczych, terenach zabudowy produkcyjno-usługowej oraz na terenach składów i magazynów stanowi około 8% powierzchni zabudowy o funkcji mieszkaniowej na terenie gminy Połajewo. W związku z planowanymi inwestycjami na terenie gminy, korzystną lokalizacją, przeznaczeniem terenów na ten cel w planach miejscowych i prognozowanym wzrostem zapotrzebowania na towary i usługi w gminie prognozuje się, że w perspektywie 30-letniej obecny stosunek powierzchni zabudowy o funkcji produkcyjno-usługowej do zabudowy mieszkaniowej będzie niewystarczający. W związku z tym przyjęto, że stosunek powierzchni zabudowy produkcyjnej do mieszkaniowej w perspektywie 30-letniej wzroście 3-krotnie do poziomu 15%.

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

- położenie w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej,
- położenie w sąsiedztwie miasta powiatowego, 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.

Tabela 11. Zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Połajewo w podziale na funkcje zabudowy, wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy (opracowanie własne)

Prognozowana liczba mieszkańców w 2051r. [os.]	Funkcja zabudowy	Wskaźnik zapotrzebowania na nową zabudowę	Prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy [m ²]	Zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy, zwiększone o 30% zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [m ²]	Chłonność luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej oraz położonych poza tymi obszarami, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przeznaczone zostały przeznaczone pod zabudowę [m ²]	Powierzchnia użytkowa zabudowy istniejącej [m ²]	Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy (E-F-G) [m ²]
A	B	C	D	E	F	G	H
8701	mieszkaniowa (w zabudowie jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej)	29,86 m ² /os.	259 845	337 799	119 814	126 991	90 994
	usługowa	30% prognozowanej powierzchni zabudowy o funkcji mieszkaniowej	77 954	101 340	48 948	38 158	14 233
	produkcyjno- usługowa	15% prognozowanej powierzchni zabudowy o funkcji mieszkaniowej	38 977	50 670	33 365	10 180	7 125

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tylko w przypadku, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza chłonność luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych (poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej), przewiduje się rozwój nowej zabudowy poza tymi obszarami. Zgodnie z wynikami przedstawionymi w tabeli 18. stosunek ten jest dodatni dla zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z obliczonym wskaźnikiem intensywności zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej, na terenie gminy stwierdzono zapotrzebowanie na ok. 47 ha nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Obliczając zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji usługowej i produkcyjno-usługowej przyjęto, że jego wzrost będzie proporcjonalny do przyrostu powierzchni zabudowy mieszkaniowej, co wynika bezpośrednio z prognoz demograficznych. Należy jednak pamiętać, że oprócz czynników demograficznych, na zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-usługową ma wpływ wiele innych czynników - środowiskowych, komunikacyjnych, infrastrukturalnych.

Nie mniej jednak bardzo istotne jest, biorąc pod uwagę prognozy demograficzne, aby gmina Połajewo posiadała stosunkowo liczne i atrakcyjne tereny umożliwiające lokalizację zabudowy produkcyjnej i usługowej. Wielkość (powierzchnię) terenów produkcyjnych i usługowych należy analizować w skali powiatu lub najlepiej regionu. Niewielkie odległości oraz zwiększająca się mobilność społeczeństwa to czynniki wpływające na relacje pomiędzy współczynnikami demograficznymi i przestrzennymi. Zapotrzebowanie na tereny produkcyjne i usługowe jest wynikiem założeń polityki przestrzennej władz Gminy, strategii rozwoju gminy Połajewo oraz indywidualnych wniosków mieszkańców gminy i podmiotów działających na jej terenie.

Zgodnie z bilansem przedstawionym w tabeli 18. na terenie gminy Połajewo stwierdzono zapotrzebowanie na ok. 1,5 ha nowych terenów pod zabudowę usługową i ok. 2,0 ha nowych terenów produkcyjno – usługowych.

12. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ BUDOWY SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym do zadań własnych gminy należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców. Gmina realizuje zadania publiczne, do których należy m.in. infrastruktura techniczna. Zadania inwestycyjne powinny być finansowane zgodnie z zasadami planowania i dysponowania środkami publicznymi oraz ustawą o finansach publicznych. Źródłami finansowania mogą być: dochody własne, subwencje, dotacje celowe, dotacje celowe z funduszy celowych, kredyty i pożyczki, obligacje komunalne, środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne.

W rozdziale 3. niniejszej analizy przekalkulowano nakłady, jakie gmina poniosła na realizację ww. zadań od 2012 r. oraz ich udział w wydatkach budżetowych ogółem w tym okresie. Na tej podstawie, a także uwzględniając wysokość wydatków budżetowych przewidzianych na lata 2018-2032 w Wieloletniej Prognozie Finansowej, oszacowano najbardziej prawdopodobną wysokość nakładów, jakie Gmina będzie w stanie ponieść na inwestycje z zakresu układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej [tabela 4].

Oszacowano, że prognozowane wydatki na ww. inwestycje w perspektywie 30-letniej wyniosą ok. 86,51 mln na inwestycje z zakresu układu komunikacyjnego i inwestycje z zakresu infrastruktury wodno-kanalizacyjnej.

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 5 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę określa się *„możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.”*

Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 6 ww. ustawy *„w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej”*.

Zgodnie z wynikami niniejszej analizy, na terenie gminy Połajewo stwierdzono zapotrzebowanie na wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjno - usługową. Należy zatem zbadać możliwości sfinansowania przez gminę inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i technicznej na niezagospodarowanych terenach, które w planach miejscowych zostały przeznaczone pod zabudowę, w perspektywie 30-letniej. Tylko w wypadku, gdy Gmina będzie w stanie zrealizować ww. inwestycje na tych terenach, w Studium będzie można wskazać nowe tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

W analizie wskazano zapotrzebowanie na ok. 50 ha nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zakładając, że wszystkie nowo wyznaczone tereny będą pozbawione dostępu do drogi publicznej oraz mediów, koszt realizacji ww. inwestycji na tych terenach wyniesie ok. 2,69 mln zł.

Zgodnie z prognozą wydatków na ww. inwestycje w gminie do 2051 r. [tabela 4], przy utrzymaniu obecnego poziomu wydatków na te cele, gmina Połajewo będzie w stanie zrealizować wskazane inwestycje w perspektywie 30-letniej. Należy ponadto pamiętać, że na części terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy posiadających dostęp do drogi publicznej konieczna będzie realizacja sieci wodociągowej (w niewielkim stopniu, ponieważ niemal wszystkie obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej posiadają dostęp do sieci wodociągowej), kanalizacyjnej oraz modernizacja istniejących dróg. Przyjmując dane z opracowanej prognozy wydatków na ww. inwestycje [tabela 4], Gmina będzie w stanie sfinansować inwestycje z zakresu budowy sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej, a także niezbędnej infrastruktury społecznej towarzyszącej terenom mieszkaniowym i usługowym w perspektywie 30-letniej.

Należy ponadto pamiętać, że przeznaczanie 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, wynikającymi z:

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

13. WYNIK ANALIZY

Zgodnie z obliczoną chłonnością niezabudowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zapotrzebowaniem na nowe tereny przeznaczone pod zabudowę, przeprowadzone analizy demograficzne, społeczne i ekonomiczne oraz analizą możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej i społecznej, wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Połajewo uznano za zasadne.

Na podstawie rozdziału 11. niniejszej analizy w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczono nowe tereny pod zabudowę:

- ok. 5 ha terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- ok. 2 ha terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- ok. 3 ha terenów zabudowy usługowej oraz produkcyjno-usługowej.

Wartości te nie przekraczają obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie w perspektywie 30-letniej, w związku z czym możliwe jest wyznaczenie w Studium ww. nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

14. SPIS TABEL I ILUSTRACJI

SPIS RYSUNKÓW:

Rysunek 1. Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej na terenie gminy Połajewo (<i>opracowanie własne</i>)	42
Rysunek 3. Luki w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej na terenie gminy Połajewo (<i>opracowanie własne</i>)	43
Rysunek 4. Obszary przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Połajewo (<i>opracowanie własne</i>).....	47

SPIS WYKRESÓW:

Wykres 1. Liczba ludności w gminie Połajewo w latach 2011-2021 (<i>opracowanie własne na podstawie BDL GUS</i>)	7
Wykres 2. Liczba ludności gminy Połajewo w latach 2011 – 2021 - linia trendu wyznaczona przy użyciu funkcji liniowej (<i>opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Gminy Połajewo i publikacji GUS</i>).....	8
Wykres 3. Liczba ludności gminy Połajewo w latach 2011 – 2021 - linia trendu wyznaczona przy użyciu funkcji logarytmicznej (<i>opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Gminy Połajewo i publikacji GUS</i>).....	8

SPIS TABEL:

Tabela 1. Zestawienie wydatków budżetowych w gminie Połajewo w latach 2010-2020	10
Tabela 2. Zestawienie dochodów budżetowych w gminie Połajewo w latach 2010-2020	12
Tabela 3. Zestawienie wydatków w latach 2015-2020 w gminie Połajewo (<i>opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Gminy Połajewo</i>).....	20
Tabela 4. Prognoza wydatków na inwestycje w gminie Połajewo do 2051 r. (<i>opracowanie własne, na podstawie danych Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Połajewo oraz danych BDL GUS</i>)	21
Tabela 5. Podmioty gospodarki narodowej według sektorów własnościowych (<i>opracowanie własne na podstawie danych GUS</i>)	25
Tabela 6. Podmioty gospodarki narodowej wg. sekcji PKD – sektor prywatny (<i>opracowanie własne na podstawie danych GUS</i>)	26
Tabela 7. Podmioty gospodarki narodowej według wielkości (<i>opracowanie własne na podstawie danych GUS</i>)	28
Tabela 8. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane i wyrejestrowane z rejestru REGON według sektorów własnościowych w latach 2010-2021 (<i>opracowanie własne na podstawie danych GUS</i>)	28
Tabela 9. Podmioty gospodarki narodowej - podstawowe wskaźniki (<i>opracowanie własne na podstawie danych GUS</i>).....	29
Tabela 10. Struktura użytkowania gminy Połajewo (<i>opracowanie własne na podstawie mapy ewidencyjnej</i>).....	29
Tabela 11. Struktura użytkowania gminy Połajewo (<i>opracowanie własne na podstawie mapy ewidencyjnej</i>).....	29
Tabela 12. Powierzchnia obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej wraz z lukami w zabudowie na terenie gminy Połajewo (<i>opracowanie własne</i>)	41
Tabela 13. Obszary funkcjonalne w obowiązujących planach miejscowych na terenie gminy Połajewo – przeznaczone pod zabudowę (<i>opracowanie własne</i>).....	46
Tabela 14. Obszary funkcjonalne w obowiązujących planach miejscowych na terenie gminy Połajewo – niezabudowane, które zostały przeznaczone do urbanizacji (<i>opracowanie własne</i>).....	48
Tabela 15. Powierzchnia wyznaczonych luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w podziale na funkcje zabudowy(<i>opracowanie własne</i>)	51

Tabela 16. Chłonność luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w gminie Połajewo (opracowanie własne)	53
Tabela 17. Chłonność terenów niezabudowanych położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone pod zabudowę (opracowanie własne)	59
Tabela 18. Zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Połajewo w podziale na funkcje zabudowy, wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy (opracowanie własne)	64