Projekt

z dnia 20 lutego 2024 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR LXVI/ /2024
RADY GMINY OBRZYCKO

z dnia ..... 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Koźmin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (w brzmieniu sprzed wejścia w życie nowelizacji w dniu 24 września 2023 r. – t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu sprzed wejścia w życie nowelizacji w dniu 24 września 2023 r. – t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), w zw. z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXVIII/295/2022 Rady Gminy Obrzycko z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Koźmin, Rada Gminy Obrzycko uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Koźmin.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 do uchwały – ujednolicony tekst studium – „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko";
2) załącznik nr 2 do uchwały – rysunek studium pt. „Gmina Obrzycko. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego", opracowany w skali 1:10 000;
3) załącznik nr 3 do uchwały – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany studium, zgłoszonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu;
4) załącznik nr 4 do uchwały – dane przestrzenne w formie elektronicznej, utworzone na podstawie art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Niniejsza uchwała obowiązuje w granicy działki nr 28/2 oraz 28/4 w obrębie ewidencyjnym Koźmin.

§ 4. Traci moc w części dotyczącej obszaru i zakresu objętego niniejszą zmianą Uchwała Nr XXXVII/166/02 Rady Gminy Obrzycko z dnia 28 września 2002 r. w sprawie przyjęcia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko", zmieniona częściowo Uchwałą Nr XXVIII/189/09 Rady Gminy Obrzycko z dnia 29 października 2009 r., Uchwałą Nr XXXVIII/272/2010 Rady Gminy Obrzycko z dnia 22 września 2010 r., Uchwałą Nr IV/14/2011 Rady Gminy Obrzycko z dnia 18 stycznia 2011 r., Uchwałą Nr X/53/2011 Rady Gminy Obrzycko z dnia 31 sierpnia 2011 r., Uchwałą Nr V/42/2015 Rady Gminy Obrzycko z dnia 26 maja 2015 r., Uchwałą Nr V/43/2015 Rady Gminy Obrzycko z dnia 26 maja 2015 r., Uchwałą Nr V/44/2015 Rady Gminy Obrzycko z dnia 26 maja 2015 r., Uchwałą Nr V/45/2015 Rady Gminy Obrzycko z dnia 26 maja 2015 r. oraz Uchwałą Nr XXVIII/239/2021 Rady Gminy Obrzycko z dnia 30 września 2021 r.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Obrzycko.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

załącznik nr 1
do Uchwały Nr LXVI/…/…
Rady Gminy Obrzycko
z dnia ……

- tekst jednolity -

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBRZYCKO

Zespół autorski:

Główny projektant: mgr inż. arch. Zbigniew Horała -……..
uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1311/93

Współpraca: mgr Julian Kobusiński -……

Współpraca: mgr Krzysztof Mielcarek -……

Współpraca: tech. Jan Pławuszewski -……

Współpraca: tech. Roman Luther -……

Współpraca z ramienia Urzędu Gminy Obrzycko - p. Irena Rakowska

Współpraca z ramienia Urzędu Miasta Obrzycka - p. Longina Elsner

Spis treści

I. WPROWADZENIE ……9
1. Charakterystyka prawna studium
2. Przepisy prawa w gospodarce przestrzennej
3. Ogólna charakterystyka gminy i miasta

II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY OBRZYCKO
WPROWADZENIE ……..……..……..17

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POLITYKI
PRZESTRZENNEJ PAŃSTWA NA OBSZARZE WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO …….…….....20

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA GMINY
OBRZYCKO …….……...……..20

3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z CECH ŚRODOWISKA
KULTUROWEGO ……..…….…...…..…...22

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z CECH ŚRODOWISKA
PRZYRODNICZEGO ……..…….…...…..…..38

5. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNE ……..……...……....……53

6. UWARUNKOWANIA EKONOMICZNE ……..…….66

7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEJ I
PRZEWIDYWANEJ W DOTYCHCZASOWYCH PLANACH
I PROPOZYCJACH STRUKTURY FUNKCJONALNO -
- PRZESTRZENNEJ ……..…….……..…...77

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEJ
I PROJEKTOWANEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ….……..…...…..…...81

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB
I OCZEKIWAŃ MIESZKAŃCÓW …….…….…….…….……..……...91

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBRZYCKO

1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ …….....92

2. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ …….....92

3. KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO …….....96

4. KULTUROWE OBSZARY CHRONIONE …….....106

5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI ...…….....107

6. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNALNEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ …….....108

7. OBSZARY OBJĘTE OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO…….…....110

IV. ZMIANY STUDIUM

1. ZMIANA NR 1 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBRZYCKO W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI PIOTROWO ……..…112

Bibliografia

A. Literatura, podręczniki, dokumentacje, opracowania, analizy

1. Analiza stanu i kierunki rozwoju rolnictwa w Wielkopolsce
Ośrodek Doradztwa Rolniczego * Sielinko — Poznań 1999

2. Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce
Państwowy Instytut Geologii * Warszawa 1998

3. *Dąbrowski St.* — Hydrogeologia i warunki ochrony wód podziemnych
Wielkopolskiej Doliny Kopalnej
Wydawnictwo SGGW — AR * Warszawa 1990

4. Dokumentacja hydrogeologiczna Regionu Poznańskiego
Dorzecza Warty
Ocena zasobów dyspozycyjnych wód podziemnych z utworów
czwartorzędowych i trzeciorzędowych
HYDROCONSULT Sp. z o.o.
Biuro Studiów i Badań Hydrogeologicznych i Geofizycznych w Warszawie
Oddział w Poznaniu * Poznań 1999

5. ENCYKLOPEDIA POLSKI
Praca zbiorowa
Wydawnictwo Ryszard Kluszczyński * Kraków 1996

6. Gospodarka zasobami naturalnymi w województwie poznańskim
Urząd Wojewódzki w Poznaniu
Wydział Ochrony Środowiska * Poznań 1994

7. Hierarchia potrzeb obszarowych małej retencji dla obszarów
RZGW w Poznaniu
Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej
Oddział w Poznaniu * Poznań 1996

8. Inwentaryzacja złóż surowców mineralnych gminy Obrzycko
Przedsiębiorstwo Geologiczne „ PROXIMA" S.A. we Wrocławiu
Oddział w Poznaniu * Poznań 1995

9. Jakość wód rzeki Warty na terenie woj. poznańskiego
w latach 1990 — 1998 na podstawie badań monitoringowych
Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu * Poznań 1998

10. Kalendarz Ziemi Szamotulskiej na rok 1958
Wydawca - Polskie Towarzystwo Turystyczno-Krajoznawcze
Oddział w Szamotułach * 1958

11. Kasprzak K. — Raszka B. Przestrzenne formy ochrony przyrody Bib.2
w województwie wielkopolskim * Kronika Wielkopolska Nr 3 (91) z 1999

12. Koncepcja Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET Polska
praca zbiorowa pod red. A. Liro
Fundacja IUCN Poland * Warszawa 1995

13. Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju
Rządowe Centrum Studiów Strategicznych * Warszawa 1999

14. Koncepcja sieci „ NATURA 2000,, w Polsce — Raport końcowy
Fundusz Phare * czerwiec 2001

15. Kondracki J. — Geografia fizyczna Polski
PWN * Warszawa 1988

16. Kondracki J — Geografia regionalna Polski
Wyd. Naukowe PWN * Warszawa 1998

17. Krygier Romuald „. SZAMOTULSKIE" przewodnik
Wydawnictwo Poznańskie * Poznań 1988

18. Mała Encyklopedia Leśna — praca zbiorowa
PWN * Warszawa 1991

19. Plan rozwoju w zakresie obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną
Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. * 1999

20. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa
wielkopolskiego — uwarunkowania
Wielkopolskie Biuro Planowania Przestrzennego * Poznań 2000

21. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa
wielkopolskiego — kierunki
Wielkopolskie Biuro Planowania Przestrzennego * Poznań 2001

22. Problematyka przyrodnicza w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy
praca zbiorowa pod red. U Teisseyre — Sierpińskiej
IGPiK * Warszawa 1997

23. Program ochrony środowiska województwa wielkopolskiego - Etap 1
ARCADIS Ekonrem * Wrocław 2001

24. Program retencji wód powierzchniowych na terenie województwa
poznańskiego - aktualizacja
Biuro Projektów Wodnych Melioracji i Inżynierii Środowiska
w Poznaniu * Poznań 1996

25. Przegląd wielkopolskich zabytków przyrody Bib.3
Praca zbiorowa – Wyd. PWRiL * Poznań 1966

26. Ptaszycka — Jackowska D. Baranowska — Janota M.
Przyrodnicze obszary chronione — możliwości użytkowania
KWiK * Warszawa 1996

27. Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 1999
Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska * Poznań 2000

28. Regiony klimatyczne Polski (wg. W. Okołowicza) — mat. szkol. GEOPROJEKT *
Warszawa 1982

29. Richling A. Solon J. Ekologia krajobrazu
Wyd. Naukowe PWN * Warszawa 1993

30. Seidel Marjan Powiat Szamotulski - Podręcznik do nauki geografii dla szkół powszechnych powiatu
Drukarnia Nakładowa J. Kawalera w Szamotułach 1929

31. Słownik Krajoznawczy Wielkopolski
Praca zbiorowa
Wydawnictwo Naukowe PWN * Warszawa - Poznań 1992

32. Stachowicz K. Podstawy prawne realizacji zasad ekorozwoju
w planowaniu przestrzennym
IGPiK * Kraków 1997

33. Stan czystości wód powierzchniowych w zlewni rzeki Samy
na podstawie badań monitoringowych
Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu * Poznań 1996

34. Stan środowiska w Polsce — praca zbiorowa pod red. R. Andrzejewskiego i
M. Baranowskiego PIOS * Warszawa 1993

35. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zalecenia do opracowania — praca zbiorowa pod red. S. Kozłowskiego
Fundacja Centrum Edukacji Ekologicznej Wsi * Krosno 1995

36. Szponar A. Rinke Z. Metody badań geografii fizycznej cz.I.
Uniwersytet Wrocławski * Wrocław 1981

37. Waligóra J. Ratujmy parki wiejskie
PWRiL * Poznań 1992

38. Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej Polski według gmin
IUNiG * Puławy 1981

39. Występowanie obszarów dolin rzecznych do objęcia ich ochroną przyrody
Ekspertyza * Z. Cichocki E. Gacka-Grzesikiewicz
Instytut Ochrony Środowiska * Warszawa — Wrocław 2000

40. Wytyczne do opracowań planistycznych i realizacyjnych dot. zabytkowych parków gminy Obrzycko * Poznań 1990

B. Opracowania mapowe1 atlasy

1. Podział hydrograficzny Polski 1 : 200 000. 1MGW * Warszawa 1980— 83;

2. Województwo Wielkopolskie. Mapa administracyjna 1: 500 000.
Fietruska & Partner * Poznań 1998

3. Mapa Powiatu Szamotulskiego 1: 75 000. Pżetruska S Partner
Wyd. Starostwo Powiatowe w Szamotułach * 2000

4. Mapa morfologiczna Niziny Wielkopolskiej 1: 100 000, B. Krygowskiego;

5. Mapa geomorfologiczna Polski 1: 500 000, IGiPZ * Warszawa;

6. Mapa geologiczna Polski 1: 200 000. Wyd.Geologiczne * Warszawa 1975;

7. Mapa obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce, wymagających szczególnej ochrony 1: 500 000, IHiGI AGI-I * Kraków 1990

8. Mapa hydrograficzna Polski 1: 50 000, OPOK * Poznań 1990;

9. Mapa glebowo — bonitacyjna 1: 5000, WBGiTR * Poznań;

10. Potencjalna roślinność naturalna Polski, Mapa przeglądowa 1: 300 000, IGiPZ PAN * Warszawa 1995;

11. Atlas hydrogeologiczny Polski w skali 1: 500 000, część 1, red. B. Paczyński Państwowy Instytut Geologiczny * Warszawa 1994;

12. Atlas zasobów energii geotermalnej na Niżu Polskim
Akademia Górniczo — Hutnicza w Krakowie * Kraków 1995

I. WPROWADZENIE

1. CHARAKTERYSTYKA PRAWNA STUDIUM

W Polsce ustalona została wielopoziomowa struktura planowania przestrzennego. Powyższe założenie znajduje odzwierciedlenie w rozwiązaniach ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r, Nr 15, poz.139 ze zmianami).

Na system ten składają się:
1) akty planowania ogólnego,
2) akty planowania specjalistycznego (sektorowego),

Na system aktów planowania ogólnego składają się:

- na poziomie gminy:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,

- na poziomie województwa:

- plan zagospodarowania przestrzennego województwa,

- na poziomie kraju:

- koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju

Na system aktów planowania specjalistycznego składają się wojewódzkie programy zawierające zadania wojewódzkie i rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Obowiązek posiadania przez gminę studium wynika z przepisów art.6 i art.67 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym jak również z treści art. 18 ust.2 pkt.2a) i pkt.11, którym to przepisem zarząd gminy jest zobowiązany do dokonania oceny spójności projektu planu miejscowego ze studium i poinformowania o tej ocenie rady gminy.

Studium gminy winno uwzględniać ustalenia:

- planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
- programu wojewódzkiego obejmującego również zadania rządowe,
- tego samego typu opracowania w gminach sąsiednich.

Studium, uchwalane przez radę gminy, nie jest aktem ustanawiającym przepisy gminne, nie ma mocy aktu powszechnie obowiązującego. Zgodnie z regulacją art.6 ustawy jest pośrednim instrumentem planowania przestrzennego w gminie stanowiąc strategię jej wieloletniego rozwoju.

W komentarzach prawnych do w/w ustawy określa się studium, jako tzw. akt kierownictwa wewnętrznego. Oznacza to, że jego ustalenia obowiązują tylko władze gminy tj. radę, zarząd oraz organy wykonawcze gminy, nie mając mocy obowiązującej w stosunku do innych podmiotów funkcjonujących na obszarze gminy, w tym osób fizycznych i prawnych.

Studium jest jednym z instrumentów w działalności organów gminy w zakresie lokalnych przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych, działalności wymagającej ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, a także dokumentem, na podstawie, którego nastąpi koordynacja wielu, związanych z zagospodarowaniem terenów, działań podejmowanych na obszarze gminy.

Podejmowane w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwały rady gminy (przepisy gminne) nie mogą w swych ustaleniach naruszać, przyjętego również uchwałą rady, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zmiana uwarunkowań powinna powodować aktualizację studium.

Zgodnie z art. 13 cyt. Ustawy, gmina ma obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w następujących przypadkach:

1) jeżeli wymagają tego przepisy szczególne,
2) jeżeli na danym obszarze przewidywana jest realizacja ponadlokalnych celów wynikających z programów rządowych i wojewódzkiego,
3) jeżeli na danym obszarze przewidywana jest realizacja lokalnych celów publicznych,
4) jeżeli w studium gminy został określony taki obowiązek z uwagi na istniejące uwarunkowania.

Definicję zadań dla realizacji celów publicznych określa art. 13 ust.3 ustawy:

„3.Zadaniem dla realizacji celów publicznych, w rozumieniu ustawy jest każda działalność państwa lub gminy, wynikająca: ustaw, o ile wymaga ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu i jest finansowana w całości łub części z budżetu państwa lub gminy„

Ponieważ dla obszarów, na których przewiduje się zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych, sporządzenie planu jest obowiązkowe, generalnie można uznać, że gmina będzie miała obowiązek sporządzenia planu miejscowego praktycznie dla każdego niezagospodarowanego dotychczas obszaru, na którym będzie miała być prowadzona działalność inwestycyjna. Wynika to z konieczności zapewnienia dróg dojazdowych, parkingów, sieci infrastruktury technicznej itp.

Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie mogą być sprzeczne z ustaleniami studium, które jak wspomniano wyżej, wiążą władze gminy, dlatego też sporządzenie planu dla terenu, dla którego studium zakładało nie sporządzanie planu (np. obszary objęte ochroną środowiska przyrodniczego lub kulturowego, obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej) wymaga dokonania zmiany w studium.

Charakterystykę prawną studium przygotowano w oparciu o następujące materiały:

1. Zygmunt Niewiadomski - Danuta Strembicka
Zagospodarowanie przestrzenne
Wyd. Zachodnie Centrum Organizacji Sp. z o.o.
Warszawa - Zielona Góra 1994

2. Bogdan Bodziony & Robert Dziwiński & Piotr Gniadzik

Zagospodarowanie przestrzenne
Wyd. „Difin" sp. z o.o. Warszawa 1995

3. Roman Hauser & Eugeniusz Mzyk & Zygmunt Niewiadomski & Maria Rzążewska
Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z komentarzem i przepisami wykonawczymi
Wyd. Wydawnictwo Prawnicze * Warszawa 1995

4. Tadeusz Kachniarz 8 Zygmunt Niewiadomski
Nowe podstawy prawne zagospodarowania przestrzennego
Wyd. Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej
Warszawa 1995

5. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
Poradnik metodyczny - praca zbiorowa
Koordynacja - prof. dr hab. inż. arch. Zygmunt Ziobrowski
Wyd. i Urząd Mieszkalnictwa Rozwoju Miast
Instytut Gospodarki Przestrzennej i komunalnej * Kraków 1998

6. Brytyjski Fundusz KNOW HOW - Fundusz Współpracy
Gospodarka przestrzenna gmin - Poradnik
tom III - Miejscowe Planowanie Przestrzenne
Wyd. Instytut
Oddział w Krakowie - Kraków 1994

2. PRZEPISY PRAWA W GOSPODARCE PRZESTRZENNEJ

W praktyce samorządowej na dzień uchwalenia studium obowiązują następujące przepisy dotyczące gospodarki przestrzennej:

I. Akty podstawowe:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.. U. Nr 15 z 1999 roku, poz.139). Ostatnia nowelizacja — Ustawa z dnia 21 grudnia 2001r. o zmianie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 154, poz.1804, z dnia 29.12.2001 r.)

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 13 grudnia 2001 roku w sprawie dokumentów stosowanych w pracach planistycznych oraz wymaganych przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (Dz.U. Nr 1, poz.12 z 8.01.2002 r.)

- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 roku w sprawie określenia wymagań, jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze (Dz. U. Nr 29, poz. 150)

- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z

dnia 14 lipca 1998 roku w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz. U. Nr 93, poz.589)

- Ustawa z 24 lipca 1998 roku o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej — w związku z reformą ustrojową państwa (Dz. U. Nr 106, poz.668, z 17.08.1998 r.)

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 stycznia 1995 roku w sprawie trybu sporządzania programów oraz negocjacji warunków wprowadzenia zadań rządowych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 8, poz.36)

II. Ważniejsze akty związane z tematyką planowania przestrzennego:

- Ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 13.12. 2001 r, Nr 142, poz. 1591)

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 robi - Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 r, Nr 106, poz. 1126 z późniejszymi zmianami)

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 7.06.2000 r, Nr 46, poz. 543)

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz.627, z 20.06.2001 r)

- Ustawa z dnia 16 października 1991 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2001 r, Nr 99, poz. 1079 ze zmianą)

- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami)

- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku - Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229, z 1l.l0.2001r.)

- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 roku — Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz.96, z 1.03.1994r)

- Ustawa z dnia 15 lutego 1962 roku o ochronie dóbr kultury (Dz. U. z 1999 r, Nr 98, poz. 1150)

- Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r, Nr 71, poz.838 ze zmianami)

- Ustawa z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. Nr 101, poz. 444 z późniejszymi zmianami)

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz.628)

- Rozporządzenie ministra gospodarki przestrzennej i budownictwa z 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z 1995 roku, Nr 10, poz.46 z późn. zmianami)

3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY I MIASTA

Powierzchnia gminy (z miastem) - 114,42 km2 (11.440,0 ha)

Ilość mieszkańców gminy (z miastem) - 6.616 (X. 2001 r.)

Powierzchnia miasta wynosi 3,72 km2 (372,0 ha)

Ilość mieszkańców miasta 2.318 (X. 2001 r.)

Gmina Obrzycko położona jest nad Wartą, w północno - zachodniej części województwa wielkopolskiego. Jej część lewobrzeżna położona jest na Wysoczyźnie Poznańskiej, w jej części zwanej Równiną Szamotulską (75,0 — 100,0 in n.p.m.) natomiast część prawobrzeżna, którą zajmują w większości lasy Puszczy Noteckiej, wchodzi w skład Kotliny Gorzowskiej (50,0— 75,0 m n.p.m.).

Administracyjnie gmina Obrzycko wchodzi w skład powiatu szamotulskiego. Graniczy w nim z gminami Wronki, Szamotuły, Ostroróg i Pniewy. Sąsiednimi gminami są też Połajewo oraz Lubasz z powiatu czarnkowsko - trzcianeckiego i Oborniki Wielkopolskie.
Miasto i Gmina stanowią odrębne jednostki samorządu terytorialnego.

Miasto Obrzycko leży w widiach Warty i Samy, na skraju Puszczy Noteckiej przy drodze wojewódzkiej nr 184 Szamotuły-Piotrowo i nieczynnej linii kolejowej Oborniki - Wronki.

Północna część gminy na prawymi brzegu rzeki oraz tereny bezpośrednio położone wzdłuż lewego brzegu to gleby bielicowe, rdzawe i bielice wytworzone z piasków i żwirów różnego pochodzenia, nieurodzajne, prawie w całości zalesione, tworzą południowe tereny Puszczy Noteckiej. Lewobrzeżna, południowa część gminy to gleby brunatne właściwe i brunatne wyługowane oraz czarne ziemie, gleby pseudo-bielicowe i hydromorficzne, jako bardziej urodzajne użytkowane są prawie w całości rolniczo.

Powierzchnia gminy „wynosi (bez miasta) — 110,7 km2 (11.070,0 ha)

Ilość mieszkańców gminy (bez miasta) — 4.298 (X. 2001 r.)

W skład gminy wchodzi 11 sołectw:

Zielonagóra, Piotrowo, Gaj Mały, Słopanowo, Obrowo, Koźmin, Ordzin, Pęckowo, Dobrogostowo, Jaryszewo, Brączewo.

Rys historyczny Obrzycka i okolic:

Obrzycko jako mała osada rybacka znana była już około roku 1100. Z kolei dowodem istnienia na tych terenach osady już wczasach przedhistorycznych są:

- Groby popielnicowe odkryte w 1914 roku (teren pobliskiego Słopanowa). W późniejszym okresie (rok 1940) odkopano kolejne mogiły. Wszystkie one pochodzą z

epoki brązu i wczesnożelaznej. Są one równocześnie dowodem na istnienie żalnika, czyli cmentarza należącego do ówczesnej osady.

- Tzw. skarb obrzycki, czyli wykopany na początku XX wieku garnek z zawartością 210 monet należących m.in. do cesarzy rzymskich, bizantyjskich, 8 krajów europejskich (np. Niemcy) i 4 pozaeuropejskich (94 dirhemy arabskie, jedna turecka, perska i indyjska). Poza tym w pojemniku znaleziono 6250 gramów fragmentów monet i 304 gramy ozdób.

Moment ukrycia tego znaleziska datuje się na rok ok. 973. Stanowi ono znaczący dowód przechodzenia na tym terenie ważnego szlaku handlowego.

Jeżeli chodzi o pierwszą wzmiankę historyczną o Obrzycku, to pochodzi ona z 1238 r., kiedy to gród ten strzegł przeprawy przez Wartę i stanowił siedzibę kasztelana (ze stałą załogą wojskowa). Kasztelania (podległy mu okręg) była podstawową jednostką administracyjną w kraju, a sam urząd kasztelana był następnym po wojewodzie. Jego najważniejsze obowiązki to: obrona grodu i kasztelanii, ściąganie danin, sądownictwo i powinności wobec poddanych.
Kasztelanów w Obrzycku wymienia się w latach 1238-1390.

W 1253 roku Obrzycko staje się przejściowo własnością Zakonu Rycerskiego Joannitów z Poznania, a w wiekach XIV i XV należy do Nałęcz-Obrzyckich. Z 1458 roku pochodzi pierwsza wzmianka Obrzycku, jako mieście, kiedy to wysyła ono na wyprawę malborską 1 żołnierza. w xvi w. miasto podupada i traci prawa miejskie.
Jest ono wtedy własnością Radziwiłłów. Przywilej lokacyjny został w 1683 roku przywrócony dla ówczesnego właściciela księcia Krzysztofa Radziwiłła, hetmana wielkiego litewskiego, przez króla Władysława IV (w okresie wojny 30-letniej). Skutkiem tego wydarzenia było otrzymanie przez Obrzycko nowego herbu i pieczęci miejskich. Lokacja spowodowała również napływ wielu rzemieślników (zwłaszcza wyznania luterańskiego — z Niemiec i Śląska). W mieście powstał prężny ośrodek tkactwa, którego sprawy organizacyjne (m.in. prawa i obowiązki mistrzów, czeladników i uczniów) określał „Statut czyli przywilej albo porządek rzemieślniczy Bractwa Sukienniczego w miasteczku Obrzycko" nadany w 1641 roku przez właściciela miasta Janusza Radziwiłła. Dokument ten zapewnił również swobodę wyznania. Napływanie wtedy do miasta luteran powoduje liczne spory z katolikami (m.in. o plac pod budowę kościoła — ewangelicy wznieśli wtedy swoją świątynię w ciągu 24 godzin).

Okres między połową wieku XV a rokiem 1738 to czas, kiedy właścicielami miasta są Radomiccy. W 1698 roku założono w Obrzycku Bractwo Kurkowe. W 1739 roku miasto przechodzi na krótko we władanie rodziny Mielżyńskich, by następnie przejść w ręce Raczyńskich. Atanazy Raczyński w 1825 założył ordynację obrzycką, obejmującą cały posiadany przez niego majątek. Rok 1757 to moment powstania na przeciwległym brzegu Warty przedmieścia Zielona Góra

W mieście oprócz sukienników i płócienników (w 1788 roku było ich 63) znajdowali się krawcy, szewcy, piwowarze, kowale.

Od 1793 roku miasto znajdowało się pod panowaniem pruskim. W 1807 roku Obrzycko wchodzi w skład Księstwa Warszawskiego, a osiem łat później należy do Wielkiego Księstwa Poznańskiego. Odkąd w latach 1828-1856 nastąpiło przeniesienie się sukienników i płócienników do Łodzi, znaczenie Obrzycka zaczęło maleć, czego przejawem może być spadek liczby mieszkańców z 1824 roku 1816 do 1693 roku 1871.

Kasa pożyczkowa i towarzystwo przemysłowe działały w Obrzycku na początku XX wieku. Odbywał się tu także handel zbożem. W 1906 roku powstała gazownia, a 3 lata później zbudowano linię kolejową Oborniki – Obrzycko – Wronki.

Po zakończeniu I Wojny Światowej, na początku stycznia 1919 roku, Straż Ludowa rozbroiła Niemców, wyzwalając tym samym miasto. W tym samym czasie 40 osób z Obrzycka tworzących oddział wyruszyło na front północny (walczył na linii Czarnków - Wieleń).

Gazownia miejska przestała istnieć w roku 1920. Z kolei założona 6 lat później elektrownia zakończyła swoją pracę w czasie okupacji, kiedy to została zlikwidowana.

Obrzycko traci po raz drugi prawa miejskie w roku 1934.

II wojna światowa rozpoczyna się 1 września 1939, a pięć dni później hitlerowcy zajmują Obrzycko (wycofują się 20 stycznia 1945r.). Trzeba wspomnieć w tym miejscu, że w głębi Lasów Kobylnickich (na wschód od wsi Kobylniki, na zachód od Jaryszewa, przy drodze do Brączewa), znajduje się miejsce pamięci narodowej. W różnych okresach (październik, listopad 1939r., lata 1940-1943) na teren ten zostało przez żandarmerię, gestapo i SS zwiezionych, i rozstrzelanych ok. 2000 osób z całej Wielkopolski (w tym ok.480 więźniów z Wronek). Już po zakończeniu U wojny światowej odkryto 5 zbiorowych mogił ofiar okupanta. W ł 960 roku rzeźbiarz ER. Haupt wykonał pamiątkowe tablice z brązu, które umieszczone zostały na pomnikowych głazach narzutowych.

Najważniejsze obiekty zabytkowe gminy to:

- barokowy kościół pw. świętych Piotra i Pawła z pierwszej połowy XVIII wieku w Obrzycku, z cennym obrazem „Ostatniej Wieczerzy” z 1609 roku,
- ratusz z XVII wieku na Rynku w Obrzycku,
- neobarokowy kościół poewangelicki z 1911 r w Obrzycku,
- drewniany kościół pw. św. Mikołaja z końca XVII wieku w Słopanowie,
- poewangelicki kościół filialny pw. Serca Jezusowego z 1839 r. w Piotrowie,
- zespół pałacowo-parkowy z XIX wieku rodziny Twardowskich w Kobylnikach,
- zespół pałacowy z początku XX wieku — tzw. Obrzycko Zamek, rodziny Raczyńskich w Zielonejgórze,
- zespół pałacowo-parkowy rodziny Raczyńskich, z XIX wieku w Gaju Małym.

II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY OBRZYCKO

WPROWADZENIE

Etapem poprzedzającym i niezbędnym do ustalenia kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest zebranie materiałów wejściowych, ich uporządkowanie i sformułowanie w oparciu o nie, uwarunkowań rozwoju gminy.

Przyjęto, że uwarunkowania te obejmą następujące działy informacji:

A. Uwarunkowania zewnętrzne

1) Wynikające z polityki Państwa oraz organów samorządowych stopnia powiatowego i wojewódzkiego w zakresie zamierzeń dotyczących zadań służących ponadlokalnym celom publicznym i służących rozwojowi regionu.
2) Wynikające z infrastrukturalnych połączeń międzygminnych, powiatowych, wojewódzkich i szerszych.
3) Wynikające z geograficzno - przyrodniczego położenia gminy w regionie i jej sąsiedztwa.

B. Uwarunkowania wewnętrzne

1. Wynikające z cech środowiska przyrodniczego, w tym:

a) zasoby (budowa geologiczna, ukształtowanie terenów, gleby, warunki hydrogeologiczne klimat, flora i fauna),

b) zagrożenia (zanieczyszczenia wód, powietrza, gleb, degradacja terenów),

c) ochrona (obszary i obiekty chronione).

2. Wynikające z cech środowiska kulturowego, w tym:

a) zasoby (układy przestrzenne, zespoły i obiekty zabytkowe, krajobraz, założenia w terenach zieleni - parki i cmentarze, zabytki archeologiczne),

b) ochrona, rewaloryzacja,

3. Wynikające ze stosunków społecznych i warunków socjalnych, w tym:

a) ludność - struktura wieku, płci, przyrostu naturalnego, migracji, standardu zamieszkania,

b) struktura zatrudnienia, rynek pracy, bezrobocie,

c) mieszkalnictwo (charakterystyka zasobów, standardy, zapotrzebowanie),

d) praktyki religijne,

e) oświata i wychowanie,

f) zdrowie i opieka społeczna,

g) kultura i sport

4. Wynikające ze stanu zagospodarowania gminy (uwarunkowania ekonomiczne), w tym:

a) struktura gospodarcza gminy, struktura własności gruntów, ruch budowlany,

b) nierolnicza działalność gospodarcza (przemysł, rzemiosło, handel, gastronomia, składy i magazyny, transport i inne),

c) gospodarka rolna (struktura użytkowania ziemi, struktura gospodarstw, kierunki produkcji, obsługa rolnictwa),

d) gospodarka leśna (struktura własności lasów, struktura drzewostanów, kierunki produkcji, zagrożenia),

e) turystyka i wypoczynek (formy działalności, baza, wyposażenie),

5. Wynikające z przewidywanej w dotychczasowych planach struktury funkcjonalno - przestrzennej „ w tym:

a) tereny, na których rozpoczęto realizacje zgodnie z planami,

b) tereny, dla których plany przewidywały realizacje i posiadające zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej,

c) tereny, dla których istnieją plany miejscowe obowiązujące po 1.01.2001 r

d) tereny, które wymagają rozszerzenia w stosunku do obszarów objętych planami,

6. Wynikające z istniejącej infrastruktury technicznej (zasoby, stan techniczny, wyposażenie i funkcjonowanie) oraz organizacji gospodarki komunalnej, w tym:

a) zaopatrzenie w wodę,

b) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków,

c) elektroenergetyka,

d) telekomunikacja,

e) ciepłownictwo,

f) zaopatrzenie w gaz,

g) gospodarka odpadami stałymi,

h) komunikacja drogowa i kolejowa,

i) cmentarze,

j) zieleń publiczna

7. Wynikające z potrzeb i oczekiwań mieszkańców, w tym:

a) w zakresie mieszkalnictwa,

b) w zakresie zapewnienia zatrudnienia,

c) w zakresie oświaty i wychowania,

d) w zakresie opieki medycznej i społecznej,

e) w zakresie zapewnienia dostępu do podstawowych usług,

f) w zakresie dostępu do praktyk religijnych,

g) w zakresie wypoczynku, działalności sportowej i rozrywki,

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJACE Z POLITYKI PRZESTRZENNEJ PAŃSTWA NA OBSZARZE WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

W opracowanym studium uwzględnia się następujące wnioski wynikające z:

I. Polityki państwa na obszarze województwa wielkopolskiego a przewidziane do realizacji na obszarze gminy Obrzycko:

a) z zakresu komunikacji:
- modernizacja istniejącej międzynarodowej linii kolejowej E-59 Wrocław – Poznań – Szczecin,

b) z zakresu elektroenergetyki:
- linia elektroenergetyczna prądu stałego 500 kV relacji Niemcy - Rosja (przewidziana do realizacji po roku 2010),

II. Polityki województwa na terenie gminy Obrzycko:

a) z zakresu gazownictwa:
- gazociąg wysokiego ciśnienia Rokietnica-Szamotuły-Obrzycko-Wronki,

b) z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego:
- oczyszczenie rzeki Warty zgodnie z programem „Bilans wodno-gospodarczy poznańskiego dorzecza Warty" (zleceniodawcą i koordynatorem programu jest Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu),
- rezerwat przyrody „Świetlista Dąbrowa"

Do chwili obecnej nie jest sporządzony, wymagany Art. 61 ust. 1 ustawy zagospodarowaniu przestrzennym, wojewódzki rejestr zadań rządowych zadań samorządu województwa służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych oraz zadań realizowanych na terenach i obiektach chronionych na podstawie ustaw szczególnych.

W/w zadania zostają przyjęte na podstawie wniosków:

- Wydziału Architektury i Budownictwa Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego Poznaniu nr AB-H-l/7322/64/99!1831 z28.061999 r.

- Polskich Sieci Elektroenergetycznych Zachód SP. z o.o. w Poznaniu nr W11MZ16470/99 z 17.06.1999 r.

2. UWARUNKOWAN1A WYNIKAJĄCE Z POLOŻEMA GMINY OBRZYCKO

2.1.Czynniki korzystne (pozytywne):

- położenie północnej części gminy w obrębie znaczącego powierzchniowo w skali kraju i regionu kompleksu leśnego tj. Puszczy Noteckiej, co stwarza możliwość prowadzenia gospodarki leśnej, drzewnej, zbioru runa leśnego, urządzenia ośrodków

wypoczynkowych, ośrodków sportów wodnych nad Wartą oraz turystycznych tras pieszych, rowerowych, miejsc pod obozy, biwaki, kempingi itp.

- położenie gminy nad znaczącym szlakiem wodnym jakim jest rzeka Warta, która winna być wykorzystana zarówno do celów najtańszego transportu towarowego, jak również dla celów turystyki i wypoczynku,

- położenie gminy przy ważnej linii kolejowej Poznań - Szczecin,

- dobre połączenia drogowe z miastem powiatowym oraz wojewódzkim,

- stosunkowo dobre połączenia drogowe w kierunku zachodnim i południowym od gminy, w tym szczególnie z węzłem drogowym przy drodze krajowej nr 2 w Sękowie (kierunek Świecko - zachodnia granica państwa, kierunek Zielona Góra - Jelenia Góra - południowa granica państwa),

- korzystna, często naturalnie wytworzona, struktura wykorzystania gruntów w kierunku leśnym „w północnej części gminy oraz w,, kierunku rolniczym". W obszarach południowych; rolnictwo prezentuje stosunkowo wysoką „kulturę" upraw i hodowli,

- położenie gminy w sąsiedztwie Szamotuł, które są ważnym w skali regionu ośrodkiem przemysłu rolno — spożywczego, co pozwala na zbyt płodów rolnych takich jak zbóż, buraków cukrowych, kukurydzy a szczególnie rzepaku,

- występowanie na obszarze miasta i gminy obiektów i zespołów zabytkowych wartych obejrzenia (Zielonagóra, Kobylniki, Obrzycko, Gaj Mały, Słopanowo),

- wygodna i w bardzo dobrym stanie technicznym przeprawa mostowa na Warcie oraz obwodnica miasta Obrzycko,

- możliwość lokalizacji zakładów i warsztatów produkujących na bazie drewna (stolarstwo budowlane i meblowe).

2.2.Czynniki niekorzystne (negatywne):

- znikome wykorzystanie rzeki Warty, jako szlaku dla transportu wodnego oraz dla działalności turystyczno-wypoczynkowej,

- bezklasowa, jakość wód podstawowego cieku wodnego gminy, rzeki Warty,

- trudna okresami sytuacja w zbycie produkcji rolnej,

- stosunkowo znaczna odległość od głównych dróg krajowych i nieczynna linia kolejowa,

- nie zaspokojone w pełni zapotrzebowanie na przewodowe usługi telekomunikacyjne,

- niskiej, jakości piaszczyste gleby oraz brak właściwego nawodnienia kompleksów leśnych wchodzących w skład Puszczy Noteckiej powoduje jej jednogatunkowe w

95 % zadrzewienie sosną, co może to skutkować ogromnymi stratami w przypadku wystąpienia szkodników tego gatunku drzewa, jak również stwarza znaczne zagrożenie pożarem (żywica),

3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z CECH ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawowym opracowaniem planistycznym kształtującym zasoby środowiska kulturowego w skali całego obszaru gminy. Są one tutaj rozważane z punktu widzenia ochrony wartościowego dziedzictwa kultury zawartego w:

- układach przestrzennych miast, wsi, osiedli,
- zabytkowych zespołach i obiektach architektury,
- zabytkowych zespołach przemysłowych, gospodarki rolnej, infrastruktury technicznej,
- założeniach zieleni i krajobrazu,
- zabytkach archeologicznych

oraz kreowania nowych wartości krajobrazu kulturowego gminy, zespołów zabudowy oraz przestrzeni publicznych.

Wartościowe zasoby środowiska kulturowego i krajobrazu stanowią szansę rozwoju gminy i winny zostać uwzględnione w jej polityce przestrzennej. W oparciu o uzyskane materiały z Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Poznaniu - Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz informacje zawarte w dostępnych opracowaniach i analizach do dotychczas obowiązujących miejscowych planów ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko przyjmuje się następujące uwarunkowania wynikające z cech środowiska kulturowego:

a) w zakresie układów urbanistycznych:

- zabytkowy układ urbanistyczny śródmieścia Obrzycka kształtowany od XIV do XIX wieku, stanowiący strefę ochrony konserwatorskiej w granicach wg opracowania mgr Witolda Gałki „ Obrzycko. Studium historyczno-urbanistyczne” 1990.

b) w zakresie zabytkowych zespołów architektonicznych:

1. Zespół Kościoła parafialnego p .w. śś. Piotra i Pawła w Obrzycku składający się z:

- kościół, murowany 1714 - 1728, arch. Pompeo Ferrari, ukończony 1756, wystrój do 1780 r, restauracja 1791, rozbudowa o część zachodnią 1906- arch. Roger Sławski, remont w 1984 r,
- zespól plebanii przy ul. Kościelnej nr 10:

– plebania mur. k. XIX w,

– obora, mur. k. XIX w,

– stodoła, mur. k. XIX w,

– budynek gospodarczy, mur. k. XIX w.

• kostnica, mur. pocz. XX w,

• ogrodzenie z bramą, mur. k. XIX w,

• stara plebania. ul. Kościelna 7, mur. ok. 1870 r.

2. Zespół kościoła ewangelickiego przy pi. Lipowym w Obrzycku, wł. Urząd Miasta w Obrzycku składający się z:

• kościół mur. 1909-1911 — arch. Schweizer z Dessau i Graff, obecnie w przebudowie,

• pastorówka, ob. Dom nr 13, mur. ok. 1870 r.

3. Zespół pałacowo-folwarczny Raczyńskich w Gaju Małym, wł. Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa w Poznaniu, składający się z:

• pałac, mur., wznoszony etapami dworek (szach.)1 803, pałac 1 845, połączenie dworku z pałacem wieżą 1861, dekoracja elewacji i dobudowa skrzydła (galeria portretów) 1862 - 1865; restaur.1903, adaptacja galerii na kaplicę po 1945 r,

• park krajobrazowy, XIX i pocz. XX w,

• folwark, w tym:

a) obora, mur. pocz. XX w,

b) chlewnia, ob. magazyn i warsztat, mur. 1886, przebud. 1973 r,

c) owczarnia, ob. jałownik, mur. 1905 r,

d) stodoła , mur. 1907 r,

e) stodoła, g1in- drewn, 1912 r,

f) budynek gospodarczy, ob. stajnia i magazyn, mur. 1905 r,

g) magazyn, ob. obora mur. 1886 r, przebud,

h) garaż, mur. pocz. XX w,

i) stróżówka, mur., 3 ów. XIX w, cz. przebud.

4. Zespół pałacowo — folwarczny w Kobylnikach, wł. AWRSP Oddział Poznaniu, składający się z:

- pałac, ob. hotel, mur. 1886— 1887 - arch. Zygmunt Gorgolewski, remont 1984 — 1990,
- lodownia, mur. 1890 r,
- brama wjazdowa, mur. k. XIX w, arch. Zygmunt Gorgolewski (?),
- park krajobrazowy, ok. poł. XIX w,
- folwark, w tym:

a) rządcówka, mur. k. XIX w,

b) stajnia, mur. k. XIX w,

c) stajnia, ob. Chlewnia, mur. 1917 r,

d) stajnia, mur. 1922 r,

e) chlewnia, mur. 1887 r,

f) indyczarnia, ob. magazyn, mur. - drewn. K.XIX w,

g) stodoła, mur. 1897 r,

h) stodoła, mur. k. XIX w,

i) spichlerz, mur. 4 6w. XIX w,

j) wozownia i remiza, ob. garaż, mur. k.XIX w,

k) kuźnia, ob. biuro, mur. 1896 r,

l) mleczarnia, ob. magazyn, mur. 1883 r,

m) ogrodzenie z brama, mur.- drewn., k. XIX w.

- kolonia mieszkalna, w tym:

a) 2 dwojaki, ob. domy nr 9 i 10, mur. k. XIX w,

b) dwojak, ob. dom nr 5, mur. 1915 r,

c) dwojak, ob. dom nr 6, mur. 1920 r,

d) 2 dwojaki, ob. domy nr 7 i 8, mur. 1929 r,

e) trojak, ob. dom nr 11, mur. ok. 1910 r,

f) 2 czworaki, ob. domy nr 12 i 13, mur, pocz. XX w,

g) 5 czworaków, ob. domy nr 14-18, mur. k. XIX w,

h) obora pracowników z kolonii, mur. 1915 r.

5. Zespół kaplicy (d. pałacowej) w Kobylnikach, składający się z:

- kaplica, mur. 4 ćw. XIX w, arch. Zygmunt Gorgolewski (?),,
- ogrodzenie, mur. 4 ćw. XIX w.

6. Zespół domu, tzw. Pałacyku w Annogórze, uż. P-wo Lech i Jolanta Wiercińscy, składający się z:

- dom, mur. pocz. XX w,
- oficyna, mur. pocz. XX w.

7. Zespół domu nr 12 przy ul. Dworcowej w Obrzycku, w tym:

- dom, mur. 2 poł. XIX w,
- magazyn, mur. k. XIX w.

8. Zespół domu nr 18 przy ul. Dworcowej w Obrzycku, w tym:

- dom, mur. 2 poł. XIX w, cz. przebudowany,
- budynek gospodarczy, mur. 2 poł. XIX w.

9. Zespół domu nr 21 przy ul. Dworcowej w Obrzycku, w tym:

- dom, mur. 2 pół. XIX w,
- magazyn (?),, mur. kon. XIX w.

10. Zespół domu nr 25-26 przy ul. Dworcowej w Obrzycku, w tynt

- dom, mur. k. XIX w,
- oficyna, mur. kon. XIX w.
- 2 magazyny, mur. k. XIX w.

11. Zespól pałacowy w Obrzycku - Zamku, uż. Uniwersytet im. A. Mickiewicza w Poznaniu, składający się z:

- pałac (pierwotnie mały dwór), mur., XVIII w, gruntownie przebudowany i rozbudowany 1856 – 1857, dobud. część wschodnia z wieżą w pocz. XX w.
- zespół oficyny zachodniej, w tym:
- oficyna, mur. -szach.. 4 ćw. XIX w.,
- budynek gospodarczy (pralnia), mur., 46w. XIX w.
- oficyna wschodnia, mur-szach., 4 ćw. XIX w,
- domek kierowcy, mur. 4 ćw. XIX w,
- dom ogrodnika, mur. 4 ćw. XIX w,
- bażantarnia, mur.-drewn.,ok. 1910r,
- oranżeria, mur. 4 ćw. XIX w,
- altana, żel. kon. XIX w,
- mostek, mur-żel., 4 ćw. XIX w,
- brama,mur.4 ćw XIX w,
- park krajobrazowy, 1 poł. XIX w, przekształcony ok.1910 i po 1945 r.

12. Zespół Kościoła parafialnego pw. Św. Mikołaja w Słopanowie składający się z:

- kościół drewniany, 1695 — 1699, remont dachu 1984 r, konserwacja polichromii 1954, 1957 i 1990—1991,
- kostnica drewniana, XIX/XX w.

13. Zespół dworski w Ordzinie, wł. Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa Oddział w Poznaniu, składający się z:

- dwór, mur. kon. XIX w,
- obora i stajnia, ob. owczarnia, mur. kon.XIX w, przebud. 1938 r,
- obora, ob. dom z częścią gospodarczą, wł. Bronisław Tomczak, mur. ok. 1900, przebudowa 1938 r,
- obora, ob. owczarnia, mur. kon. XIX w, remont ok. 1980 r,
- stodoła, glin.- szach., 2 pel. XIX w,
- spichlerz, mur. -szach., 2 poł. XIX w.

14. Zespół dworski w Pęckowie, wł. Urzędu Gminy w Obrzycku, składający się z:

- dwór, mur. 4 ćw. XIX w, rozbud. pocz. XX w.
- park krajobrazowy, 2 poł. XIX w, powiększony pocz. XX w.

15. Pozostałości zespołu dworskiego (dwór rozebrany w 1974 r.), wł. RSP Słopanowo, składający się z:

- park krajobrazowy, pocz. XIX w,
- stajnia, mur k. XIX w,
- obora, mur. k. XIX w,
- spichlerz, mur. kon. XIX w,
- budynek gospodarczy pracowników folwarku, mur. kon. XIX w.

c) w zakresie zabytkowych zespołów gospodarki rolnej i leśnej:

1. Zespól dworsko - folwarczny w Brączewie (wi. Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa) składający się z:

- dwór, mur. k. XIX w, dobud. cz. wsch. pocz. XX w.(?)
- park krajobrazowy, kon. XIX w,
- folwark, w tym:

a) obora, ob. kurnik, mur. XIX/XX w,

b) obora pracownicza, mur. pocz. XX w,

c) stodoła, glin. XIX/XX w,

d) stodoła, mur. pocz. XX w,

e) budynek gospodarczy, mur. pocz. XX w,

f) ośmiorak, mur. pocz. XX w.

2. Zagroda nr 15 w Jaryszewie, wł. Jan Ciszak, w tym:

- dom, mur. pocz. XX w,
- stodoła mur. pocz. XX w.

3. Pozostałości zespołu folwarcznego w Karolinie, wł. Agencja Własności Rolnej Skarbu

Państwa Oddział w Poznaniu, składające się z:

- dom, mur. pocz. XX w,
- obora, mur. 1907 r

4. Zagroda nr 3 w Karolinie, wł. Leszek Kaczmarek, w tym:

- dom murowany, 1 ćw. XX w,
- obora, mur. 1 ćw. XX w,

5. Zagroda nr 17 w Karolinie, wł. Stanisław Chojan, w tym:

- dom murowany, pocz. XX w.
- obora murowana, pocz. XX w.

6. Zagroda nr 26, wł. Helena Nowak, w tym:

- dom murowany, pocz. XX w,
- obora, mur. pocz. XX w,

7. Pozostałości zespołu folwarcznego w Lizbonie, składające się z:

- obora, mur. 4 ćw. XIX w, przebudowana,
- stodoła, glin. - drewn. 4 ćw. XIX wieku,
- czworak, ob. dom nr 1, mur. 4 ćw. XIX wieku,
- sześciorak, ob. dom nr 2, mur. 4 ćw XIX wieku.

8. Zespół folwarczny w Obrowie, własność Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa Oddział w Poznaniu, składający się z:

- rządcówka, mur. ok. poi. XIX w, przebud. 1.70 XX w,
- stajnia, ob. magazyn, mur. XIX/XX w,
- obora, mur. - drewn, XIX /XX w,
- 2 obory, mur. k. XIX w,
- stodoła, drewn. 1. 20 XX w,
- kuźnia, ob. warsztat, mur. k. XIX w,
- gorzelnia, mur k. XIX w, przebud. 1980— 1986,

- czworak, ob. dom nr 4, mur. 1 poł. XIX w, rozbud. 1958 r,
- 3 czworaki, ob. domy nr 1,2 i 10, mur. I ćw. XX w,

9. Zespół leśniczówki w Obrzycku, własność Nadleśnictwa Oborniki, w tym:

- leśniczówka, mur. ok. 1900 r,
- obora, mur. ok. 1900 r,
- kurnik, mur. ok.. 1900 r.

10. Zespół folwarczny w Obrzycku — Zamku ul. Zamek nr 8, wł. Bronisław Mikołajczak:

- rządcówka, mur. 4 ćw XIX w,
- dom stangreta, mur. 4 ćw. XIX w,
- ujeżdżalnia, szach. 4 ćw. XIX w,
- stajnia, mur. - drewn., pocz. XX w,
- obora i owczarnia, mur. 1856 r,
- budynek inwentarski, mur. 1905 r,
- garaż i powozownia, ob. obora, mur. 1907 r.

11. Pozostałości zespołu folwarcznego w Pęckowie, ob. zagroda nr 22, wł. Czesław Staszak, składający się z:

- dom, mur. 4 ćw. XIX wieku,
- obora, mur. 4 ćw. XIX wieku.

12. Zagroda nr 1 w Stobnicku, właściciel Nadleśnictwo Oborniki, w tym:

- dom, ob. leśniczówka, mur. pocz. XX wieku,
- budynek gospodarczy, mur. — drewn. pocz. XX wieku.

13. Zagroda w Stobnicku, właściciel Nadleśnictwo Oborniki, w tym:

- dom, szach. — mur. 4 ćw. XIX wieku,
- obora, mur. — drewn. pocz. XX wieku.

d) w zakresie zabytkowych zespołów przemysłowych, rzemieślniczych i urządzeń infrastruktury technicznej:

1. Zespół dworca kolejowego w Obrzycku, składający się z:

- dworzec kolejowy, mur. XIX/XX w,
- magazyn, mur. kon. XIX/XX wiek,
- szalet, mur. XIX/XX wiek,
- 2 domy pracowników kolei, ul. Dworcowa nr 1 i 2, mur. XIX/XX wiek,

2. Elektrownia w Obrzycku, ob. dom mieszkalny, pl. Kościuszki nr 10 mur. 1. 20 XX w.
3. Młyn w Obrzycku (kilka połączonych budynków), ul. Dworcowa nr 27 „mur. 1870 r. użytkownik - G.S.
4. Zespół dworca kolejowego w Ordzinie, w tym:

- dworzec, mur. 1909 r.
- budynek gospodarczy, mur. 1909 r.

5. Zespól dworca kolejowego w Pęckowie, w tym:

- dworzec, mur. pocz. XX wieku.
- 2 budynki gospodarcze, mur. pocz. XX wieku,
- dróżniczówka, mur. pocz. XX wieku.

e) w zakresie zabytkowych obiektów architektury w miejscowościach wymienionych alfabetycznie:

GAJ MAŁY

1. SZKOŁA, mur. 4 ćw. XIX wieku,

JARYSZEWO

1. SZKOŁA, mur. 4 ćw. XIX wieku
2. Dom nr 6, wł. Leokadia Kunert, mur. pocz. XX wieku.
3. Dom nr 21, mur. pocz. XX wieku.

KAROLIN

1. Dom nr 1, wł. Antoni Majchrzak, mur. pocz. XX wieku.
2. Dom nr 16, wł. Stefania Mucha, mur. 1916 r.
3. Dom z częścią gospodarczą nr 20, wł. Franciszek Frąckowiak, mur. ok. 1920 r.

4. Dom nr 27, wł. Stanisław Hopcia, mur. 4 ć. XIX wieku.

OBRZYCKO

a) obiekty architektoniczne inne niż budynki mieszkalne:

1. SYNAGOGA „ ob. kino, ul. Kruppika 5, mur. kon. XIX wieku, całkow. przeb.
2. RATUSZ, mur. — szach. Ok. poi. XVII wieku, odbudow. po pożarze jako mur. w 1739 r, przebud. na spichlerz XIX w, przywrócenie pierwotnej funkcji ok. 1960 r, remont 1973 r.
3. SZKOŁA, pl. Lipowy nr 12, mur. ok. 1880 r.
4. POCZTA, pl. Lipowy nr 14, mur. kon. XIX wieku.
5. ZAJAZD, ob. dom, Rynek nr 13, mur. — szach, 1 poł. XIX w, część. przebud.

b) budynki mieszkalne (wg nazw ulic wymienionych alfabetycznie):

ul. Dąbrowskiego

1. Dom nr 2 (d. 7), mur. 2 poł. XIX wieku.
2. Dom nr 3 (d.8),mur. ok. poł. XIX wieku.
3. Dom nr 4 (d.9), mur. ok. poi. XIX wieku, przebudowany.
4. Dom nr 5 (d.10), mur. kon. XIX wieku.

ul. Dworcowa

1. Dom nr 3, mur. kon. XIX wieku
2. Domy nr 4, 11, 14, 15, 19, 23, mur. 2 poł. XIX wieku.
3. Dom nr 7,mur ok. 1910r.
4. Dom nr 8, mur. 2 poł. XIX wieku.
5. Dom nr 9, mur. ok. poł. XIX wieku, cz. przebudowany.
6. Dom nr 13, mur. kon. XIX wieku.
7. Dom nr 16, mur. 2 poł. XIX wieku, cz. przebudowany.
8. Dom nr 17, mur. pocz XX wieku.
9. Dom nr 20, mur. 2 poł. XIX wieku. cz. przebudowany.
10. Dom nr 22, mur. ok. 1910 r.
14. Dom nr 24, mur. 2 poł. XIX wieku, cz. przebudowany.
15. Dom nr 28, mur. pocz. XX wieku.
16. Dom nr 30, mur. kon. XIX wieku.

ul Kilińskiego

1. Dom nr, 1, 2, 2a i 4,mur. kon. XIX wieku
2. Dom nr 5, mur. kon XIX wieku, cz. przebudowany.
3. Dom nr 6, mur. 2 poł. XIX wieku.

ul. Kościelna

1. Dom nr 2, mur. — szach. ok. —. XIX wieku, cz. przebudowany.
2. Domy nr 3, 4 i 15, mur. 2 poł. XIX wieku.
3. Dom nr 12, mur. — szach. 2 poł. XIX wieku, cz. przebudowany.

4. Dom nr 16, mur. kon. XIX wieku.

ul. Kościuszki

1. Dom nr 1, mur. ok. 1870 r, obniżony (pierwotnie piętrowy).
2. Domy nr 2, 3, 5, 8, 9, mur. 2 poł. XIX wieku.
3. Dom nr 6, mur. 2 poł. XIX wieku, cz. przebudowany.
4. Dom nr 7, mur. lata 80 XIX wieku.
5. Domy nr 10, 11 i 13, mur. ok. poł. XIX wieku.
6. Dom nr 12, mur. ok. pol. XIX wieku, Cz. przebudowany.

ul. Kruppika

1. Domy nr 1 i 2, mur. 2 poł. XIX wieku, cz. przebudowane.
2. Dom nr 3, mur. 2 poł. XIX wieku.
3. Dom nr 4, mur. ok. —. XIX wieku, cz. przebudowany.
4. Dom nr 7, ob. ZOZ, mur. ok. 1910 r.

ul. Kuźnice

1. Dom nr 2, mur. kon. XIX wieku, cz. przebudowany.
2. Domy nr 3, 4, 5, 6 i 8, mur. 2 pol. XIX wieku.
3. Dom nr 7, mur. 2 pol. XIX wieku, cz. przebudowany.
4. Domu nr 10 i 11, murowane, kon. XIX wieku.

ul. Lipowy

1. Domy nr 1, 5, 7 i 15 mur 2 poł. XIX wieku
2. Dom nr 2, mur. 4 ćw. XIX wieku.
3. Dom nr 3, mur. - szach. 2 poł. XIX wieku.
4. Domy nr 4 i 6, murowane, 2 poł. XIX wieku, cz. przebudowane.
5. Dom nr 9, mur. kon. XIX wieku, cz. przebudowany.
6. Dom nr 10, mur. 1 poł. XIX wieku.

ul. Marcinkowskiego

1. Dom nr 1, mur. kon. XIX wieku.
2. Dom nr 4, szach. — mur. XVIII/XIX wiek, cz. przebudowany.
3. Dom nr 7, mur. 2 poł. XIX wieku, przebudow. pocz. XX wieku.
4. Domy nr 8 i 9, szach. ok. poł. XIX wieku.

ul. Mostowa

1. Dom nr 3, mur. pocz XX wieku.
2. Dom nr 4, mur. kon. XIX wieku.

ul. Ogrodowa

1. Dom nr 3, mur. pocz XX wieku.

ul. Ostroroska

1. Domy nr nr 1 i 7, murowane, kon. XIX wieku.

ul. Podgórna

1. Domy nr 3 i 4, murowane, kon. XIX wieku.
2. Dom nr 7, mur. 2 poł XIX wieku.
3. Dom nr 7a, mur. kon. XIX wieku, cz. przebudowany.
4. Dom nr 8, mur. 4 ćw. XIX wieku.
5. Dom nr 9, mur. kon. XIX wieku, cz. przebudowany.

Rynek

1. Dom nr 1, mur. ok. 1850 roku, przebudowany
2. Dom nr 2, mur. 2 pol. XIX wieku, cz. przebudowany.
3. Dom nr 3, mur. 1 ćw. XX wieku
4. Domy nr 4, 10, 11, 12 i 14, mur. 1 poł. XIX wieku.
5. Dom nr 6 (d. pastorówka), mur. 1879 (?) r.
6. Dom nr 7 (d. pastorówka), mur. 1828 (?) r.
7. Dom nr 8, szach. ok. pel. XIX wieku, zmieniona elewacja.
8. Dom nr 9, mur. pocz. XX wieku.
9. Dom nr 12a, mur. 1 poł. XIX wieku.
10. Dom nr 13a, mur. ok. poł. XIX wieku, przebudowany.
11. Dom nr 15, mur. 1 poł. XIX wieku, przebudowany pocz. XX wieku.
12. Dom nr 17, mur. 4 ćw. XIX wieku.
13. Dom nr 18, mur. ok. 1870 r. (lub wcześniej), przebudowany.

u1. Staszica

1. Domy nr l i 2, mur. ok. poł. XIX wieku.
2. Domy nr 4 i 5, mur. 2 poł. XIX wieku.
3. Dom nr 6, mur. 1 poł. XIX wieku.
4. Dom nr 7, mur. kon. XIX wieku.
5. Dom nr l1, ob. ZOZ, mur. ok. 1910r

ul. Strzelecka

1. Domy nr 1, 2 i 4, mur. 2 pol. XIX wieku.
2. Dom nr 3, mur. 2 poł. XIX wieku, cz przebudowany.

ul. Wysoka

1. Dom nr 1, mur 2 poł. XIX wieku.
2. Domy nr 2 i 3, mur 2 poł. XIX wieku, zmienione elewacje.

ul. Zielona

1. Domy nr 2 i 5, mur 3 ćw. XIX wieku.
2. Dom nr 6, mur. 4 ćw. XIX wieku, cz. przebudowany.

ORDZIN

Szkoła, mur. ok. 1920 r.

PĘCKOWO

Dom nr 6, wł. Marian Jabłoński, mur. pocz. XX wieku, cz. przebudowany.

PIOTROWO

1. KOŚCIÓŁ EWANGELICKI, ob. rzymsko — katolicki filialny p.w. Serca Jezusowego, mur. — szach., 1839 r.
2. ZAJAZD I SALA TANECZNA, ob. klub, wł. U. Gminy, mur. ok.1900 r.
3. Dom nr 22, mur. 1907r.
4. Dom nr 53, wł. Jerzy Łukaszewski, szach., ok. pol. XIX wieku.
5. Dom nr 61, wł. Stanisław Mamet, mur. pocz. XX wieku.
6. Dom nr 62, wł. Nadleśnictwo Oborniki, mur. 1906 r.

SŁOPANOWO

1. SZKOŁA, mur. ok. poi. XIX w(?) rozbud. ok. 1900 r.

STOBNICKO

1. SZKOŁA, ob. dom nr 17, wł. Józef Eliks, mur. ok. 1900 r.

ZIELONAGÓRA

1. SZKOŁA, ul. Szkolna nr 4, mur. XIX/XX w
2. Budynki mieszkalne:

<u>ul. Boruszyńska</u>

1. Dom nr 5, mur. kon. XIX wieku, wł. Wanda Wachowiak.

<u>ul. Piotrowska</u>

1. Dom nr 1, wł. Zofia Figas, mur. kon. XIX wieku.
2. Dom nr 4, wł. Klara Tornala, mur. kon. XIX wieku.
3. Dom nr 8, wł. Łucja Kożuch, szach. 2 pol. XIX wieku.

<u>ul. Stobnicka</u>

1. Dom nr 7, wł. Ilona Jasińska, mur. XIX/XX w.

<u>ul. Szkolna</u>

1. Dom nr 10, wł. Janina Paterka, mur. (szach. ?),, 2 poł. XIX wieku.

<u>ul. Wiejska</u>

1. Dom nr 4, wł. Henryk Namysł, mur. kon. XIX wieku.
2. Dom nr 5, wł. Jan Francuzik, szach. ok. poł. XIX w, cz.przebud.
3. Dom nr 8, wł. Leon Wojciechowski, mur. ok. poi. XIX wieku, cz. przebudow.
4. Dom nr 17, wł. Jan Dobrowolski, mur. 1904 r.
5. Dom nr 21, wł. Bolesław Libera, mur. kon. XIX wieku.
6. Dom nr 28, wł. Irena Duszczak, mur. pocz. XX wieku.

ul. Zamkowa

1. Dom nr 1, mur. 2 poł. XIX wieku.
2. Dom nr 2, wł. Leon Błaszyk, mur, kon. XIX wieku.
3. Dom nr 3, wł. Nadleśnictwo Oborniki, mur. 4 ćw. XIX wieku.
4. Dom nr 6, wł. Mada Sztucka, mur. kon. XIX wieku.
5. Dom nr 10, wł. Mada Skrzypczak, mur. kon. XIX wieku.

ul. Zamość

1. Dom nr 2, wł. Nadleśnictwo Oborniki, mur. ok. poł. XIX wieku.
2. Dom nr 3, wł. Władysław Pląskowski, mur. 4 ćw. XIX wieku.
3. Dom nr 6, wł. Franciszek Pląskowski, mur. ok. poł. XIX wieku.
4. Dom, wł. ALP, mur kon. XIX wieku.

f) w zakresie zabytkowych parków:

1. Podworski park krajobrazowy w Brączewie o paw. 2,38 ha, w tym wody 0,20 ha założony w II połowie XIX wieku, stan średni, własność Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, Oddział w Poznaniu (PRP Kobylniki).

2. Podworski park krajobrazowo/reg. w Gaju Małym o pow. 9,12 ha, w tym wody 0,10 ha, założony na przełomie XIX/XX wieku, w stanie zaniedbanym, własność Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa Oddział w Poznaniu (GAŁOPOL Sp. z o.o. w Gałowie)

3. Podworski park krajobrazowy w Kobylnikach o pow. 5,78 ha, w tym wody 0,25 ha, założony w połowie XIX wieku, stan bardzo dobry, własność Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa Oddział w Poznaniu (Gospodarstwo Turystyczno - Hotelowe w Kobylnikach).

4. Podworski park krajobrazowy w Obrzycku — Zamku, o pow. 19,20 ha, założony w I połowic XIX wieku, stan dobry, własność Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu.

5. Podworski park krajobrazowy w Ordzinie o pow. 2,24 ha, w tym wody 0,01 ha, założony w połowic XIX wieku, stan zaniedbany, własność Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa Oddział w Poznaniu (użytkownik - G. Manejkowski).

6. Podworski park krajobrazowy w Pęckowie o pow. 2,10 ha, założony w II połowie XIX wieku, stan dobry, własność Gminy Obrzycko.

7. Podworski park krajobrazowy w Słopanowie o pow. 3,61 ha. w tym wody 0,20 ha, założony w końcu XVIII wieku, stan zaniedbany, własność RSP Słopanowo.

g) w zakresie zabytkowych cmentarzy:

1. Bezwyznaniowy (choleryczny), założony w I połowie XIX wieku cmentarz w Gaju Małym, stan zachowania — miejsce pocmentarne, obecnie zamknięty, właściciel: Urząd Gminy w Obrzycku.

2. Ewangelicki, założony w XIX wieku cmentarz w Jaryszewie, stan zachowania — miejsce pocmentarne, obecnie zamknięty, właściciel: Urząd Gminy w Obrzycku.

3. Bezwyznaniowy (Miejsce Pamięci Narodowej), założony w XX wieku cmentarz w Jaryszewie, stan zachowania — miejsce pocmentarne, obecnie zamknięty, właściciel: Urząd Gminy w Obrzycku.

4. Rzymsko — katolicki (rodzinny), założony w XIX wieku cmentarz w Kobylnikach, stan zachowania dobry, obecnie czyniły, właściciel

5. Bezwyznaniowy (choleryczny), założony w I połowie XIX wieku cmentarz w Koźminie, stan zachowania — miejsce pocmentarne, obecnie zamknięty, właściciel: Urząd Gminy w Obrzycku.

6. Rzymsko - katolicki, założony w XIX wieku cmentarz w Obrzycku, stan zachowania - dobry, obecnie czynny, właściciel: Parafia w Obrzycku.

7. Żydowski, założony w XVIII/XIX wieku cmentarz w Obrzycku, stan zachowania - miejsce pocmentarne, obecnie park, właściciel: Urząd Gminy w Obrzycku.

8. Rzymsko — katolicki (przykościelny), założony w XVIII wieku cmentarz w Obrzycku, stan zachowania - dobry, obecnie czynny, właściciel: parafia pw. Św. Piotra i Pawła w Obrzycku.

9. Rzymsko - katolicki, założony w XX wieku cmentarz w Obrzycku, stan zachowania - dobry, obecnie czynny, właściciel : parafia p. w. św. Piotra i Pawła w Obrzycku.

10. Rzymsko — katolicki (przykościelny), założony w XIX wieku cmentarz w Obrzycku, stan zachowania – dobry, obecnie zamknięty, właściciel : parafia p.w. św. Piotra i Pawła w Obrzycku.

11. Ewangelicki (przykościelny), założony w XIX wieku cmentarz w Piotrowie, stan zachowania — miejsce pocmentarne, obecnie zamknięty, właściciel : parafia jw.

12. Ewangelicki, założony w II poł. XIX wieku cmentarz w Stobnicku, stan zachowania - miejsce pocmentarne, obecnie zamknięty, właściciel : Urząd Gminy w Obrzycku.

13. Ewangelicki, założony w XIX wieku cmentarz w Zielonejgórze, stan zachowania - miejsce pocmentarne, obecnie zamknięty, właściciel: Urząd Gminy w Obrzycku.

14. Rzymsko-katolicki, założony w XX wieku cmentarz w Słopanowie, stan zachowania - dobry, obecnie czynny, właściciel: Parafia pw. Św Piotra i Pawła w Obrzycku.

h) w zakresie zabytków archeologicznych (ważniejsze stanowiska archeologiczne):

- grodzisko stożkowate w Obrzycku (wpisane do rejestru zabytków)
- osady kultury przeworskiej w Dobrogostowie, Gaju Małym, Jaryszewie, Kobylnikach, Koźminie, Obrowie, Obrzycku, Ordzinie, Słopanowie i Zielonejgórze
- osady kultury łużyckiej w Kobylnikach, Koźminie, Obrowie, Piotrowie, Słopanowie i Zielonejgórze
- cmentarzyska kultury łużyckiej w Mędzisku i Stobnicku
- cmentarzyska kultury pomorskiej w Piotrowie i Słopanowie
- cmentarzyska ciałopalne kultury przeworskiej w Słopanowie

Wykaz zabytków z terenu gminy Obrzycko wpisanych do rejestru

(Stan na dzień 30 lipca 1999 roku)

Miejscowość	Obiekt	Właściciel terenu obiektu, Opis adres	Nr rej.	Rok Wpisu
Gaj Mały	Pałac, park	Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa O/Poznań	1433/A	1973
Gaj Mały	Wyposażenie pałacu, Wyposażenie kaplicy	Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa O/Poznań	79/B	1971
Kobylniki	Dwór, park	Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa O/Poznań	1432/A	1973
Kobylniki	Kaplica	Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa O/Poznań	2137/A	1987
Kobylniki	Zabudowania folwarku	Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa O/Poznań	2138	1987
Obrzycko	Dekoracje ratusza 3 pozycje	Urząd Miasta Obrzycko	86/B	1971
Obrzycko	Grodzisko stożkowate	Parafia p.w. św. Piotra i Pawła w Obrzycku	666/A	1969
Obrzycko	Kościół parafialny	Parafia p.w. św. Piotra i Pawła w Obrzycku	2449/A AKI-11a/148	1932
Obrzycko	Kościół poewangelicki	Urząd Miasta Obrzycko	2587/A	1996
Obrzycko Zielonagóra	Pałac, park	Uniwersytet im. A. Mickiewicza w Poznaniu	1430/A	1973
Obrzycko	Ratusz	Urząd Miasta Obrzycko	321/A	1968
Obrzycko	Wyposażenie kościoła 28 pozycji	Parafia p.w. św. Piotra i Pawła w Obrzycku	59/B	1970
Piotrowo	Kościół filialny p.w. Serca Jezusowego	Parafia p.w. św. Piotra i Pawła w Obrzycku	770/A	1969
Piotrowo	Wyposażenie kościoła Jw.-5 pozycji	Parafia p.w. św. Piotra i Pawła w Obrzycku	158/B	1971
Słopanowo	Kościół filialny p.w. Św. Mikołaja	Parafia p.w. św. Piotra i Pawła w Obrzycku	2479/A AKI-11a/154	1932
Słopanowo	Wyposażenie kościoła 50 pozycji	Parafia p.w. św. Piotra i Pawła w Obrzycku	45/B	1970
Słopanowo	Park	RSP Słopanowo	1950/A	1984
Obrzycko Zielonagóra	Zespół oficyn zachodnich Założenia	Uniwersytet im. A. Mickiewicza w Poznaniu	2248/A	1992

	pałacowe			
Pęcikowo	Dwór, park	Urząd Miasta Obrzycko	2650/A	1998

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z CECH ŚRODOWISKA PRZYRODNCZEGO

Zasoby i stan środowiska

4.1 Położenie i ogólna charakterystyka gminy

Gmina Obrzycko leży w północno zachodniej części woj. wielkopolskiego. Jej powierzchnia to 11433,7 ha. z czego lasy zajmują 47,3 %. Występują one w północnej i wschodniej części gminy. Południowe i południowo — zachodnie obszary użytkowane są rolniczo (45,0 % pow. gminy). Dominują tu grunty orne. Użytki zielone tj. łąki i pastwiska znajdują się głównie w dolinach rzek Warty i Samy. Gmina Obrzycko leży poza głównymi szlakami komunikacyjnymi. Przebiegają przez jej teren drogi wojewódzkie i powiatowe. Do ważniejszych zalicza się drogi relacji Poznań — Szamotuły — Czarnków oraz Oborniki — Wronki. Sieć dróg lokalnych jest stosunkowo dobrze rozwinięta, wszystkie większe miejscowości mają drogowe połączenia z siedzibą gminy.

Przez obszar gminy przebiegają dwie linie kolejowe Poznań — Szczecin oraz nieczynna obecnie Oborniki Wlkp. — Wronki.

Przepływająca przez teren gminy rzeka Warta nie ma obecnie znaczenia jako arteria transportowa i komunikacyjna.

4.2 Rzeźba terenu

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego (zał.) gmina Obrzycko leży w części północnej w makroregionie Pradoliny Toruńsko -Eberswaldzkiej (315.3), mezoregionie Kotliny Gorzowskiej (315.33), natomiast część południowa w mezoregionie Pojezierza Poznańskiego (315.51), wchodzącego w skład makroregionu Pojezierza Wielkopolskiego (315.5).

Według podziału geomorfologicznego Niziny Wielkopolsko — Kujawskiej B.Krygowskiego południowe obszary gminy leżą w obrębie regionu Wysoczyzny Poznańskiej (VIII), w subregionie Równiny Szamotulskiej (VIII.7). Część północna znajduje się w regionie Pradoliny Toruńsko — Eberswaldzkiej (C) w subregionie Kotliny Gorzowskiej (C 1). Główne rysy rzeźby terenu gminy kształtowały się podczas stadiału poznańskiego zlodowacenia bałtyckiego.

Na terenie gminy występują różne jednostki morfologiczne w związku z czym powierzchnia charakteryzuje się urozmaiconą rzeźbą

W Kotlinie Gorzowskiej położona jest środkowa i północna część gminy. W części środkowej prawie równoleżnikowo przepływa rzeka Warta. Dno doliny Warty stanowiące terasę zalewową wyniesioną na wysokość ok. 40,0 — 45,0 m n.p.m. jest terenem najniżej położonym w gminie . Po obu stronach rzeki, poza terasą zalewową rozciąga się terasa nadzalewowa, środkowa i terasy wysokie (ca 60,0 m n.p.m.). W kierunku południowym terasa środkowa przechodzi na pewnym odcinku wyraźnym zboczem w wysoczyznę morenową, wyniesioną ok. 70,0 — 75,0 m n.p.m. Fragment południowy gminy zajmuje równina zastoiskowa, tzw. „Zastoiska Szamotulskiego".

4.3 Budowa geologiczna

Obszar gminy Obrzycko leży w obrębie synklinorium szczecińsko — łódzko - miechowskiego, należącego do dużej jednostki piętra laramijskiego, zwanej cechsztyńsko - mezozoicznym przegłębieniem perykratonicznym. Synklinorium stanowi strefę depresyjną, wypełnioną utworami cechsztyńsko mezozoicznymi, spoczywającymi na skonsolidowanym podłożu piętra strukturalnego waryscyjskiego. Obszar gminy Obrzycko leży w obrębie dwóch mniejszych jednostek: synklinorium elewacji obornickiej (przeważająca część gminy) i niecki szczecińskiej (południowo — zachodnia część gminy). Strop mezozoiku występuje na terenie gminy na zmiennej głębokości 260 — 40 m. p.p.m. Na powierzchni podkenozoicznej występują na terenie gminy Obrzycko głównie utwory jurajskie. Na utworach piętra cechsztyńsko— mezozoicznego spoczywają utwory kenozoiku — trzeciorzędu i czwartorzędu. Trzeciorzęd reprezentowany przez osady oligocenu, miocenu i pliocenu, posiada zróżnicowaną miąższość. W obrębie tzw. Rowu Wielkopolskiego (rów tektoniczny w powierzchni podczwartorzędowej), obejmującego zachodnią i środkową część gminy, miąższość trzeciorzędu dochodzi do 280 m. Na pozostałym obszarze wynosi od 40 do 200m. Podłoże podczwartorzędowe zalega na obszarze gm. Obrzycko na zmiennej rzędnej. Podłoże to na obszarze gminy stanowią iły plioceńskie.

Utwory czwartorzędowe stanowią osady plejstocenu oraz niewielkiej miąższości osady holocenu.

W profilu stratygraficznym plejstocenu, na obszarze gminy Obrzycko, występują gliny zwałowe zlodowaceń południowopolskich, środkowopolskich i północnopolskich, lokalnie rozdzielone piaszczysto żwirowymi utworami wodnolodowcowymi.

Warstwę przypowierzchniową na terenie gminy stanowią poza holocenem plejstoceńskie utwory ostatniego zlodowacenia bałtyckiego, fazy pomorskiej. Są to następujące utwory: gliny zwałowe, piaski i żwiry akumulacji wodnolodowcej, piaski akumulacji rzecznej i jeziornej.

Glina zwałowa występuje głównie w części południowo — zachodniej gminy. W części południowej i południowo — wschodniej spotyka się mułki, iły, gliny pylaste oraz piaski akumulacji jeziornej — piaski drobnoziarniste, warstwowane horyzontalnie. Są to osady tzw. Zastoiska Szamotulskiego. Środkową i północną część gminy zajmują piaski rzeczne teras akumulacyjnych, lokalnie z pagórkami wydmowymi.

Utwory holoceńskie występują w dnach dolin i obniżeń. Reprezentowane są przez piaski rzeczne, mułki, namuły, gytię, kredę jeziorną oraz torfy. Przeważają torfy niskie, w dużym stopniu zamulone i zapiaszczone, o miąższości od 0,5 — 2,0 m. Miąższość utworów czwartorzędowych waha się od 20— 160 m.

4.4 Surowce mineralne

Na terenie gminy znajdują się dwa udokumentowane w kat. C_1 złoża kruszywa naturalnego „Piotrowo MN" i „Piotrowo MN II". Zatwierdzone zasoby bilansowe dla złoża „Piotrowo MN" wynoszą 260,3 tyś. ton, zasoby geologiczne złoża „Piotrowo MN II" wynoszą 577,9 tyś. ton. Ponadto planowane jest udokumentowanie trzeciego złoża, położonego w bezpośrednim sąsiedztwie złóż Piotrowo MN i Piotrowo MN II. Udokumentowano również złoża torfów o zasobach perspektywicznych i szacunkowych: „ Stobnicko „ „ Dolina rzeki Samy" i Piotrowo „. Są to złoża torfów niskich, trzcinowych i mszystych, które nie są eksploatowane.

Na obszarze gminy znajduje się kilka „dzikich" punktów eksploatacji kruszywa naturalnego, przede wszystkim w rejonie Obrzycka i Słopanowa, z których część jest okresowo eksploatowana przez okoliczną ludność dla celów budowlanych. Eksploatacja ta prowadzona jest bezplanowo, sporadycznie, w małych ilościach. Jako perspektywiczne, spośród złóż piasku na obszarze gminy, zakwalifikowano w opracowaniach geologicznych złoże,, Obrzycko „ o zasobach 382.000 m3. Dla tego złoża została opracowana opinia wstępna w 1956 r. Znaczenie złoża maleje z uwagi na istniejące i projektowane zainwestowanie miejskie.

Budowa geologiczna terenu gminy Obrzycko wskazuje na możliwość udokumentowania złóż kruszywa naturalnego w rejonie Słopanowa. Wyznaczono dla niego obszar prognostyczny występowania kruszywa naturalnego o zasobach szacunkowych 1200tys. m

4.5 Warunki wodne

4.5.1. Wody powierzchniowe

Obszar gminy położony jest w zlewni rzeki Warty. Według „Podziału hydrograficznego Polski IMGW" zlewnia ta dzieli się na następujące zlewnie cząstkowe, oznaczone symbolami:
5 — Warta od Kończaka do wodowskazu Obrzycka i Samy
4 — Kończak
4c — Kończak od Kanału Połajewskiego do ujścia do Warty
3 — Warta od Samy do Kończaka
6F — Sama od wodowskazu Szamotuły do Ujścia do Warty
7 — Warta od Samy do Smolnicy
8 — Smolnica
9 — Warta od Smolnicy do wodowskazu Wronki
11b — Ostroroga: od mostka drogowego w Ostrorogu do ujścia do Warty

Głównymi ciekami na terenie gminy są: rzeki Warta i Sama oraz w części północno-wschodniej Kończak. Ponadto na całym obszarze spotyka się mniejsze cieki i rowy melioracyjne, w których okresowo występuje woda.

4.5.2. Wody podziemne

Na terenie gminy występują dwa główne piętra wodonośne: czwartorzędowe i trzeciorzędowe:

4.5.2.1.Piętro czwartorzędowe charakteryzuje się występowaniem dwóch poziomów

wodonośnych, tj. gruntowego i wgłębnego. Miejscami, poziomy te, poprzez okna hydrogeologiczne, łączą się ze sobą.
Wody gruntowe pierwszego poziomu w pradolinie w jego niższych poziomach terasowych, występują na głębokości ok. 1,2 — 1,4 m p.p.t. Poziom ten zalega w piaskach średnioziarnistych oraz drobnych, do głębokości ok. 10 — 12 m., w przewarstwieniach śródglinowych.

Wody gruntowe ujmowane są sporadycznie studniami kopanymi na północ od rzeki Warty. Poziomy wgłębne wiążą się ze strukturami piaszczysto-żwirowymi, rozdzielającymi gliny zwałowe poszczególnych zlodowaceń, stąd miąższość warstw i głębokość ich zalegania jest bardzo różna. Poziom ten spotkać można do głębokości 30 m.

Wydajność ujęć wody z tego poziomu jest dość zróżnicowana i waha się od Q = 9,0 — 56,0 m3/h.

4.5.2.2.Piętro wód trzeciorzędowych zalega na obszarze całej gminy. Wyróżnia się tu poziom wód mioceńskich, w którym mogą wystąpić trzy warstwy wodonośne. Warstwa górna ma ograniczone występowanie. Przeważnie strop jej zalega na głębokości 60— 80 m.; miąższość najczęściej dochodzi do 20 m. Warstwa środkowa ma bardziej regionalne rozprzestrzenienie. Strop jej zalega na głębokości ok. 100 m, miąższość może dojść nawet do 50 m.
Warstwa dolna zalega na głębokości ok. 180 — 200 m., na obszarze gminy nie została rozpoznana pod względem hydrogeologicznym. Najczęściej ujmowana jest do eksploatacji warstwa górna (Zał. — tabela).

4.5.2.3.Subzbiornik trzeciorzędowy jezioro Bytyńskie — Wronki Trzciel – numer GZWP 146

Całkowita powierzchnia zbiornika wynosi 750 krn2, w województwie wielkopolskim 712 krn2. Średnia głębokość ujęć wynosi 130 m. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne całkowite wynoszą 20 tys. m3!d w obrębie województwa 19 tys.m3/d, moduł zasobów wynosi ok. 0,31 lis/km2. Zbiornik trzeciorzędowy położony jest niemal w całości w obrębie regionu Wielkopolskiego, jedynie niewielki fragment jego zachodniej części leży w granicach województwa lubuskiego. Na terenie występowania głównego zbiornika wód podziemnych, położone są fragmenty gmin: Nowy Tomyśl, Międzychód, Sieraków, Chrzypsko Wielkie, Wronki, Ostroróg, Pniewy, Szamotuły, Kaźmierz i Obrzycko.

W gminie Obrzycko analizowany zbiornik obejmuje zachodnią jego część (zał. 2). Zbiornik ten jest dobrze izolowany przed przenikaniem zanieczyszczeń od powierzchni terenu, znacznej miąższości warstwami utworów słabo i trudno przepuszczalnych (glin, iłów ~ 100 m).
(Załącznik — główne zbiorniki wód podziemnych)

4.5.3. Wody mineralne, termalne

Wielkopolska stanowi obszar rokujący największe nadzieje na występowanie bogatych złóż termalnych na Niżu Polskim. Dotychczasowe badania wykazały, że w obrębie starszych utworów formacji geologicznych, występują na głębokości 800 — 1600 m. poniżej terenu złoża wód termalnych, zwanych geotermalnymi.
Temperatura w złożach wynosi 30 — 80 ° Dotychczasowe metody wydobycia wody na powierzchnię ziemi wskazują, że temperatura wody po wydobyciu spadała do 20 42 °C. Spadek

temperatury w stosunku do złoża wynika ze strat ciepła podczas przepływu wody w otworze. W zależności od poziomu geologicznego występowania, stwierdzono obecność wód mineralnych chlorkowych, chlorkowo sodowych, bromkowych, borowych.
Na znacznym obszarze Wielkopolski, woda termalna występuje w utworach liasu, których ważną cechą jest wysokie ciśnienie — ciśnienie artezyjskie; wody wypływają na powierzchnię pod własnym ciśnieniem.

Na terenie gminy Obrzycko, wody termalne związane są z utworami liasu i kredy. Wody z utworów liasu występują na głębokości 800 — 1300 m. p.p.t., a ich temperatura wynosi 40— 50 °C. Są to wody chlorkowo wapniowe. Natomiast temperatura wód kredowych wynosi ok. 30 - 50 °C. Są to również wody chlorkowo — wapniowe.

4.6. Warunki glebowe

4.6.1. Kompleksy rolniczej przydatności gleb

W strukturze powierzchni gminy Obrzycko użytki rolne stanowią ok. 45%. Gleby kl. II i III (szczególnie chronione) zajmują ok. 60 % tych użytków. Łącznie z glebami kl. IV zajmują 75 % powierzchni gruntów ornych (tab. 1).

Bonitacja gruntów gminy Obrzycko

Tabela 1

Użytki rolne					
Klasa bonitacyjna gruntów ornych	Powierzchnia		Klasa bonitacyjna użytków zielonych	Powierzchnia	
	ha	%		ha	%
II	533	11,3	III	13	2,6
III a	1645	35,0	IV	199	40,4
III b	656	14,0	V	217	44.2
IV a	475	10,1	VI	57	11,6
IV b	258	5,5	VI z	6	1,2
V	640	13,6			
VI	461	9,8			
IV z	34	0,7			
Razem	4702	100,0	X		100,0

Na terenie gminy, 2/3 gruntów ornych (ok. 68%) nadaje się pod uprawę roślin intensywnych i średnio intensywnych. Są to gleby kompleksów pszennych, żytnich bardzo drobnych, zbożowo pastewnych mocnych, a także gleby kompleksu 5 żytniego dobrego (połowa gleb kompleksu 5). Gleby kompleksu 5 przy stosowaniu wysokiej agrotechniki nadają się do uprawy jęczmienia i rzepaku.
Resztę stanowią grunty słabsze żytnio – ziemniaczane i żytnio – łubinowe (tab 2).

Gmina Obrzycko – Kompleksy glebowo – rolnicze

Tabela 2

Grunty orne			Użytki zielone		
Rodzaj kompleksu	Powierzchnia		Rodzaj kompleksu	Powierzchnia	
	ha	%		ha	%
1 – pszenny bardzo dobry	532	11,4	2 z – średni	190	38,6
2 – pszenny dobry	1629	34,8	3 z – słaby	302	61,4

3 – pszenny wadliwy	45	1,0			
4 – żytni bardzo dobry	574	12,3			
5 – żytni dobry	190	4,1			
6 – żytni słaby	334	7,2			
7 – żytni bardzo słaby	676	14,5			
8 – zbożowo pastewny mocny	347	7,4			
9 – zbożowo pastewny słaby	342	7,3			
RAZEM	4669	100,0		492	100,0

Dominują gleby brunatne (w połowie brunatne właściwe i w połowie brunatne wyługowane) oraz czarne ziemie (z 10 - krotną przewagą czarnych ziem właściwych). Łącznie gleby te zajmują ponad % wszystkich użytków rolnych w gminie. Z pozostałego obszaru najwięcej przypada na gleby pseudobielicowe, gleby hydromorficzne i najmniej na mady.
Gleby charakteryzują się dobrym składem mechanicznym. Bardzo dobry skład mechaniczny gleb (ok. 49,0 %) stanowią gliny lekkie, gliny lekkie pylaste, piaski gliniaste mocne i piaski gliniaste mocne pylaste. Gleby o takim składzie stwarzają warunki odpowiednie dla bardzo wysokiej produkcji rolnej. Około 66 % gruntów ornych zaliczono do kompleksów pszennych, pszenno — żytnich i zbożowo — pastewnych mocnych.
Użytki zielone to w przewadze (ok. 302 ha) użytki słabe i bardzo słabe. Występują one we wsiach Zielonagóra, Piotrowo, Jaryszewo, Słopanowo. Poprzez odpowiednie zabiegi melioracyjne, terenom tym można nadać pełną zdolność produkcyjną Użytki zielone występują wzdłuż cieków wodnych, rzadziej na wysoczyźnie, gdzie tworzą siedliska łąk gradowych. Grady właściwe występują na czarnej ziemi wytworzonej z utworów pyłowych. Natomiast wzdłuż dolin rzecznych spotyka się siedliska łąk łęgowych, łąk pobagiennych i bielaw podtopionych — słabych użytków zielonych.

Na terenie gminy Obrzycko zmeliorowanych zostało ok. 4,1 tys. ha gruntów, co stanowi ok. 85 % powierzchni wszystkich gruntów ornych.

Biorąc pod uwagę skład mechaniczny gleb, ich budowę i wynikające stąd stosunki powietrzno wodne, jakiekolwiek drobne zabiegi melioracyjne winny być bardzo szczegółowo zbadane, tak aby nie dopuścić do przesuszenia gruntów w okresie pełnej wegetacji. Dotyczy to głównie gleb kompleksu 9 — zbożowo — pastewnego słabego. (Załącznik — mapa kompleksów rolniczych)

4.6.2. Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Podstawowymi czynnikami produkcji rolnej są warunki przyrodnicze, które decydują o poziomie rolnictwa oraz doborze rodzaju upraw. Przyrodnicza, jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej w ujęciu taksometrycznym stanowi sumę punktacji bonitacyjnej uwzględniającej następujące czynniki środowiska przyrodniczego: jakość i przydatność rolniczą gleb, rzeźbę terenu, warunki wodne i Agro klimat.

Waloryzację rolniczej przestrzeni produkcyjnej opracował IUNG w Puławach, określając dla poszczególnych jednostek administracyjnych Polski, wskaźnikową tabelę tej bonitacji, w której teoretycznie maksymalna ilość punktów może wynosić 112.

Dla całego województwa średni wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej wynosi 63,4. W gminach województwa wielkopolskiego występuje znaczne zróżnicowanie — od 42,6 pkt w gminie Brzeziny w pow. kaliskim do 94,9 pkt w gminie Pogorzela w powiecie gostyńskim.
Dla gminy Obrzycko wskaźnik wynosi 78,8 i oznacza warunki korzystne dla produkcji rolnej. Z warunków środowiska przyrodniczego korzystnymi cechami dla prowadzonej działalności rolniczej są: rzeźba terenu, średnie temperatury powietrza oraz optymalna długość okresu wegetacyjnego. Natomiast niewystarczająca jest ilość opadów atmosferycznych, szczególnie w

okresie wegetacyjnym. Warunki Agro klimatu określa się jako średnie i dobre.

4.7. Lasy

Lasy na terenie gminy Obrzycko występują głównie w części północnej i pozostają w zarządzie Nadleśnictwa Oborniki, obręb Obrzycko. W granicach gminy znajdują się leśnictwa Piotrowo, Chraplewo, Daniele i Żurawiniec. Powierzchnia leśna wynosi 5.497,08 ha, nieleśna 487,16 ha.
Lasy Nadleśnictwa Oborniki położone są w III Krainie przyrodniczo leśnej Wielkopolsko — Pomorskiej, 4 dzielnicy Puszczy Noteckiej, w mezoregionie Puszczy Noteckiej. Są one mało urozmaicone pod względem składu gatunkowego. Zdecydowanie przeważa sosna pospolita. W tych warunkach naturalna odporność większości drzewostanów jest niewielka. Do wystąpienia brudnicy mniszki w 1979 roku nie notowano większych zagrożeń od szkodników pierwotnych. Lasy całego Nadleśnictwa Oborniki znajdują się w strefie oddziaływania przemysłu - w I strefie zagrożenia.
Biorąc pod uwagę siedliska — dominuje siedliskowy typ boru świeżego (Bśw) oraz boru mieszanego świeżego (BMśw). Najmniejsze powierzchnie zajmuje bór mieszany wilgotny (BMw) oraz las mieszany (LM). Niewielki procent powierzchni leśnej stanowią: bór suchy (Bs) oraz olesy (OL).
Poniżej przedstawiono podstawowe charakterystyki w/w siedlisk leśnych.

Bór świeży posiada w drzewostanie sosnę z niewielką domieszką dębu i brzozy oraz osiki. W podszycie występują jałowce i jarzębina, w runie borówka, mchy i paprocie;

Bór mieszany świeży posiada w drzewostanie sosnę, brzozę, dąb, buk, grab, klon i modrzew, w podszyciu jarzębinę, kruszynę, trzmielinę a w runie borówkę, trawy, paprocie i konwalię;
Wymienione grupy siedlisk są odporne na wydeptywanie i zagrożenie pożarowe, posiadają korzystny mikroklimat i nadają się dla turystyki i wypoczynku.

Lasy siedlisk wilgotnych (bór wilgotny „ bór mieszany wilgotny, las wilgotny) występują w gminie na niewielkich powierzchniach w nieckach deflacyjnych między wydmami, w pobliżu cieków oraz w dolinie Warty. Są to siedliska wilgotne, okresowo zalewane o płytkim zalegającym zwierciadle wody gruntowej. W drzewostanie występuje przeważnie sosna i olcha . Natomiast w podszyciu kruszyna, bez czarny, leszczyna i olcha a w runie borówka bagienna, trzcina, bagno i paprocie. Lasy te są mało przydatne dla turystyki i wypoczynku z powodu dużej wilgotności i niekorzystnego klimatu. W Nadleśnictwie Oborniki zdecydowanie przeważają siedliska borowe z sosną jako gatunkiem głównym — zajmują 93,1 % powierzchni. Drzewostany z brzozą jako gatunkiem panującym stanowią 2,6 %,, natomiast drzewostany olszowe 1,5 %.

Zarządzeniem Nr 86 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 27 lipca 1994 r. część lasów Nadleśnictwa Oborniki uznana została za lasy ochronne.

Wśród lasów ochronnych wyróżnia się:

a) lasy glebochronne.
b) lasy wodochronne,
c) lasy cenne pod względem przyrodniczym

W lasach ochronnych obowiązuje odmienny sposób gospodarowania drzewostanem, np. zręby zupełne zastępuje się zrębami częściowymi (gniazdowymi).
Szczególnej ochrony wymagają wydmy zalesione z uwagi na bardzo mało odporne runo oraz dużą podatność na procesy erozyjne.

4.8. Warunki klimatyczne

Pod względem klimatycznym gmina Obrzycko wg Romera położona jest w „Krainie Wielkich Dolin „ o najmniejszym opadzie rocznym. Wg regionalizacji klimatycznej Gamińskiego, gmina znajduje się w rolniczo klimatycznej „ Dzielnicy Środkowej Średnia suma rocznych opadów waha się od 500 do 550 mm, a więc jest niewystarczająca dla produkcji rolnej. Najmniej opadów przypada na miesiąc luty a najwięcej na miesiąc lipiec. Czas trwania pokrywy śnieżnej waha się od 50 do 60 dni, a ilość dni z opadem śnieżnym wynosi ok. 40. Przeciętna grubość pokrywy śnieżnej 5-8 cm. Średnia ilość opadów w okresie wegetacyjnym wynosi 346 mm, z przewagą na terenie pradoliny.
Temperatura waha się w skali rocznej 8,0 °C — 8,2 °C (w pradolinie niższa o 0,5 °C) Najwyższe temperatury przypadają na lipiec i sierpień (16,9°C — 19,0°C). Ostatnie przymrozki wiosenne występują jeszcze między 15 30 kwietnia a pierwsze w II połowie października.
Średnia ilość dni pogodnych — ok. 50. W okresie letnim dominują wiatry północno zachodnie, a zimą południowo — zachodnie.

Według A. Wosia (1994) obszar gminy Obrzycko leży generalnie w granicach środkowowielkopolskiego regionu klimatycznego Polski, wyznaczonego w świetle częstości występowania różnych typów pogody. Pod względem zajmowanego obszaru jest największym wydzielonym na terenie Polski regionem klimatycznym. Środkową jego część stanowi Pojezierze Gnieźnieńskie. Granice regionu odmaczają się różnym stopniem ostrości. Najmniej wyraźny jest odcinek granicy południowej oddzielającej go od regionu południowo wielkopolskiego. Taki charakter granic świadczy o wielu podobieństwach klimatu panującego w omawianym regionie do stosunków klimatycznych obszarów z nim sąsiadujących. Wyraża się to między innymi brakiem występowania skrajnie dużych lub małych w porównaniu z innymi regionami, rocznych liczb dni z wyróżnionymi typami pogody.
W porównaniu z innymi regionami klimatycznymi, w omawianym regionie nieco częściej są notowane przypadki występowania pogody bardzo cieplej i jednocześnie pochmurnej bez opadu Dni z taką pogodą przeciętnie w roku jest 38,7. Mniej liczne są dni umiarkowanie ciepłe i słoneczne bez opadu, ponieważ jest ich tytko średnio w roku 9,4 oraz dni umiarkowanie ciepłe z dużym zachmurzeniem bez opadu — 11,6. Nieco liczniej niż w innych regionach występują dni z pogodą przymrozkową bardzo chłodną z dużym zachmurzeniem i opadem. Jest ich przeciętnie w roku 11,8. Zauważa się także częstsze niż w na terenach przyległych pojawianie się dni z pogodą umiarkowanie mroźną i zarazem pochmurną bez opadu.
Klimat lokalny

Na warunki klimatu lokalnego mają wpływ między innymi takie elementy jak: ukształtowanie terenu, pokrycie szatą roślinną, głębokość zalegania wód gruntowych, duże powierzchnie wód otwartych itp.
Najkorzystniejszymi warunkami klimatu lokalnego charakteryzują się obszary wysoczyzny oraz fragmenty wyższych poziomów terasowych. Tereny te są dobrze przewietrzane, nasłonecznione i cechują się małą wilgotnością Obniżenia terenu niższych poziomów terasowych, dna rynien charakteryzują się podwyższoną wilgotnością powietrza, utrudnionym przewietrzaniem. Są to tereny częstych inwersji temperatur oraz gromadzenia się mas chłodnego powietrza a także częstego występowania mgieł.

4.9. Obszary i obiekty przyrodnicze chronione

4.9.1. Obszary i obiekty przyrodnicze chronione na podstawie przepisów szczególnych

Na terenie województwa wielkopolskiego obszary przyrody objęte szczególną Ochroną stanowią układ przestrzenny wzajemnie się uzupełniający zróżnicowany — względem przyrodniczym i fizjonomicznym.
Obszary chronione na terenie gminy stwarzają ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres, sposób i zasady zagospodarowania tych obszarów, jak również całego środowiska mogą odbywać się zgodnie z istniejącymi regulacjami prawnymi. Akty prawne powołujące różne formy ochrony przyrody zawierają zasady ich użytkowania (obowiązujące nakazy i zakazy) i zabezpieczają je przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych.
Na terenie gminy do obszarów i obiektów o dużych wartościach przyrodniczych podlegających szczególnej ochronie należą:

I. Rezerwat przyrody,, ŚWIETLISTA DĄBROWA koło OBRZYCKA”

Powierzchnia 79,86 ha, ustanowiony Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23 grudnia 1998 r. (Dz. li Nr 166, poz.1233).
Ochroną objęty jest kompleks dąbrów, w którym powierzchniowo dominuje zespół świetlistej dąbrowy, zbiorowisko leśne o charakterze subkontynentalnym, występujące we wschodniej części Europy środkowej, znajdujące się na terenie Wielkopolski, przy granicy zasięgu. Zespół ten jest niezwykle bogaty pod względem florystycznym; na powierzchni 100 m2 notuje się około 65 gatunków roślin, w tym wiele rzadkich.

We florze rezerwatu stwierdzono występowanie następujących gatunków prawnie chronionych lub regionalnie zagrożonych:

a) gatunki podlegające ochronie ścisłej to : kruszczyk szerokolistny, lilia złotogłów, podkolan biały;
b) gatunki podlegające ochronie częściowej : kalina koralowa, konwalia majową kruszyna pospolita, marzanka wonna, pierwiosnka lekarska, porzeczka czarna;
c) gatunki zagrożone wymarciem pięciornik skalny;
d) gatunki narażone: marzanka barwierska, dzwonek boloński, lilia złotogłów, gorysz siny, podkolan biały, bukwica zwyczajna;
e) gatunki rzadkie owsica łąkową pięciornik biały, koniczyna dwukłosowa, taszyca pagórkowa, jaskier wielokwiatowy, miodunka wąskolistna, pajęcznica gałęzista, dzwonek brzoskwinolistny.

Istotnym walorem terenu chronionego są stwierdzone na jego terenie lub w otulinie stanowiska lokalnie rzadkich gatunków zwierząt. Wśród ptaków : bielik, żuraw, puszczyk oraz kanie czarna i ruda. Ponadto spotkano kobuza, dzięcioły czarnego i zielonego, brodźca samotnego, turkawkę i dudka.
Osobliwością faunistyczną rezerwatu są stanowiska rzadkich gatunków ślimaków, takich jak krążałek plamisty i świdrzyk dwuzębny.

II. Pomniki przyrody

W rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody znajduje się t 7 pomników przyrody. Są to okazałe drzewa, między innymi takich gatunków jak dąb, sosna, lipa i modrzew.

REJESTR POMNIKÓW PRZYRODY W GMINIE OBRZYCKO

L.P.	Nr pomnika	Gatunek drzewa	Obwód pierśnicy	Miejscowość
1	688	Sosna zwyczajna	270	Jaryszewo
2	66/567	Sosna zwyczajna – 53 drzewa	–	Obrzycko
3	491	Dąb szypułkowy	390	Obrzycko
4	490	Dąb szypułkowy	355	Zielonagóra
5	489	Klon jawor	280	Obrzycko
6	488	Lipa drobnolistna	330	Obrzycko
7	487	Lipa	385	Zielonagóra
8	486	Dąb szypułkowy	414	Zielonagóra
9	459	Dąb szypułkowy – 7 drzew	–	Kobylniki
10	455	Dąb szypułkowy	525	Bugaj
11	454	Sosna zwyczajna	290	Bugaj
12	284/80	Dąb szypułkowy	400	Daniele
13	281/78	Dąb szypułkowy	425	Daniele
14	280/77	Dąb szypułkowy	432	Daniele
15	278/76	Dąb szypułkowy	470	Daniele
16	903/94	Kosodrzewina (drzewo)	–	Obrowo
17	311	Modrzew – 5 drzew	–	Zielonagóra

III. Parki dworskie

Na terenie gminy znajduje się „7 zespołów dworsko parkowych, z których cztery posiadają dokumentację ewidencyjną i umieszczone są w rejestrze zabytków województwa wielkopolskiego. Parki znajdują się w następujących miejscowościach:
Gaj Mały, Kobylniki, Obrzycko — Zamek, Słopanowo, Brączewo, Ordzin i Pęckowo. Parki podworskie chronione są na podstawie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz ustawy o ochronie dóbr kultury i muzeach.
Szczegółowe zestawienie parków zamieszczone jest w rozdziale Uwarunkowania kulturowe.

IV. Lasy ochronne

Zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz.U. Nr 101, poz.444), na podstawie Zarządzenia nr 86 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 27 lipca 1994 roku na terenie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Oborniki, w tym w Obrębie Obrzycko, wyznaczono lasy ochronne. Są to lasy wodochronne, glebochronne oraz lasy

stanowiące ostoję zwierząt podlegających ochronie gatunkowej.

V. Gleby chronione, torfowiska, bagna

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.Nr 16, poz.78 z 1995 r.) obejmuje się ochroną grunty orne wysokich klas II — III, pozostawiając je w użytkowaniu rolniczym. Gleby te występują w kompleksach 1, 2, 3, 4 i 8 rolniczej przydatności gleb i nadają się do upraw roślin intensywnych i średnio intensywnych.
Zgodnie z w/w ustawą zachowane muszą być w stanie nie zmienionym wszystkie bagna i torfowiska.

4.9.2. Obszary i obiekty przyrodnicze chronione według koncepcji Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET POLSKA oraz koncepcji sieci NATURA 2000 W oparciu o koncepcję utworzenia na kontynencie europejskim spójnej przestrzennie sieci ekologicznej zwanej ECONET opracowanej w ramach europejskiego programu Międzynarodowej Unii Ochrony Przyrody powstała Krajowa Sieć Ekologiczna ECONET - PL (Załącznik - mapa).

Strukturę krajowej sieci tworzą obszary węzłowe, wyróżniające się z biocentrów i ich otulin oraz korytarze ekologiczne.
W granicach województwa wielkopolskiego wyróżniono obszary o najwyższej randze międzynarodowej i krajowej. Północną część gminy obejmuje obszar węzłowy (fragment) O 3K — Obszar Puszczy Noteckiej o randze krajowej odznaczający się różnorodnością form krajobrazowych i siedliskowych oraz różnorodnością gatunkową Od południowego zachodu przylega do obszaru węzłowego o znaczeniu międzynarodowym (międzyrzeckiego). Obszary węzłowe to formy wyspowe, których prawidłowe funkcjonowanie zapewnia przestrzenna sieć powiązań przyrodniczych — korytarzy ekologicznych.
Obszar Puszcza Notecka od wschodu styka się z korytarzem ekologicznym o znaczeniu krajowym - Korytarzem Poznańskim Warty (25 K).
Przed wstąpieniem do Unii Europejskiej, w okresie przygotowawczym „ kraje akcesyjne zobowiązane są dostosować swoje prawo do standardów unijnych. W zakresie ochrony przyrody podstawowymi aktami są:

a) Dyrektywa siedliskowa 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory,
b) Dyrektywa ptasia 79/409/EWG o ochronie dziko żyjących ptaków. Zobowiązują one rządy państw do wytypowania obszarów, które tworzyć będą europejską sieć ekologiczną NATURA 2000. Podstawą wytypowania tych obszarów są listy wrażliwych siedlisk, rzadkich i ginących gatunków zwierząt i roślin oraz lista gatunków ptaków wymagających utworzenia obszarów ochronnych.

Projekt sieci NATURA 2000 obejmuje na terenie kraju 285 obszarów w tym 47 traktowanych jako rezerwowe. W województwie wielkopolskim wytypowano 19 obszarów oraz 7 dodatkowych obszarów OSO Obszarów Specjalnej Ochrony. Z projektowanych obszarów chronionych sieci NATURA 2000 na terenie gminy Obrzycko występuje fragment Puszczy Noteckiej, która stanowi zwarty i jednolity kompleks leśny w międzyrzeczu Noteci i Warty, będący częścią pradoliny Toruńsko - Eberswaldzkiej z licznymi wydmami. Obszar leśny stanowi ostoję rzadkich i zagrożonych gatunków ptaków i ssaków (np. wilka w zachodniej Polsce).

4.10. Degradacja i zagrożenia środowiska przyrodniczego

W wyniku działalności gospodarczej, procesów urbanizacyjnych na terenie gminy Obrzycko nastąpiły przeobrażenia środowiska przyrodniczego. Obserwuje się zanieczyszczenia wód powierzchniowych wynikające m. innymi z nieuregulowanej gospodarki ściekowej nie tylko na terenie gminy ale w całym regionie, a także ze spływu zanieczyszczeń z terenów rolnych oraz dróg.
W granicach gminy występuje również nieznaczne zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego i wzrost poziomu hałasu wzdłuż głównych tras komunikacji kołowej.
Lokalnie obserwuje się degradacje rzeźby terenu i gruntu na niewielkiej przestrzeni spowodowaną eksploatacją odkrywkową kruszywa.

4.10.1. Zanieczyszczenie wód powierzchniowych

Rzeka Warta objęta jest na całej długości badaniami stanu czystości, prowadzonymi w/g zasad krajowego monitoringu powierzchniowych wód płynących. Badania wykonywane są przez Wojewódzkie Inspektoraty Ochrony Środowiska oraz Ośrodek Badań i Kontroli Środowiska w Katowicach, a koordynowane przez IMGW Wrocław. Wzdłuż biegu Warty zlokalizowanych jest 26 punktów pomiarowo- kontrolnych monitoringu podstawowego „jeden z nich na terenie gminy w miejscowości Obrzycko znajduje się powyżej Ujścia Samy (na ł32,3 km biegu Warty).
Stan czystości rzeki Warty w latach 1998 — ł999 obrazuje załączona tabela. Oprócz ścieków w różnym stopniu oczyszczonych z miast zlokalizowanych nad Wartą przed Obrzyckiem, takich jak Koło, Konin, Śrem, Poznań, Oborniki i wielu mniejszych ośrodków, rzeka zbiera zanieczyszczenia rolnicze z obszarów o wysokiej kulturze rolnej przy jednoczesnym niewielkim stopniu zalesienia.
Ocena jakości wód rzeki Warty przeprowadzana metodą stężeń charakterystycznych dała wynik negatywny —jakość wód we wszystkich przekrojach nie odpowiadała normom obowiązującym dla wód powierzchniowych (Tabela).

Stan czystości rzeki Warty w latach 1998 - 1999

Lokalizacja punktu pomiarowo - kontrolnego	Stężenia charakterystyczne wybranych grup wskaźników zanieczyszczeń											
	Substancje biogenne		Substancje organiczne		Zasolenie		Zawiesiny ogólne		Stan sanitarny		Saprobowość	
	1998	1999	1998	1999	1998	1999	1998	1999	1998	1999	1998	1999
Powyżej ujścia Samy w Obrzycku	non	III	III	II	I	II	III	III	non	non	non	non

Źródło: Materiały Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu

Warta wpływa na teren województwa wielkopolskiego zanieczyszczona w stopniu przekraczającym obowiązujące normy. Uchodzące do niej rzeki: Ner, Kiełbaska i Prosna wnoszą 70 % całego ładunku zanieczyszczeń, jaki z wodami wszystkich znaczących dopływów trafiła do Warty w obrębie województwa wielkopolskiego. Z biegiem rzeki, kolejne dopływy wprowadzają również ze swych zlewni ładunki zanieczyszczeń, które choć dużo mniejsze od wymienionych, są także czynnikiem obciążającym. Przyczyną złej, jakości wód jest ciągle zbyt mała ilość oczyszczalni ścieków, nielegalne bezpośrednie podłączenia na obszarach nieskanalizowanych, zrzut zupełnie niepodczyszczanych wód z kanalizacji deszczowej, niewłaściwa działalność agrotechniczna na obszarach rolniczych i niska świadomość

ekologiczna wielu użytkowników gruntów.
Mimo ogólnej oceny negatywnej, stwierdza się jednak niewielką, ale stałą poprawę, jakości wody Warty. Wyraka się ona spadkiem średniorocznych stężeń większości wskaźników zanieczyszczenia. Szczególnie dużą poprawę w stosunku do badan prowadzonych w latach poprzednich stwierdzono w:

a) ilości zawiesin ogólnych zawartych w wodzie,
b) stężeniach substancji organicznych,
c) w poziomie substancji biogennych

Nie zaobserwowano natomiast poprawy stanu sanitarnego wód.
Rzeka Sama, główny dopływ Warty na terenie gminy wykazuje znaczne
ponadnormatywne zanieczyszczenie wód na całej długości cieku. W punkcie pomiarowo — kontrolnym usytuowanym w ujściowym odcinku rzeki Samy w grupie wskaźników fizyczno — chemicznych stwierdzono ponadnormatywne
zanieczyszczenie główne ze względu na zawartość fosforu ogólnego, ale także fosforanów, azotynów, azotu amonowego, tlenu rozpuszczonego i BZT5, nie odpowiadało też normom skażenie bakteriologiczne.
Biorąc pod uwagę stężenie głównych wskaźników zanieczyszczenia determinujących jakość wód w tym punkcie stwierdzono, że:

a) największy problem stanowi skażenie bakteriologiczne (100 % wskaźników z lat 1989 — ł 995 nie odpowiadało normom),
b) organiczne zanieczyszczenia wód jak i oddziaływania zlewni o charakterze rolniczym powodują ponadnormatywne stężenie fosforu ogólnego i fosforanów,
c) znaczne obciążenie ściekami powoduje niedotlenienie wód, co w konsekwencji przyspiesza proces biodegradacji.

4.10.2. Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego

Na terenie gminy nie jest prowadzony monitoring powietrza atmosferycznego. Powietrze podlega istotnym zmianom okresowym w wyniku wprowadzenia do przyziemnych warstw powietrza zanieczyszczeń gazowych i pyłowych pochodzących głównie z lokalnych kotłowni przy budynkach wielorodzinnych. Ponadto, jakość powietrza obniżają małe lokalne źródła emisji z niskich kominów palenisk domowych i działalności gospodarczej bazującej na węglu. Pomimo braku pomiaru stężeń zanieczyszczeń powietrza na terenie gminy, istnieje duże prawdopodobieństwo, że nie występują tutaj przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń.
Szybko rosnąca liczba pojazdów powoduje wzrost stężeń zanieczyszczeń komunikacyjnych. Nierozerwalnie wiąże się to również z degradującym wpływem na środowisko hałasu, szczególnie wzdłuż tras o nasilonym mchu tj. drogach wojewódzkich i niektórych powiatowych np. Szamotuły— Nowa Wieś k/Wronek.

4.10.3. Gospodarka ściekowa i odpadami komunalnymi

Zanieczyszczenie wód powierzchniowych wynika z nieuregulowanej w pełni gospodarki ściekowej na terenie zarówno miasta jak i gminy Często ścieki komunalne gromadzone są w nieszczelnych zbiornikach bezodpływowych lub zrzucane bezpośrednio do rowów melioracyjnych i cieków.
Ponadto zanieczyszczenie i skażenie wód powierzchniowych a także gruntowych spowodowane jest zrzutem nieoczyszczonych lub częściowo oczyszczonych ścieków

rolniczych (np. ścieki z terenów gospodarstw rolnych) oraz ze zmywanych środkami chemicznymi powierzchni produkcyjnych jak również związanych z e stosowaniem nawozów i środków ochrony roślin.
Aktualna sytuacja w zakresie istnienia, eksploatacji i budowy nowych oczyszczalni ścieków oraz infrastruktury towarzyszącej na terenie miasta i gminy została przedstawiona w rozdziale 8 - uwarunkowania wynikające z istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej

Odpady komunalne z terenu miasta Obrzycko składowane są na istniejącym przy ul. Strzeleckiej nieurządzonym i niefunkcjonującym legalnie wysypisku. Składowisko to stwarza zagrożenie dla wód powierzchniowych i gruntowych, ponieważ nie posiada m/innymi uszczelnionego podłoża. Istnieje możliwość występowania wokół składowiska skażeń biologicznych przenoszonych przez wiatr, owady. ptaki i gryzonie (istnieje możliwość rozprzestrzenienia się szkodliwych dla zdrowia ludzi i zwierząt aerozoli bakteryjno — grzybowych.
Składowisko położone na terenie miasta i w bezpośrednim sąsiedztwie szkoły i rzeki Warty wymaga szybkiego zamknięcia i rekultywacji.

Odpady komunalne z terenu gminy wywożone są poza jej teren na wysypisko w powiecie czarnkowsko — trzcianeckim.
Aktualna sytuacja w zakresie organizacji zbierania i utylizacji odpadów stałych na terenie miasta i gminy oraz propozycje rozwiązania problemu zostały przedstawiona w rozdziale 8 - uwarunkowania wynikające z istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej

4.11. Ocena stanu środowiska

Podstawową funkcją gminy jest funkcja rolnicza, natomiast uzupełniającymi gospodarka leśna, turystyka i wypoczynek a także mieszkalnictwo.
W części środkowej i południowej, na wysoczyźnie morenowej występują duże powierzchnie dobrych gleb kl. m —IV. Użytkowanie rolnicze spowodowało tutaj zmniejszenie powierzchni leśnej a także zadrzewień wzdłuż rowów i dróg. Zmniejszenie powierzchni zadrzewień śródpolnych wpływa niekorzystnie na zjawiska takie jak

a) przesuszanie gleb (uruchomienie erozji wietrznej),
b) zmniejszenie ilości gatunków roślin i zwierząt.

Największe zagrożenie dla środowiska przyrodniczego gminy stanowi zanieczyszczenie chemiczne i bakteriologiczne wód powierzchniowych, szczególnie rzek Warty i Samy powodowane zbyt małą ilością oczyszczalni ścieków, nielegalnymi bezpośrednimi podłączeniami w obszarach nieskanalizowanych, niewłaściwą działalnością agrotechniczną i niską wiadomością ekologiczną użytkowników gruntów i obiektów.
Nie mniejsze stanowi nierozwiązana sprawa gromadzenia i utylizacji odpadów komunalnych.
Inne mniejsze zagrożenia to zanieczyszczenie powietrza i hałas szczególnie dróg wojewódzkich oraz lokalne naruszenia rzeźby terenu spowodowane wybieraniem piasku i żwiru.
Generalnie środowisko przyrodnicze poza zanieczyszczeniem wód i nieurządzonym wysypiskiem odpadów w mieście nie wykazuje większych przekształceń i przeobrażeń.

4.12. Uwarunkowania rozwoju rekreacji

Jedną z funkcji uzupełniających gm. Obrzycko jest funkcja rekreacyjna. Północna część gminy predysponowana jest do rozwoju turystyki i rekreacji, zarówno jednodniowej jak i

pobytowej. Obszar ten zajmują duże kompleksy leśne należące do grupy siedlisk leśnych korzystnych i atrakcyjnych dla turystyki. W przewadze są to lasy i bory na siedliskach świeżych, głównie lasu świeżego, lasu mieszanego świeżego, boru mieszanego świeżego. Na atrakcyjność terenu wpływa jego rzeźba - dolina Warty, dolina Samy, dość głęboko wcięta w rejonie odcinka ujściowego a na północ od rzeki Warty liczne wydmy porośnięte lasami. Atrakcyjność turystyczną gminy stanowią również zabytki kultury materialnej szczegółowo wymienione w uwarunkowaniach wynikających z cech środowiska kulturowego.

Dużą rolę odgrywać może i powinna turystyka kwalifikowana:
wędkarstwo, zbieractwo, turystyka piesza, rowerowa i wodna. Lasy „ Puszczy Noteckiej „ obfitują w owoce runa leśnego.

Przez teren gminy przebiegają dwa oznakowane szlaki turystyczne:

a) zielony — z Szamotuł przez Obrzycko do Czarnkowa i Niekurska,
b) czerwony — ze Słopanowa przez Obrzycko do Wronek i Sierakowa.

Odcinki tych szlaków, czerwonego do Wronek i zielonego do Szamotuł, wchodzą w skład Europejskiego Dalekobieżnego Szlaku Pieszego oznaczonego symbolem E — 11 prowadzącego z nad Morza Północnego do przejścia granicznego w Ogrodnikach.

Dużą rolę edukacyjno — wypoczynkową spełnia wyznaczona ścieżka dydaktyczna w rejonie rezerwatu,, Świetlista Dąbrowa

Na terenie gminy brak wyznaczonych lokalnych ścieżek rowerowych.
Przez teren gminy prowadzi droga rowerowa wojewódzka relacji Ostroróg — Obrzycko — Oborniki oraz Obrzycko — Czarnków. W części wschodniej gminy zaproponowano drogę rowerową lokalną biegnącą z Szamotuł przez Słopanowo do Obrzycka oraz Brączewa. Obecnie planuje się poprowadzenie jednej z lokalnych ścieżek rowerowych w miejscu nieczynnej linii kolejowej do Obornik Wlkp.

Bazę noclegową oferują obecnie Dom Pracy Twórczej UAM i hotel Przedsiębiorstwa Turystyczno Hotelowego w Kobylnikach.

We wsiach, położonych głównie na obrzeżach „Puszczy Noteckiej”, największe nadzieje należy wiązać z gospodarstwami agroturystycznymi.

5. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNE

5.1. Ludność, dane demograficzne

Ludność miasta i gminy Obrzycko na koniec października 2001 roku wynosiła
6.616 osób.
Według płci podział przedstawia się następująco:

- kobiety - 3.310
- mężczyźni - 3.306

Na 100 mężczyzn przypada około 100 kobiet.

Podział na ludność miasta i ludność gminy

Obszar	Ogółem	Kobiety	Mężczyźni
Miasto	2.318	1.174	1.144
Gmina	4.298	2.136	2.162
Gmina + Miasto	6.616	3.310	3.306

Z danych powyższej tabeli wynika, że 65 % ludności mieszka we wsiach i 35 % w mieście.

Tabela wskaźników zagęszczenia mieszkańców na 1 km2

Obszar	Powierzchnia w km2	Wskaźnik
Miasto	3,72	623,1
Gmina	110,70	38,8
Miasto + Gmina	114,42	57,8

Z istniejących od wielu wieków warunków geograficznych, przyrodniczych
jak również z uwagi na możliwość uzyskania środków do życia, większość ludzi zamieszkuje tereny poza miastem (65 %).

Zwraca też uwagę fakt, że największe skoncentrowanie mieszkańców występuje w dolinie rzeki Warty (Obrzycko, Zielonagóra, Stobnicko) oraz południowej części gminy, w tym głównie w strefach rolniczej przestrzeni produkcyjnej w obrębie ośrodków Gaj Mały, Kobylniki - Słopanowo.

Północna część gminy, prawie w całości zalesiona, to praktycznie jedna miejscowość - Piotrowo.

Zestawienie ludności miasta Obrzycko wg wieku i płci

(stan na dzień 19 października 2001 r.)

Grupa wiekowa Lata urodzenia	Ogółem	W tym		%K %M	Wskaźnik do ogółem
		Kobiety	Mężczyźni		
Wiek przedszkolny 1995 - 2001	186	87	99	47,0 53,0	8,0
Wiek szkolny 1983 - 1994	431	204	227	47,0 53,0	19,0

Wiek produkcyjny 1936 – 1982	1483	733	750	49,0 51,0	64,0
Wiek poporodukcyjy 1900 – 1935	214	144	70	67,0 33,0	9,0
Ogółem:	2314	1168	1146	51,0 49,0	100

Z powyższej tabeli nasuwają się następujące wnioski

a) struktura wiekowa mieszkańców jest w zasadzie prawidłowa, przeważają osoby w wieku produkcyjnym,
b) stosunek liczby dzieci do liczby osób w wieku produkcyjnym wynosi 2,37 co w dużym uproszczeniu wskazuje na raczej dodatni przyrost naturalny,
c) stosunek liczby kobiet do liczby mężczyzn w wieku poprodukcyjnym 67,0 % do 33,0 % (2: 1) świadczy o znacznie wyższej średniej długości życia kobiet

Zestawienie ludności gminy Obrzycko wg wieku i płci

(stan na dzień 11 października 2001 r.)

Grupa wiekowa Lata urodzenia	Ogółem	W tym		%K %M	Wskaźnik do ogółem
		Kobiety	Mężczyźni		
Wiek przedszkolny 1995 - 2001	186	87	99	47,0 53,0	8,0
Wiek szkolny 1983 - 1994	431	204	227	47,0 53,0	19,0
Wiek produkcyjny 1936 – 1982	1483	733	750	49,0 51,0	64,0
Wiek poporodukcyjy 1900 – 1935	214	144	70	67,0 33,0	9,0
Ogółem:	2314	1168	1146	51,0 49,0	100

Z powyższej tabeli nasuwają się następujące wnioski:

a) struktura wiekowa mieszkańców, podobna jak w mieście, jest w zasadzie prawidłowa, przeważają osoby w wieku produkcyjnym,
b) pozostałe wskaźniki bardzo zbliżone do danych z miasta,

Zestawienie mieszkańców wg poszczególnych miejscowości gminy Obrzycko

(stan na dzień 11 października 2001 r.)

Miejscowość	Ogółem	%	Kobiety	Mężczyźni
Annogóra	37	0,86	20	17
Antoniny	8	0,19	4	4
Brownik	25	0,58	11	14

Brączewo	121	2,82	54	67
Bugaj	4	0,09	2	2
Chraplewo	4	0,09	2	2
Daniele	5	0,12	2	3
Dobrogostowo	111	2,59	58	53
Gaj Mały	738	17,20	369	369
Jaryszewo	135	3,15	67	68
Karczemka	8	0,19	2	6
Karolin	170	3,96	92	78
Kobylniki	339	7,90	175	164
Koźmin	229	5,34	109	120
Lisbona	2	0,05	2	0
Modrak	18	0,42	8	10
Nowina	4	0,09	2	2
Obrowo	242	5,64	116	126
Ordzin	223	5,20	112	111
Obrzycko Zamek	45	1,05	20	25
Obrzycko Zamość	18	0,42	8	10
Pęckowo	237	5,52	122	115
Piotrowo	433	10,09	210	223
Słopanowo	177	4,12	89	88
Słopanowo Huby	194	4,52	92	102
Stobnicko	147	3,43	70	77
Zielonagóra	615	14,33	315	300
Żurawiniec	2	0,05	1	1
Ogółem:	4291	100,00	2134	2157

Z powyższej tabeli wynika:

a) potwierdzony zostaje fakt, że największe skupiska ludzkie (poza Obrzyckiem) to obszary na południu gminy: Gaj Mały, Słopanowo - Słopanowo Huby- Kobylniki,
b) w aglomeracji składającej się z Obrzycka (miasta) oraz Wsi Zielona Góra, Obrzycko Zamość i Obrzycko Zamek mieszka około 3000 osób tj. blisko 45 % wszystkich mieszkańców gminy

ILOŚĆ MIESZKAŃCÓW MIASTA OBRZYCKO W LATACH 1990 - 2001

Rok	Razem	Kobiety	Mężczyźni
1990	2.315	1.299	1.016
1995	2.260	1.160	1.100
1998	2.243	1.131	1.112

1999	2.268	1.145	1.223
2000	2.295	1.160	1.135
2001*	2.318	1.174	1.144

* - na koniec X.2001 r.

ILOŚĆ MIESZKAŃCÓW GMINY OBRZYCKO W LATACH 1990- 2001

Rok	Razem	Kobiety	Mężczyźni
1990	3717	1853	1864
1995	3984	1978	2006
1998	4150	2064	2086
1999	4205	2092	2113
2000	4270	2123	2147
2001*	4298	2136	2162

* - na koniec X.2001 r.

ILOŚĆ MIESZKAŃCÓW MIASTA I GMINY OBRZYCKO W LATACH 1990- 2001

Rok	Razem	Kobiety	Mężczyźni
1990	6.032	3.152	2.880
1995	6.244	3.138	3.106
1998	6.393	3.195	3.198
1999	6.473	3.237	3.336
2000	6.565	3.283	3.282
2001*	6.616	3.310	3.306

*na koniec X. 200l r.

Z analizy powyższych danych wynika:

a) wzrost liczby mieszkańców w latach 1990 - 2001 wynosi w mieście Obrzycku zaledwie 0,13 % (3 osoby), przy czym zauważa się wyraźny spadek w latach 1990- 1995 a następnie niewielkie wzrosty, by w roku 2001 osiągnąć poziom roku 1990,
b) wzrost liczby mieszkańców w latach 1990 - 2001 wynosi w gminie Obrzycko 15,63 % (581 osób) i tendencja ta utrzymywała się przez cały okres,
c) wzrost liczby mieszkańców w latach 1990-2001 wynosi wmieście i gminie ogółem 9,2% (584 osoby).

V.2. Zatrudnienie, rynek pracy, bezrobocie

Wg danych na dzień 30.10.2001 roku w gminie i mieście Obrzycko było zatrudnionych jako pracownicy najemni 665 osób. Zestawienie poniższe nie obejmuje osób zatrudnionych w indywidualnych gospodarstwach rolnych oraz właścicieli małych podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w ewidencji działalności gospodarczej miasta i gminy wraz z pojedynczymi osobami u nieb zatrudnionymi.

Wg tzw. sekcji EKD (europejska klasyfikacja działalności gospodarczej) największe ilości osób pracowały w branżach, jak w poniższej tabeli:

Wyszczególnienie:	Miasto	Gmina	Razem	Udział w %
Ogółem:	329	344	673	100,0
A. Rolnictwo, Leśnictwo	14	77	91	13,6
B. Działalność produkcyjna	113	185	298	44,3
C. Budownictwo	-	-	-	-
D. Handel, usługi	85	15	100	14,8
E. Transport, magazyny, łączność	-	-	-	-
F. Pośrednictwo finansowe	-	-	-	-
G. Obsługa nieruchomości	-	-	-	-
H. Administracja publiczna	40	10	50	7,4
I. Edukacja	42	53	95	14,1
J. Ochrona zdrowia i opieka socjalna	10	4	14	2,1
K. Pozostała działalność usługowo komunalna	25	-	25	3,7
L. Pozostałe działalności	-	-	-	-

Z analizy zestawienia wynikają następujące wnioski:

a) zatrudnienie pracowników najemnych jest wmieście i gminie na niemal identycznym poziomie,
b) zdecydowana większość miejsc pracy w branżach - produkcji przemysłowej i rolniczej, bo blisko 67%, znajduje się na terenie gminy,
c) zauważa się, że na terenie miasta i gminy Obrzycko brak jest większych zakładów z branży budowlanej, transportowej, łączności i magazynów.
d) znacząca (w skali gminy) ilość mieszkańców zatrudniona jest w edukacji oraz administracji publicznej (145 osób).

Zestawienie najważniejszych pracodawców na terenie gminy Obrzycko

(stan na dzień 30 października 2001 roku)

L.p.	Nazwa podmiotu	Branża	Zatrudnienie
1.	zakład Produkcyjny „Mobel Oase” w Zielonej Górze	Meble tapicerowane	150
2.	Szkoła Podstawowa i Gimnazjum w Gaju Małym	Edukacja	43
3.	„Gartenholz-Hadryś Spóka z o.o. w Zielonej Górze	Wyroby drewniane	20*
4.	Przed. Rolno-Produkcyjne „Kobylniki” Spółka z o.o. w Kobylnicach	Rolnictwo	20
5.	„Gałpol” Spółka z o.o. Zakład Rolny w Gaju Małym	Rolnictwo	20
6.	Przed. Turyst.- Hotelowe Skarbu Państwa w Kobylnicach	Hotelarstwo, gastronomia	15
7.	„Steko” – Zakład produkcji okien w Słopanowie	Stolarstwo budowlane	15
8.	Przedsiębiorstwo Rolno-Przemysłowe G.Manejkowski Z-d w Oborowie	Rolnictwo	15

9.	Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna Gaj Mały z siedzibą w Karolinie	Rolnictwo	10

* - w zakładzie pracuje około 80 osób, w tym około 60 na innych zasadach niż umowa o pracę

Zestawienie najważniejszych pracodawców na terenie miasta Obrzycko (stan na dzień 30 października 2001 roku)

L.p.	Nazwa podmiotu	Branża	Zatrudnienie
1.	VOX -Industrie Spółka z o.o. Janikowo Zakład Drzewny w Obrzycku	Przerób Drewna	75
2.	Szkoła Podstawowa i Gimnazjum w Obrzycku	Edukacja	57
3.	Przedsięb. Prod. Betonów i Montaży „BETOMONT" Spółka z o.o.	Produkcja elem. Budowl.	38
4.	Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „ KRAM „ Roman Dolata	Handel Hurtowy	26
5.	Gminna Spółdzielnia „ S.Chłopska „ Zakład Rolny w Gaju Małym	prod. Spożyw. Handel	26
6.	Przed. Usług - Handl - Produkcyjne KHS - Roman Konieczny	prod. i usługi ślusarskie	25
7.	Spółdzielnia Kółek Rolniczych	usługi rolnicz. Transport	14
8.	Przedsiębiorstwo Usług.- Handlowe Tadeusz Biedziak	Handel Detaliczny	11
9.	Zespół Lekarza Rodzinnego „ VITA „	ochr. Zdrowia	10

Bardzo istotnym problemem na terenie gminy i miasta Obrzycko jest zjawisko bezrobocia. Wg sprawozdań o rynku pracy MP i PS 01 uzyskanych w Powiatowym Urzędzie Pracy w Szamotułach w dalszej części opracowania oraz w poniższych tabelach przedstawiono podstawowe dane w tym zakresie.

Bezrobotni zarejestrowani w gminie Obrzycko (wraz z miastem)
wg stanu na dzień 31 grudnia 2001 roku

Wyszczególnienie	Bezrobotni zarejestrowani			
	Ogółem		z prawem do zasiłku	
	Razem	Kobiety	Razem	Kobiety
Ogółem 01	531	302	67	24
- poprzednio pracujące 02	399	220	63	24
- z w.02 poprzednio pracujące do momentu zarejestrowania	205	112	46	16
- z w. 02 w tym zwolnione z przyczyn zakładu pracy	28	11	16	7
- z w.01 dotychczas nie pracujące	132	82	4	0
Niektóre kategorie bezrobotnych z wiersza 01				
Niepełnosprawni	6	2	0	0
Zamieszkali na wsi	228	112	31	12
- w tym posiadający gospodarstwo rolne	0	0	0	0

Bezrobotni w gminie Obrzycko (łącznie z miastem) - sytuacja jednostkowa
(stan od 1 do 31 grudniu 2001 r.)

Wyszczególnienie	Bezrobotnych zarejestrowano	Bezrobotni, którzy podjęli pracę

	Razem	Kobiety	Razem	Kobiety
Ogółem 01	41	19	5	1
- poprzednio pracujące 02	25	11	5	1
- z w.02 poprzednio pracujące do momentu zarejestrowania	18	8	5	1
- z w. 02 w tym zwolnione z przyczyn zakładu pracy	1	0	1	0
- z w.01 dotychczas nie pracujące	16	8	0	0

Tabela porównawcza stanu bezrobocia na terenie miasta i gminy Obrzycko między stanem na koniec marca 2000 r. a stanem na koniec grudnia 2001 r.

Wyszczególnienie	Bezrobotni zarejestrowani					
	27.03.2000		31.12.2001		Różnica (+,-)	
	Razem	Kobiety	Razem	Kobiety	Razem	Kobiety
Ogółem 01	306	205	531	302	+ 225	+ 97
- poprzednio pracujące 02	248	156	399	220	+ 151	+ 64
- z w.02 poprzednio pracujące do momentu zarejestrowania	b.d.	b.d.	205	112	-	-
- z w. 02 w tym zwolnione z przyczyn zakładu pracy	25	13	28	11	+ 3	- 2
- z w.01 dotychczas nie pracujące	58	49	132	82	+ 74	+ 33

Z analizy powyższego zestawienia wynikają następujące wnioski:

a) ogólna ilość zarejestrowanych bezrobotnych w obu terminach wzrosła o 225 osób tj. o 74,0 % w tym kobiet o 48,0 %,

b) o 128,0 % wzrosła liczba osób zarejestrowanych po raz pierwszy, co niewątpliwie wiąże się z brakiem pracy dla absolwentów szkół.

Zestawienie zarejestrowanych absolwentów wg stanu na dzień 27 marca 2000 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	Kobiety
Ogółem - z tego ze szkół:	20	15
- wyższych	1	1
- policeal. i ptr zawodów.	10	9
- liceów ogólnokształcąc.	1	1
- zasadnicz. zawodowych	8	4
- pozostałych	0	0

Z analizy powyższej tabeli wynika, że najtrudniej znaleźć pracę absolwentom po szkołach policealnych, technikach i zasadniczych szkołach zawodowych. Dotyczy to szczególnie dziewcząt. Tylko jedna osoba poszukująca pracy po liceum ogólnokształcącym świadczy o tym, że młodzież z terenu gminy albo wybiera średnie szkoły dające możliwość uzyskania zawodu albo stara się zdobyć zawód przez naukę w szkołach policealnych po ukończeniu liceum ogólnokształcącego, głównie w Szamotułach, Wronkach lub Lubaszu.

Bezrobocie wśród absolwentów szkół występuje najczęściej cyklicznie, szczególnie w okresie zakończenia nauki. W gminie Obrzycko nie istnieje praktycznie problem bezrobocia osób z wykształceniem wyższym.

Tabela porównawcza stanu bezrobocia w gminie i mieście Obrzycko na tle sytuacji w powiecie szamotulskim na dzień 31.12.2001 r.

L.p.	Nazwa gminy	Liczba bezrobotnych	w tym: kobiety	Podjęli pracę w m-cu
1.	Razem powiat	4834	2646	140
2.	M. i G. Obrzycko	525	296	4
3.	M. i G. Szamotuły	1742	1006	42
4.	M. i G. Ostroróg	299	181	26
5.	M. i G. Pniewy	673	317	14
6.	Gmina Duszniki	407	200	12
7.	Gmina Kaźmierz	311	153	10
8.	Gmina Wronki	877	493	32

Tabela porównawcza stanu bezrobocia w gminach powiatu szamotulskiego w tym w gminie i mieście Obrzycko w wybranych m-cach roku 2000 i 2001 (22 miesiące)

L.p.	Nazwa gminy	Liczba bezrobotnych				
		Na koniec **II.2000**		Na koniec **XI1.2001**		Różnica
		Ogółem	Kobiety	Ogółem	Kobiety	Ogółem
1.	Razem powiat	2999	1827	4834	2646	+ 62 %
2.	M. i G. Obrzycko	317	210	525	296	+ 66 %
3.	M. i G. Szamotuły	1129	698	1742	1006	+ 55 %
4.	M. i G. Ostroróg	192	114	299	181	+ 56 %
5.	M. i G. Pniewy	415	243	673	317	+ 63 %
6.	Gmina Duszniki	186	104	407	200	+ 119 %
7.	Gmina Kaźmierz	184	115	311	153	+ 69 %
8.	Gmina Wronki	576	343	877	493	+ 53 %

W ciągu blisko 2 lat bezrobocie w gminie Obrzycko wzrosło o 66 % tj. mniej więcej o tyle, co w powiecie szamotulskim.

Analizując dostępne dane można stwierdzić, że do podstawowych przyczyn bezrobocia w gminie Obrzycko należy zaliczyć:

1. Redukcja miej sc pracy w likwidowanych i przekształcanych przedsiębiorstwach państwowych i spółdzielczych, głównie gospodarki rolnej.
2. Brak rozwiniętej sfery usług, stanowiącej podstawowy instrument w zwalczaniu bezrobocia, szczególnie przy wolnorynkowych przekształceniach gospodarki.
3. Niski poziom i nieopłacalność produkcji rolnej, szczególnie w północnej części gminy.
4. Brak znaczących ośrodków produkcji przemysłowej oraz rozwiniętego rzemiosła na terenie miasta.
5. Ogólna recesja w gospodarce kraju.

5.3. Gospodarka mieszkaniowa

Na terenie gminy i miasta Obrzycko, podobnie jak w całym kraju, wymienić należy następujące podmioty będące właścicielami zasobów mieszkaniowych:

1. Gmina (zasoby komunalne)
2.Spółdzielnie mieszkaniowe
3.Zakłady produkcyjne, instytucje poza gminne, Skarbu Państwa - w tym Lasów Państwowych, PKP, itp. 4.Właściciele prywatni, w tym własność kościelna.

W oparciu o obowiązujące przepisy, mieszkania zakładowe, o ile nie zostaną sprzedane najemcom, zostają przekazane do zasobów gminnych.
W roku 2001 Urząd Gminy przejął 1 budynek mieszkalno-użytkowy o 1 lokalu mieszkalnym o powierzchni 41,0 m2.

Wielkość zasobów mieszkaniowych w gminie Obrzycko wg posiadane) powierzchni użytkowej
(stan na dzień 31.12.2000 r. -bud. komun, na 31.12.2001 r.)

Rodzaj zasobów	Pow. użytk. w m2
Bud. osób fizycznych	7.590,0
Budynki komunalne	2.848,0
Budynki Spółdz. Mieszkań.	552,0
Bud. Lasów Państwowych	3.868,0
R a z e m :	14.858,0

Wielkość zasobów mieszkaniowych w mieście Obrzycko wg posiadanej powierzchni użytkowej (stan na dzień 31.12,2001 r.)

Rodzaj zasobów	Pow. użytk. w m2
Budynki osób fizycznych i kościołów	36.790,0
Budynki komunalne (w tym szkoły)	4.663,0
Budynki zakładowe	1.819,0
Budynki PKP	963,0
R a z e m :	44.235,0

Całkowita wielkość zasobów mieszkaniowych w gminie

	Pow. użytk. w m2	Liczba mieszkańców	Współcz. m2/mieszk.
Zasoby mieszkaniowe gminy razem	14.858,0	4.298	3,46
Zasoby mieszkaniowe miasta razem	44.235.0	2.318	19,08
O g ó ł e m (M + G):	59.093,0	6.616	8,93

Analizując współczynniki przedstawiające wielkość powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca można stwierdzić z dużą ostrożnością, że zasoby mieszkaniowe gminy wydają się daleko niewystarczające w stosunku do ilości lokatorów.

Wyłączając zabudowę mieszkaniową jednorodzinną można przypuszczać, że największe „zagęszczenie" dotyczy zabudowy po b. PGR w tym szczególnie w starej substancji oraz w budynkach komunalnych, Skarbu Państwa itp. Współczynnik 3,45 jest niższy niż minimum ustalone dla lokali socjalnych (5,0). W zasobach miasta sytuacja przedstawia się znacznie lepiej, natomiast „średnia" miasta i gminy zbliża się do granicy normy dla lokalu zamiennego

(10,0). (Ustawa z 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego - Dz.U. Nr 71, poz.733).

Zasoby mieszkaniowe w budynkach stanowiących własność lub współwłasność miasta Obrzycko

(stan na dzień 31.12.2001 r.)

Wyszczególnienie		Budynki będące współwłasnością miasta i wspólnot mieszkaniowych			Budynki komunalne bez wspólnot
		ogółem	z większość, udziałem		
			gminy	osób fizyczn.	
Liczba budynków		18	14	4	21
Liczba lokali	razem	90	74	16	52
	w tym gminy	53	48	5	52
Powierz. użytkowa w m2	razem	4.633	3.795	838	2.171
	w tym gminy	2.615	2.406	209	2.171

Uwagi: W budynkach będących współwłasnością istnieje 18 wspólnot mieszkaniowych.
W roku 2001 nie sprywatyzowano żadnego mieszkania.

Zasoby mieszkaniowe stanowiące własność miasta Obrzycko

(stan na dzień 31.12.2001 r.)

Wyszczególnienie		Ogółem
Mieszkania	razem	100
	w tym wyposażone w centr. ogrzewanie	18
Izby		366
Powierzchnia użytkowa w m2 mieszkań	razem	4.618,0
	w tym wyposażonych w centr. ogrzewanie	1.130,0

Zasoby mieszkaniowe stanowiące własność gminy Obrzycko

(stan na dzień 31.12.2001 r.)

Wyszczególnienie		Ogółem
Budynki		17
Mieszkania	razem	57
	w tym wyposażone w centr. ogrzewanie	7
Izby		151

Powierzchnia użytkowa w m2 mieszkań	razem	2.848,0
	w tym wyposażonych w centr. ogrzewanie	409,0

Uwagi:
1. W gminie Obrzycko nie występują budynki administrowane przez wspólnoty mieszkaniowe i gminę.
2. Dodatkowo w tzw. „ zarządzie przymusowym gminy „ pozostają budynki mieszkalne z 2 lokalami o pow. 83,0 m2.
3. W roku 2001 sprywatyzowano 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej 42,0 m2 i wartości ca 6,0 tys. zł. oraz 1 budynek mieszkalny z 1 lokalem o powierzchni 41,0 m2 i wartości ca 4,0 tys. zł.

Standard wyposażenia w budynkach mieszkalnych na terenie gminy wykazuje znaczne zróżnicowanie. Najniższy jest w starej, najczęściej z przed II wojny światowej zwartej zabudowie miejskiej i zabudowie zagrodowej. Najwyższy występuje w zasobach wielorodzinnych spółdzielczych, byłych zakładowych oraz w budownictwie jednorodzinnym zarówno miejskim jak i zagrodowym, szczególnie realizowanym po roku 1970.

Brak jest pełnej statystyki w tym zakresie; wycinek problemu można przedstawić na przykładzie komunalnych zasobów gminy: Na posiadanych przez gminę w 2000 r. 58 lokali mieszkalnych, było :
- wyposażonych w instalacje wod.-kan, w.c. łazienkę i co. - 7 lokali
- bez instalacji kanalizacyjnej - 35 lokali
- bez żadnych instalacji - 3 lokale

Ilość mieszkań i budynków przyłączonych do sieci wodociągowych i kanalizacyjnych stanowiących własność miasta i gminy przedstawiona jest w rozdziale dotyczącym infrastruktury technicznej.

Realizacja nowych mieszkań jest stosunkowo niewielka. Dominuje tu zabudowa jednorodzinna inwestorów prywatnych.

Na terenie miasta i gminy nie funkcjonują też żadne inne formy budownictwa wielorodzinnego jak TBS, spółdzielcze i deweloperskie.

5.4. Oświata gminna

Na terenie gminy i miasta Obrzycko istnieje publiczne szkolnictwo podstawowe oraz gimnazja, na które składają się następujące placówki oświatowe :

a) publiczna oświata przedszkolna finansowana ze środków samorządu miejskiego oraz w nieznacznej części z wpłat rodziców, na którą składa się:
   Przedszkole Miejskie w Obrzycku, Plac Lipowy 12a
   - funkcjonuje na podstawie uchwały nr X/47/91 Rady Miasta Obrzycko z dnia 26 marca 1991 r.
   - zatrudnienie : 3 nauczycielki + 3 osoby obsługi
   - ilość dzieci: 44
b) szkolnictwo podstawowe 6-letnie i gimnazja, na które składają się następujące szkoły:

   1.Zespół Szkół w Obrzycku
   - powołany uchwałą Rady Miasta i Gminy Obrzycko nr IV/23/99 z dnia 12 marca 1999 r,
   - zatrudnienie ogółem : 39 nauczycieli + 18 pracowników obsługi

- ilość dzieci: Szkoła Podstawowa - 332
  Gimnazjum - 222
  Klasy „ 0 „ - 41

2.Szkoła Podstawowa w Gaju Małym
- funkcjonuje na podstawie uchwały nr V/23/99 Rady Gminy Obrzycko z dnia 6 marca 1999 roku oraz uchwały nr lV/28/99 Rady Gminy Obrzycko z dnia 27 marca 1999 r,
- zatrudnienie ogółem: 28 osób
- ilość dzieci: 187

3.Szkoła Podstawowa w Słopanowie (3 klasowa)
- zatrudnienie ogółem : 5 osób
- ilość dzieci: 31

4.Szkoła Podstawowa w Zielonejgórze (3 klasowa)
- zatrudnienie ogółem : 5 osób
- ilość dzieci: 35

5.Gimnazjum w Gaju Małym
- funkcjonuje na podstawie uchwały nr W22/99 Rady Gminy Obrzycko z dnia 6 marca 1999roku oraz uchwały nr IV/27/99 Rady Gminy Obrzycko z dnia 27 marca 1999 r,
- zatrudnienie ogółem : 15 osób
- ilość dzieci: 161

Powyższa struktura szkolnictwa wprowadzona została na podstawie ustawy z dnia 7 września 1991 roku o systemie oświaty oraz ustawy z dnia 8 stycznia 1999 roku - Przepisy wprowadzające reformę ustroju szkolnego.

Z uwagi na specyficzny podział administracyjny gminy Obrzycko tj. oddzielnie samorząd miejski i oddzielnie gminny, na całym obszarze występują następujące obwody szkolne:
- dla miasta Obrzycko - jeden obwód szkolny dla Szkoły Podstawowej i Gimnazjum obejmujący cały teren miasta,
- dla gminy Obrzycko - jeden obwód szkolny dla Gimnazjum w Gaju Małym obejmujący obszar całej gminy (bez miasta),
- dla wsi Słopanowo, Słopanowo - Huby, Kobylniki i okolicy - obwód szkolny dla Szkoły Podstawowej w Słopanowie w zakresie 3 klas,
- dla wsi Zielonagóra, Stobnicko, Obrzycko Zamek, Obrzycko Zamość, Piotrowo i okolicy - obwód szkolny dla Szkoły Podstawowej w Zielonejgórze w zakresie 3 klas,
- dla wsi nie wymienionych wyżej, oraz dzieci od klasy IV ze wszystkich wsi w gminie - obwód szkolny dla Szkoły Podstawowej w Gaju Małym Wydaje się, że powyższa sytuacja stwarza niepotrzebne problemy z dowozem dzieci, dojazdami rodziców, zwiększa koszty utrzymania placówek - jest nieracjonalna.

Współczynnik zmianowości nauki we wszystkich szkołach podstawowych oraz gimnazjach na terenie miasta i gminy wynosi 1, z czego nasuwają się następujące wnioski:

1. Niski przyrost naturalny w gminie.
2. Pozytywne osiągnięcie władz samorządowych w zakresie dbałości o infrastrukturę oświatową.

5.5. Kultura i sport

Działalność kulturalna w gminie prowadzona jest w oparciu o następujące podstawowe jednostki:

1. Obrzycki Ośrodek Kultury z siedzibą w Obrzycku - Plac Lipowy 15
   (funkcjonuje na podstawie uchwały nr X/47/91 Rady Miasta Obrzycko z dnia 26 marca 1991 r.) - zatrudnienie 6 osób.
2. Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy Obrzycko z siedzibą w Obrzycku przy ul. Marcinkowskiego 10
   (funkcjonuje na podstawie uchwały nr X/47/91 Rady Miasta Obrzycko z dnia 26 marca 1991 r.) - zatrudnienie 3 osoby.
3. Filie Biblioteki Publicznej j w. w Piotrowie, Koźminie i Dobrogostowie.

Naturalnymi, tradycyjnymi ośrodkami kultury, szczególnie na wsi są szkoły oraz w ograniczonym zakresie np. ośrodek Uniwersytetu im A. Mickiewicza w Obrzycku Zamku.

Głównym problemem dotykającym obszary kultury to brak środków finansowych na budowę i modernizację infrastruktury lokalowej i nowoczesne wyposażenie techniczne a także na organizację imprez (np. spotkań autorskich, konkursów, wystaw itp.).

Jedyną jednostką sportową o statusie amatorskim jest w mieście Obrzycko Klub sportowy „Warta" reprezentowany przez drużynę seniorów w klasie „A" oraz drużynę trampkarzy.

Na terenie gminy Obrzycko istnieją następujące kluby wiejskie :

a) LZS Obrowo
b) LZS Piotrowo
c) LZS Zielonagóra
d) LZS Słopanowo
e) Klub piłkarski Kobylniki

Wszystkie wymienione zespoły reprezentują piłkę nożną

Boiska sportowe na terenie gminy znajdują się w miejscowościach jw. oraz w Gaju Małym.

Sale gimnastyczne znajdują się przy szkołach w Obrzycku i Gaju Małym. Główne problemy w działalności sportowej oraz potencjalne możliwości jej rozwoju zawierają się w:

1. Braku nowoczesnej bazy dla sportu amatorskiego i masowego.
2. Nie wykorzystaniu naturalnych walorów przyrodniczych gminy do uprawiania sportu i turystyki w oparciu o:

   a) rzekę Wartę (przystanie, tory regatowe, pomosty itp.),
   b) wielkie obszary leśne na północy gminy (trasy piesze i rowerowe),
   c) brak środków finansowych na powoływanie sekcji sportów niskonakładowych np. szachów, tenisa stołowego, biegów przełajowych i innych.

5.6. Ochrona zdrowia

Organizacja służby zdrowia w gminie przedstawia się jak niżej:

1. Przychodnia Zespołu Lekarza Rodzinnego „ VITA „ - Spółka Cywilna w Obrzycku
2. Prywatny gabinet chorób płuc
3. Gabinety stomatologiczne (2)

W zakresie opieki medycznej ponad gminnej mieszkańcy korzystają

głównie z:
1. Szpital Powiatowy w Szamotułach wraz z poradniami specjalistycznymi
2. Pogotowie Ratunkowe w Szamotułach
3. Szpital Rehabilitacyjno - Kardiologiczny w Kowanówku, gm. Oborniki
4. Szpitale i poradnie specjalistyczne w Poznaniu

6. UWARUNKOWANIA EKONOMICZNE

6.1. Struktura gospodarcza miasta i gminy

Zgodnie z ogólną tendencją dominującą w Polsce po 1990 roku, również w gminie Obrzycko istnieje znaczna przewaga sektora prywatnego nad gospodarką państwową.

Wg informacji uzyskanych w Urzędzie Miasta i Urzędzie Gminy w poniższych tabelach przedstawiono dane dotyczące sytuacji ilościowej i branżowej dotyczącej działalności gospodarczej podmiotów zarejestrowanych w ewidencji samorządowej.

Podmioty gospodarcze zarejestrowane w ewidencji miasta Obrzycko

(przekrój lat 1990-2001)

Lata	Stan na 31.12.	Zarejestrowano w roku	Skreślono w roku
1990	76	-	-
1991	85	32	23
1992	90	26	21
1993	87	16	19
1994	87	15	15
1995	94	16	9
1996	101	17	10
1997	108	17	10
1998	111	21	18
1999	102	19	28
2000	120	30	12
2001	154	39	23

Analizując powyższą tabelę zauważa się systematyczny wzrost liczby podmiotów z pewną stagnacją w latach 1992 -1994 oraz niewielkim spadkiem w roku 1999.

Podmioty gospodarcze zarejestrowane w ewidencji gminy Obrzycko

(przekrój lat 1990 - 2001)

Lata	Stan na 31.12.	Zarejestrowano w roku	Skreślono w roku
1990	81	-	-
1991	88	35	28
1992	103	37	22
1993	124	38	17
1994	144	31	11

1995	141	19	22
1996	137	34	38
1997	160	37	14
1998	177	42	25
1999	187	43	33
2000	199	29	17
2001	200	b.d.	b.d.

Analizując powyższą tabelę zauważa się systematyczny wzrost liczby podmiotów w latach 1990 - 1994, spadek w latach 1995 - 1996 i ponowny wzrost w latach 1997 - 2000. Rok 2001 określić należy jako rok stagnacji.

Z innych szczegółowych materiałów statystycznych będących w posiadaniu Urzędu Miasta i Urzędu Gminy odnotować należy następujące informacje :

Zestawienie podmiotów zarejestrowanych w ewidencji miasta Obrzycko w latach 1991, 1995, 2000 2001 wg branż

Wyszczególnienie	1991	1995	2000	2001
Usługi niematerialne	11	10	13	11
Handel	43	49	47	60
Usługi motoryzacyjne	-	1	1	6
Transport	2	1	7	11
Budownictwo	9	9	21	22
Ślusarstwo	7	8	8	16
Wyszczególnienie	1991	1995	2000	2001
Stolarstwo	1	1	6	9
Instalatorstwo	4	4	5	5
Betoniarstwo, kamieniarstwo	3	3	3	3
Krawiectwo	-	1	2	2
Gastronomia	-	3	1	1
Leśnictwo, usługi leśne	-	-	3	6
Usługi komunalne	3	4	3	2
R a z e m	85	94	120	154

Ewidencja działalności gospodarczej w mieście Obrzycko w roku 2001

Wyszczególnienie rodzaju działalności	zarej estrów. w roku	skreślono w roku	stan na dzień 30 września
Usługi niematerialne	6	-	9
Handel	18	11	60
Usługi motoryzacyjne	-	-	6
Transport	2	2	11
Budownictwo	3	5	22
Ślusarstwo	7	1	16

Stolarstwo	-	1	9
Instalatorstwo	-	-	5
Betoniarstwo, kamieniar.	-	-	3
Szkłarstwo	-	-	1
Krawiectwo	-	2	2
Gastronomia	-	-	1
Leśnictwo, usługi leśne	3	-	6
Usługi komunalne	-	1	2
R a z e m :	39	23	154

Dominującą branżą jest handel - 54 podmioty, następnie w znacznie mniejszej liczbie usługi budowlane -18 podmiotów, usługi niematerialne (doradztwo podatkowe, ubezpieczenia, opieka medyczna) -15, ślusarstwo -14.

Zwraca uwagę znikoma liczba zakładów takich branż jak krawiectwo, gastronomia, elektromechaniczne), brak warsztatów szewskich.

Oprócz 154 w/w podmiotów zarejestrowanych w ewidencji samorządowej na terenie miasta funkcjonują 2 spółki z o.o, 7 spółek cywilnych, 2 spółdzielnie oraz 5 jednostek budżetowych.

Zestawienie podmiotów zarejestrowanych w ewidencji gminy Obrzycko w roku 1991, 1995, 2000 i 2001 wg branż

Wyszczególnienie	1991	1995	2000	2001
Usługi niematerialne	14	18	15	15
Handel	29	35	25	25
Usługi motoryzacyjne	6	8	20	20
Transport	2	10	7	7
Budownictwo	7	21	22	
Rolnictwo i pokrewne Leśnictwo, usługi leśne	10	22	30	31
Stolarstwo		14	19	19
Usługi przemysłowe	2	-	12	13
Rekreacja, kultura, sport	-	-	1	1
Usługi materialne różne	12	14	4	43
Gastronomia	2	2	3	3
Usługi komunalne	4	-	1	1
R a z e m	88	144	199	200

Stan na dzień 31.12.1990 r. - 81 podmiotów

Ewidencja działalności gospodarczej w gminie Obrzycko w roku 2000

Wyszczególnienie rodzaju działalności	zarejestrow. w roku	skreślono w roku	stan na dzień 31.12.2000 r.
Usługi niematerialne	13	5	15
Handel	2	2	25
Usługi motoryzacyjne	-	1	20
Transport	4	1	7
Budownictwo	6	3	22

Usługi przemysłowe	-	-	12
Stolarstwo	4	-	19
Kultura i sport	-	-	1
Rolnictwo i pokrewne Leśnictwo, usługi leśne	-	2	30
Usługi materialne różne	-	3	44
Gastronomia	-	-	3
Usługi komunalne	-	-	1
R a z e m :	29	17	199

Dominującą branżą jest handel - 25 podmiotów, następnie usługi budowlane - 22 podmioty, usługi motoryzacyjne - 20 podmiotów oraz stolarstwo ilości 19 podmiotów. Zwraca uwagę stosunkowo znaczna liczba drobnych zakładów (44) w tym takich branż jak krawiectwo, szewstwo, instalatorstwo wod.-kan. i elektryczne, ślusarstwo itp.

Oprócz 199 w/w podmiotów zarejestrowanych w ewidencji samorządowej na terenie gminy funkcjonują 4 spółki z o.o, przedsiębiorstwo turystyczno - hotelowe Skarbu Państwa, 1 spółdzielnia rolnicza oraz 4 jednostki budżetowe.

Analizując branże zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w obu jednostkach samorządowych należy zauważyć, że oprócz usług oświaty i kultury, które pozostały publiczne, wszystkie pozostałe działalności, w tym przemysł i szeroko pojęte usługi są w całości prywatne. Podstawowe usługi z zakresu ochrony zdrowia dostępne są w prywatnej przychodni finansowanej z ubezpieczenia społecznego.

Zauważa się, że istnieją znaczne rezerwy w zawodach budowlanych co dobrze rokuje w przypadku „przyjścia" koniunktury budowlanej, natomiast obszarem usług niemal nie istniejącym a stanowiącym wielką szansę dla mieszkańców gminy to obsługa wszelkich form turystyki (rekreacja, agroturystyka, turystyka piesza, rowerowa, wodna itp.).

6.2. Przemysł miasta i gminy

Przemysł miasta Obrzycko ogranicza się praktycznie do 2 podmiotów oraz jednego niewielkiego przedsiębiorstwa usługowo - handlowego. W poniższej tabeli przedstawiono podstawowe dane na ten temat:

L.p.	Nazwa przedsiębiorstwa	Branża - rodzaj działalności	Zatrudnienie
1.	VOKS - Industrie sp. z o.o. Janikowo ul. Gnieźnieńska 8 Z-d Drzewny w Obrzycku	przerób drewna (tartak)	75
2.	Przedsiębiorstwo Produkcji Betonów i Montaży ‚3ĘTOMONT' sp. z o.o. we Wrześni Z-d nr 1 w Obrzycku	produkcja betonowych i żelbetowych elementów budowlanych	38
3.	Przedsiębiorstwo Usługo wo--Handlowo - Produkcyjne KHS Roman Konieczny	ślusarstwo usługowo - produkcyjne	25

Przemysł gminy Obrzycko (poza rolnictwem) to 2 podmioty w branży meblowej i wyrobów drewnianych dla ogrodu i domu i jeden niewielki zakład produkcji okien. W/w podmioty prowadzą działalność z udziałem kapitału zagranicznego (niemieckiego).
W poniższej tabeli przedstawiono podstawowe dane na ten temat:

L.p.	Nazwa przedsiębiorstwa	Branża - rodzaj działalności	Zatrudnienie
1.	„Móbel Oase" Zakład Prod. w Zielonejgórze	meble tapicerowane	150
2.	„Gartenholz - Hadryś" Spółka z o.o. w Zielonejgórze	wyroby z drewna do domu, ogrodu, rekreacji	80
3.	„Steko" - Zakład Produkcyjny w Słopanowe	produkcja okien	15

Pozostałe jednostki wykazane w pkt 6.1. zajmujące się działalnością handlowo - usługową na potrzeby lokalne ale dające również zatrudnienie mieszkańcom to Spółdzielnia Kółek Rolniczych (zatrudnienie 14 osób) świadcząca usługi sprzętowe i transportowe i Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska" (zatrudnienie 26 osób) zajmująca się produkcją artykułów spożywczych, transportem, zaopatrzeniem handlu; pozytywnie wpływa również na rynek pracy, przyjmując uczniów do nauki zawodu (w 2001 r. - 7 osób) oraz Przedsiębiorstwo Turystyczno - Hotelowe Skarbu Państwa funkcjonujące w oparciu o zabytkowy pałac i park w Kobylnikach (zatrudnienie 15 osób).

6.3. Gospodarka rolna gminy (miasta)

W zróżnicowanej przyrodniczo gminie Obrzycko istnieją zupełnie dobre warunki prowadzenia i rozwoju gospodarki rolnej. Najlepsze gleby znajdują się w południowej i południowo-zachodniej części gminy, szczególnie w rejonie wsi Gaj Mały, Słopanowo - Kobylniki, Ordzin i Koźmin. Na ogólną powierzchnię gminy Obrzycko 11.437 ha, użytki rolne to 5.175 ha.

Zestawienie powierzchni rolnych wg rodzaju użytkowania

L.p.	Wyszczególnienie	Powierzchnia w ha	Udział w powierz, gminy w %
1.	Powierzchnia gminy ogółem	11.437,0	100,0
2.	Użytki rolne ogółem	5.175,0	45,2
3.	Grunty orne	4.605,0	40,2
4.	Sady	27,0	0,2
5.	Łąki i pastwiska	543,0	4,7
6.	Nieużytki	72,0	0,6

Uwarunkowania wynikające z ewidencji miejsko-gminnej gruntów oraz struktury własnościowej przedstawiają poniższe zestawienia.

Wykaz powierzchni gruntów rolnych na terenie gminy Obrzycko
(stan na dzień 1.01.2000 r.)

Podgru - pa własn.	Wyszczególnienie gruntów w podgrupie rejestrowej	Użytki rolne (w hektarach)				
		grunty orne	sady	łąki trwałe	pastwiska trwałe	Razem

1.1.	Zasób własności rolnej Skarbu Państwa	1552,0	4,0	97,0	64,0	1717,0
1.2.	Grunty Państwowego Gospod.. Leśnego	98,0		79,0	23,0	200,0
1.3. 1.4.	Grunty w zarządzie innych państw.jedno-stek organizacyjnych	2,0	-	1,0	4,0	7,0
3.	Grunty państwowych osób prawnych	6,0		3,0		9,0
4.1.	Zasób gruntów komunalnych	58,0		2,0	L0	61,0
7.1.	Grunty osób fizyczn. w gospod, rolnych	2337,0	18,0	128,0	56,0	2539,0
7.2.	Jw. nie będące w gospodar. rolnych	167,0	2,0	33,0	12,0	214,0
8.	Grunty spółdzielni	148,0	-	2,0	1,0	151,0
9.	Grunty kościołów i związków wyznań.	62,0		6,0		68,0
11.	Grunty innych osób prawnych	6,0		4,0		10,0
Powierzchnia ogółem :		4436,0	24,0	355,0	161,0	4976,0

Wykaz powierzchni gruntów rolnych na terenie miasta Obrzycko
(stan na dzień 1.01.2000 r.)

Podgru -pa własn.	Wyszczególnienie gruntów w podgrupie rejestrowej	Użytki rolne (w hektarach)				
		grunty orne	sady	łąki trwałe	pastwiska trwałe	Razem
1.1.	Zasób własności rolnej Skarbu Państwa	1,0	-	-	-	1,0
1.2.	Grunty Państwowego Gospod.. Leśnego	1,0				1,0
1.4.	Grunty w zarządzie innych państw.jedno-stek organizacyjnych	3,0	-	-	-	3,0
4.2.	Grunty komunalne	1,0	-	-	1,0	2,0
3.	Grunty państwowych osób prawnych	1,0				1,0
7.1.	Grunty osób fizyczn. w gospod, rolnych	102,0	1,0	8,0	6,0	117,0
7.2.	Jw. nie będące w gospodar. rolnych	42,0	2,0	3,0	2,0	49,0
9.	Grunty kościołów i związków wyznań.	3,0		2,0		5,0
11.	Grunty innych osób prawnych	11,0		1,0	4,0	16,0
Powierzchnia ogółem :		164,0	3,0	14,0	13,0	194,0

Udział własnościowy podstawowych podmiotów w użytkach rolnych przedstawia się jak niżej :

L.p.	Nazwa podmiotu	Pow. w ha	Udział % w użytkach rolnych
1.	Użytki rolne ogółem	5.175,0	100,0
2.	Zasób gruntów Skarbu Państwa	1.718,0	33,2
3.	Grunty Lasów Państwowych	201,0	3,9
4.	Grunty gospodarstw rodzinnych	2.656,0	51,3
5.	Grunty osób fizycznych poza gospodarstwami rolnymi	263,0	5,1
6.	Grunty spółdzielni	151,0	2,9
7.	Pozostałe podmioty	186,0	3,6

W gospodarce rolnej zdecydowaną przewagę własnościową ma sektor prywatny, na który składają się grunty gospodarstw rolnych rodzinnych, grunty działek przy budynkach mieszkalnych w mieście i na wsi oraz udziały członkowskie w Spółdzielni Rolniczej w Gaju Małym - łącznie około 60 % użytków.

Należy tu zwrócić uwagę na fakt, że zasoby gruntów Skarbu Państwa administrowane przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa Oddział w Poznaniu pozostają w większości w dzierżawie osób fizycznych i spółdzielni.

Zestawienie ilościowe gospodarstw rolnych rodzinnych wg stanu na dzień 19.10. 2001 r.

Symbol	Pow.gosp. ha	Gmina		Miasto	
		L. gospod.	% w grupie	L. gospod.	% w grupie
*	poniż. 1,0	6	1,27	1	1,75
A	1 - 2	159	33,62	42	73,68
B	2 - 5	103	21,78	9	15,79
C	5 - 7	39	8,25	1	1,75
D	7-10	56	11,84	1	1,75
	10-15	63	13,32	1	1,75
H	pow.15,0	47	9,94	2	3,51
Razem	-	473	100,00	57	100,00

Informacje opracowane na podstawie SYSTEMU SIK

- gospodarstwa o powierzchni poniżej 1 ha nie są gospodarstwami rolnymi w świetle obowiązujących przepisów i dlatego zostały w tabeli odnotowane w celu informacyjnym (nie posiadają symbolu)

Lokalizacja gospodarstw rolnych rodzinnych w gminie Obrzycko

(stan na dzień 19.10.2001 r.)

Rejon wsi	Liczba gospodarstw	% w gminie

DOBROGOSTOWO	23	4,86
GAJ MAŁY	82	7,34
JARYSZEWO	33	6,98
KAROLIN	28	5,92
KOŹMIN	45	9,51
OBROWO	6	1,27
ORDZIN	46	9,73
PIOTROWO	66	3,95
PĘCKOWO	32	6,77
STOBNICKO	16	3,38
SŁOPANOWO	52	10,99
ZIELONAGORA	44	9,30
R A Z E M	473	100,00

Zestawienie gospodarstw rodzinnych wg powierzchni w gminie Obrzycko (łącznie z miastem)

Powierzchnia gospodarstwa w ha	Gmina + miasto	
	Liczba gospodarstw	% w gminie
poniż. 1,0	7	1,75
1 - 2	201	73,68
2 - 5	112	15,79
5 - 7	40	1,75
7-10	57	L75
10-15	64	1,75
pow.15,0	49	3,51
Razem:	530	100,00

Analiza powyższego zestawienia wskazuje, że najwięcej gospodarstw indywidualnych bo aż ponad 73 % dysponuje areałem do 2 hektarów, a 112 tj. prawie 16 % areałem do 5 hektarów. Ich powierzchnie mogą być uzupełnione gruntami dzierżawionymi np. z AWRSP a znaczna część właścicieli jest tzw. dwuzawodowcami i traktuje ich prowadzenie jako dodatkowe źródło utrzymania rodziny poza pracą najemną w innych sektorach np. budownictwie, przemyśle itp. W gminie gdzie użytki rolne stanowią 45,2 % jej powierzchni, 113 gospodarstw indywidualnych o powierzchni ponad 10 hektarów należy odnotować jako sytuację pozytywną. Rolnictwo na terenie gminy Obrzycko stanowi ważną gałąź działalności gospodarczej, stanowiąc lokalny rynek producenta dla przemysłu rolno - spożywczego reprezentowanego przez zlokalizowane w Szamotułach : Zakłady Przemysłu Tłuszczowego ADM (rzepak), Cukrownię Szamotuły (buraki cukrowe), młyny zbożowe oraz zakłady produkujące pasze (Cehave, NEOROL) i źródło utrzymania wielu rodzin oraz zapewniając również dostawy świeżych produktów rolnych do sieci handlowej.

Najważniejszymi podmiotami w branży rolnej poza gospodarstwami rodzinnymi są:
1. Przed. Rolno- Produkcyjne "Kobylniki" Spółka z o.o. w Kobylnikach
2. Gałopol „ Spółka z o.o. Zakład Rolny w Gaju Małym
3. Przedsiębiorstwo Rolno - Przemysłowe G.Manejkowski Z-d w Obrowie
4. Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna Gaj Mały z siedzibą w Karolinie

6.4. Gospodarka leśna gminy

Zestawienie gruntów leśnych i gruntów zadrzewionych na terenie miasta Obrzycko i gminy Obrzycko z podziałem własnościowym
(wg stanu na dzień 1.01.2000 r.)

Podgru - pa własn.	Wyszczególnienie gruntów w podgrupie rejestrowej	Użytki eśne (w hektarach)				
		Gmina		Miasto		Razem
		lasy i grunty leśne	grunty zadrzew, i zakrzew.	lasy i grunty leśne	grunty zadrzew, i zakrzew.	
1.1.	Zasób własności rolnej Skarbu Państwa	21,0	11,0	-	-	32,0
1.2.	Grunty Państwowego Gospod.. Leśnego	5099,0	6,0	39,0	1,0	5145,0
3.	Grunty państwowych osób prawnych	-	-	1,0	-	1,0
4.1.	Zasób gruntów komunalnych	12,0	-	-	-	12,0
7.1.	Grunty osób fizyczn. w gospod, rolnych	171,0	2,0	14,0	2,0	189,0
7.2.	Jw. nie będące w gospodar. rolnych	22,0	2,0	2,0	-	26,0
8.	Grunty spółdzielni	1,0	-	-	-	1,0
9.	Grunty kościołów i związków wyznań.	3,0	-	-	-	3,0
11.	Grunty innych osób prawnych	-	-	1,0	1,0	2,0
Powierzchnia ogółem :		5329,0	21,0	57,0	4,0	5411,0

Lasy i grunty leśne o areale 5 411 ha (w tym lasy 5 386 ha) stanowią 47,3 % ogólnej powierzchni gminy.

Działalność gospodarcza w tym sektorze prowadzona jest w lasach państwowych przez Nadleśnictwo Oborniki, które na terenie gminy Obrzycko posiada 4 leśnictwa tj. Piotrowo, Chraplewo, Daniele i Żurawiniec i zatrudnia 14 pracowników etatowych.
Zmiany strukturalne wprowadzane po 1990 roku zlikwidowały prawie całkowicie zatrudnienie pracowników fizycznych, w wyniku czego powstały małe podmioty pracujące na rzecz Państwowego Gospodarstwa Leśnego (drwale, firmy transportowe) Wiele osób fizycznych najmuje się dorywczo do takich prac leśnych jak : sadzenie, odchwaszczanie zalesień, porządkowanie pasów p. pożarowych, prace pomocnicze na zrębach i tp. (ocenia się, że takich kooperantów może być kilkudziesięciu). Wg stanu na dzień 3o września 2001 r. zarejestrowanych było w Urzędzie Miasta 6 a w Urzędzie Gminy kilkanaście podmiotów gospodarczych z zakresu leśnictwa i usług leśnych.
Lasy stanowiące własność osób fizycznych zajmują powierzchnię 215 hektarów, co stanowi 1,9 % powierzchni gminy i ca 4,0 % ogólnej powierzchni leśnej.

Jak wspomniano wcześniej, jednym z ujemnych uwarunkowań dot. hodowli lasu jest występująca w 95 % w strukturze drzewostanu monokultura sosny. W znacznej mierze spowodowane jest to słabymi warunkami glebowymi oraz brakiem dostatecznej ilości wody.

Z uwagi na zagrożenie szkodnikami oraz niebezpieczeństwem pożaru wydaje się niezbędnym zastępowanie części lasów sosnowych innymi drzewostanami w tym liściastymi oraz budowa i modernizacja dróg na terenie Puszczy Noteckiej.

Innym ważnym tematem jest wykorzystanie olbrzymich w stosunku do powierzchni gminy kompleksów leśnych do celów turystyki pieszej, rowerowej, wypoczynku i dydaktyki. Bardzo cenną inicjatywą jest utworzenie rezerwatu przyrody pn. „Świetlista Dąbrowa".

6.5. Turystyka

Gmina Obrzycko jest korzystnie położona w porównaniu do innych rejonów województwa wielkopolskiego w zakresie możliwości wykorzystania jej obszarów w działalności turystyczno - wypoczynkowej.
Wynika to zarówno z posiadanych dużych powierzchni leśnych, szczególnie w kompleksie Puszczy Noteckiej jak również Warty, trzeciej co do wielkości rzeki w Polsce wraz z jej atrakcyjną krajobrazowo doliną oraz doliną rzeki Samy. Długość linii brzegowej Warty na terenie gminy Obrzycko wynosi 11,7 km.

Wykorzystać w/w walory przyrodnicze można zarówno dla wypoczynku świąteczno-niedzielnego oraz letnich wczasów, w tym rodzinnych jak i obozów, biwaków, zawodów wędkarskich oraz uprawiania sportów wodnych w oparciu o wody Warty.

Na terenie gminy istnieją w zasadzie 2 ośrodki wypoczynkowe tj. Pałac Raczyńskich będący własnością Uniwersytetu im. A. Mickiewicza w Poznaniu (pełni również funkcje szkoleniowe) oraz zaniedbany dom wypoczynkowy „po zakładowy" w Annogórze (obecnie nieczynny). Na terenie w/w pałacu istnieje w zasadzie nie użytkowany i w złym stanie technicznym zespół domków letniskowych.

Niewątpliwym „minusem" w zagospodarowaniu turystycznym gminy jest brak zbiorników wód stojących.

Wydaje się, że największą szansą dla aktywizacji turystycznej gminy to agroturystyka oparta o istniejące gospodarstwa rolne rodzinne, szczególnie położone :

a) w dolinie rzeki Warty (Zielonagóra, Obrzycko Zamek, Antoniny),
b) w miejscowościach położonych na skraju kompleksów leśnych oraz na terenach śródleśnych (Słopanowo, Słopanowo Huby, Kobylniki, Piotrowo, Stobnicko), funkcjonujące sezonowo (jagody, grzyby, wędkarstwo) lub całorocznie.

Dodatkowymi atrakcjami turystycznymi gminy są niewątpliwie jej zabytki.

Do nich zaliczyć należy pałace, parki dworskie oraz obiekty architektury sakralnej. Szczególną rolę mogą one odegrać przy ustalaniu tras turystycznych pieszych i rowerowych ale również stanowić ciekawe uzupełnienie wypoczynku stacjonarnego opartego na w/w propozycjach agroturystycznych.

Szersze informacje na ten temat zawierają uwarunkowania wynikające z cech środowiska kulturowego.

Za czynnik pozytywny należy uznać fakt uchronienia się gminy Obrzycko przed niekontrolowaną masową realizacją zabudowy letniskowej w miejscach przypadkowych i szkodzącą środowisku przyrodniczemu.

Z uwagi na obecne tendencje w budownictwie oraz preferowane sposoby i miejsca wypoczynku, wydaje się, że nie ma potrzeby proponowania terenów pod typowe sezonowe budownictwo letniskowe indywidualne. Przeważa raczej tendencja do budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o całorocznym użytkowaniu, na większych działkach (często dużych) w miejscach atrakcyjnego krajobrazu, w oddaleniu od dróg urządzonych i osiedli wiejskich.

Uaktywnienie właścicieli gospodarstw w kierunku agroturystyki wymaga zaangażowania się władz samorządowych, organizacji turystycznych oraz podjęcia zdecydowanych decyzji przez samych mieszkańców.

7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEJ I PRZEWIDYWANEJ W DOTYCHCZASOWYCH PLANACH I PROPOZYCJACH STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ

Gmina i miasto Obrzycko posiadają opracowane i uchwalone miejscowe plany ogólne zagospodarowania przestrzennego:

1. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Obrzycko zatwierdzony Uchwałą Nr XXIX/130/94 Rady Miasta Obrzycko z dnia 27 kwietnia 1994 roku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 10 z 7 czerwca 1994 roku pod poz. 95.

2. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko zatwierdzony Uchwałą Nr III/16/94 Rady Gminy Obrzycko z dnia 14 listopada 1994 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 19 z grudnia 1994 roku pod poz. 189.

Zgodnie z Art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r, Nr 15, poz. 139) oraz jej zmianą dokonaną ustawą z dnia 21 grudnia 2001 roku o zmianie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 154, poz. 1804, z 29.12.2001 r.) w/w plany miejscowe tracą moc po upływie 7 lat od dnia jej wejścia w życie tj. od dnia 1 stycznia 2003 r.

Od wejścia w życie obecnie obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym tj. od dnia 1 stycznia 1995 roku Rada Miasta nie uchwaliła do obowiązującego planu żadnych zmian ani żadnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (d. nazywanych szczegółowymi).

Od wejścia w życie obecnie obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym tj. od dnia 1 stycznia 1995 roku Rada Gminy Obrzycko uchwaliła do obowiązującego planu gminy oraz planów szczegółowych następujące zmiany.

1.Uchwała Nr XIII/52/96 Rady Gminy Obrzycko z dnia 7 lutego1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego we wsi Słopanowo - Huby (dot. działek nr 211/l,211/2 i 211/3 w Słopanowie - Hubach.

2.Uchwała Nr XIII/53/96 Rady Gminy Obrzycko z dnia 7 lutego 1996 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko w rejonie wsi Piotrowo (dot. działek nr nr 262/1,269/1,237/2, 237/3, 5/2 i 5/3 w Piotrowie (tereny aktywizacji gospodarczej i usług towarzyszących komunikacji samochodowej).

3.Uchwła Nr XIX/81/2000 Rady Gminy Obrzycko z dnia 26 września 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko, w części dotyczącej wsi Piotrowo (dot. terenu w Piotrowie - eksploatacja kruszywa naturalnego).

4.Uchwała Nr XXVII/114/01 Rady Gminy Obrzycko z dnia 25 sierpnia 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko w miejscowości Piotrowo (dot. działki nr 207/1 w Piotrowie - teren obsługi komunikacji samochodowej).

Od wejścia w życie obecnie obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym tj. od dnia 1 stycznia 1995 roku Rada Miasta nie uchwaliła do obowiązującego planu żadnych zmian ani żadnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (d. nazywanych szczegółowymi).

Od wejścia w życie obecnie obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym tj. od dnia 1 stycznia 1995 roku Rada Gminy Obrzycko uchwaliła do obowiązującego planu gminy oraz planów szczegółowych następujące zmiany:

1. Uchwała Nr XIII/52/96 Rady Gminy Obrzycko z dnia 7 lutegol996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego we wsi Słopanowo - Huby (dot. działek nr nr211/l,211/2i211/3w Słopanowie - Hubach.

2. Uchwała Nr XIII/53/96 Rady Gminy Obrzycko z dnia 7 lutego 1996 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko w rejonie wsi Piotrowo (dot. działek nr nr 262/1,269/1,237/2, 237/3, 5/2 i 5/3 w Piotrowie (tereny aktywizacji gospodarczej i usług towarzyszących komunikacji samochodowej).

3. Uchwła Nr XIX/81/2000 Rady Gminy Obrzycko z dnia 26 września 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko, w części dotyczącej wsi Piotrowo (dot. terenu w Piotrowie - eksploatacja kruszywa naturalnego).

4. Uchwała Nr XXVII/114/01 Rady Gminy Obrzycko z dnia 25 sierpnia 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko w miejscowości Piotrowo (dot. działki nr 207/1 w Piotrowie - teren obsługi komunikacji samochodowej).

Wymienione wyżej zmiany, zgodnie z Art. 67 ust. 2 ustawy, nie tracą mocy po dniu 31 grudnia 2002 roku. Są one nadal aktami prawa miejscowego, w oparciu o które można ustalać w drodze decyzji, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zarząd Gminy Obrzycko przedłożył zespołowi projektowemu propozycje i wnioski do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Obrzycko wniesione z własnej inicjatywy oraz przez niektóre Rady Sołeckie oraz osoby prywatne a dotyczące utrzymania i śmiejącej, przewidywanej do realizacji ustaleniami w/w planów oraz utworzenia nowej struktury funkcjonalno - przestrzennej na terenie gminy, zarówno w zakresie celów szczegółowo określonych jak i ogólnych.

a) Założenia do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko (propozycje własne Zarządu Gminy Obrzycko)

Zarząd uznaje, że uwarunkowania przyrodnicze gminy dzielą się na trzy obszary:

1. Puszcza Notecka powyżej rzeki Warty;
2. Rzeka Warta i dolina Warty;
3. Tereny rolnicze wysokoprodukcyjne - południowa część gminy.

I. Obszar północy gminy należy uaktywnić o tereny pod usługi turystyczne, rekreacyjne i wypoczynkowe (parkingi leśne, działki rekreacyjne, ścieżki rowerowe itp.).

II. Dolinę Warty wprowadzić jako obszar w którym zagadnienie przyrodnicze jest pierwszorzędne, doprowadzić do likwidacji zanieczyszczeń w postaci nielegalnych przyłączy oraz doprowadzić do powstania oczyszczalni ścieków, chronić tereny w obszarze wysokiej wody nie przeznaczać ich pod zabudowę.
III. Bezwzględnie chronić grunty klasy II i III w szczególności będących w dużych kompleksach rolniczych, utrzymać wyznaczone w obecnych planach tereny pod inwestycje oraz uzupełnić je o aktywizację gospodarczą (na terenach słabszych) aby dać zatrudnienie mieszkańcom.
IV. We wszystkich wsiach gminy dopuścić możliwość uzupełnienia zabudowy wzdłuż istniejących dróg uzbrojonych już w infrastrukturę techniczną.
V. Utrzymać planowane wysypisko śmieci w miejscowościach Obrowo i Słopanowo oraz dodatkowo rozważyć możliwość zlokalizowania gminnego wysypiska śmieci w miejscowości Lisbona (po byłym ośrodku gospodarstwa rolniczego).
VI. Zapewnić tereny pod budowę infrastruktury - sieć wodociągowa i kanalizacja.
VII. We wsiach Koźmin, Stobnicko, Piotrowo, Zielonagóra, Jaryszewo i Słopanowo - Huby wyznaczyć tereny pod zabudowę związaną z agroturystyką.
VIII. Wsie Zielonagóra i Piotrowo pozostawić jako letniskowe oraz zaprojektować tereny zabudowy jednorodzinnej.
IX. Tereny Gaju Małego od strony Szamotuł przeznaczyć pod aktywizację gospodarczą z dopuszczeniem budowy budynków mieszkalnych,

b) Propozycje Rad Wiejskich :
Wieś Koźmin
- zabezpieczyć tereny pod kanalizację ściekowo - burzową i gazową; chronić tereny rolne i odwodnić południową stronę wsi;
- nie wyznaczać terenu pod składowisko śmieci. Wieś Słopanowo i Kobylniki
  - ująć w planie możliwość tworzenia gospodarstw agroturystycznych w sołectwie Słopanowo,
  - utrzymać sołectwo Słopanowo jako ośrodek produkcji zwierzęcej i polowej na okres perspektywiczny,
- ująć tereny w planie pod budownictwo mieszkaniowe i mieszkaniowo - rzemieślnicze przy drodze Kobylniki - Słopanowo,
- nie ujmować w planie terenów pod produkcję przemysłową. Wieś Gaj Mały i Karolin
  - grunty słabsze przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową i działalność gospodarczą;
  - teren po byłym boisku LZS w Gaju Małym przeznaczyć na działalność rekreacyjną sportową i zabawową (budowa świetlicy wiejskiej, amfiteatru, stoisk handlowo - gastronomicznych;
  - tereny w okolicach Szamotuł (AWRSP) przeznaczyć na działki rzemieślniczo - budowlane, ogrodnicze i drobnej wytwórczości (możliwość stworzenia miejsc pracy);
  - rozważyć możliwość opracowania planu sieci gazu ziemnego i kanalizacji.

c) propozycje Zarządu Miasta Obrzycko przedstawiono w wyciągu z protokołu Nr 8/2001 z posiedzenia Zarządu Miasta, które odbyło się 21 sierpnia 2001 r:

„Po zakończeniu omawiania spraw dotyczących szkoły Zarząd przeszedł do omówienia wytycznych do opracowywanego przez pana Horałę Studium Zagospodarowania Przestrzennego Miasta. Wnikliwej analizie poddany został stary plan Przestrzennego Zagospodarowania Miasta. Szukano możliwości wkomponowania w nowy plan zagospodarowania Miasta Obrzycko terenów pod aktywizację gospodarczą, budowę mieszkań, działalność gospodarczą itp. Ponieważ miasto Obrzycko terenów ma niewiele, możliwości

rewolucyjnych propozycji zmian też wiele być nie może. I tak uznano, że tereny pomiędzy ul. Powstańców Wielkopolskich a obwodnicą oraz teren mieszczący się na rogu obwodnicy i ul. Wronieckiej rozważyć pod aktywizację gospodarczą. Podobną decyzję podjęto w sprawie terenów przy ul. Kolejowej.„

Wyniki badania tych wniosków co do ich zgodności z obowiązującymi przepisami prawa, ustaleniami obecnych planów zagospodarowania przestrzennego, poprawności merytorycznej, konsultacje i dyskusje na posiedzeniach Zarządów i Komisji Rad pozwoliły na ich uwzględnienie, zmianę lub oddalenie co ujęte zostało w ustaleniach kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy na planszach i w niniejszym tekście.

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEJ I PROJEKTOWANEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

8.1. Infrastruktura wodociągowa

Zaopatrzenie miasta i gminy Obrzycko w wodę jest w zasadzie zadawalające. Większość miejscowości jest zwodociągowana.

Na obecną komunalną infrastrukturę wodociągową gminy składają się :

- ujęcie Ordzin - jedna studnia głębinowa,
  - zatwierdzone zasoby wód w kat."B"
  - wydajność 51 m3/godz.
  - głębokość odwiertu 152,6 m.
- ujęcie Zielonagóra - jedna studnia głębinowa,
- zatwierdzone zasoby wód w kat."B"
  - wydajność 32 m3/godz.
  - głębokość odwiertu 84,6 m.
- ujęcie Brączewo - jedna studnia głębinowa,
  - zatwierdzone zasoby wód w kat."B"
  - wydajność 57 m3/godz.
  - głębokość odwiertu 38,0 m.
- długość czynnej magistralnej sieci wodociągowej w gminie - 79,70 km,
- ilość przyłączy do budynków mieszkalnych - 649, lokali mieszkalnych w tych budynkach - 832,
- dobowa zdolność produkcyjna czynnych ujęć wody w gminie - 3.360,0 m3.

Zestawienie przyłączy do budynków mieszkalnych w gminie wg stanu na dzień 31.12. 2001 r. oraz zużycie wody w 2001 roku

Miejscowość	Ilość przyłączonych		Woda dostarczona
	budynków	lokali	w dam^3
Słopanowo	33	46	7,6
Słopanowo-Huby	38	36	15,8
Pęckowo	34	42	6,9
Gaj Mały	84	158	26,2
Dobrogostowo	17	17	3,5
Karolin	30	43	8,8
Zielonagóra	149	149	17,8
Piotrowo	79	79	7,4
Ordzin	32	40	5,4
Stobnicko	33	33	2,8
Borownik	4	4	1,7
Koźmin	48	48	5,6
Obrowo	20	63	1,8
Jaryszewo	39	40	1,9
Brączewo	9	34	1,4
R a z e m :	649	832	114,6

1 dam^3 = 1 tys. m^3

Istniejące stacje wodociągowe obsługują:

a) stacja w Ordzinie - Słopanowo, Słopanowo-Huby, Pęckowo, Gaj Mały, Dobrogostowo, Karolin, Ordzin, Koźmin i Obrowo
b) stacja w Zielonejgórze - Zielonagóra, Piotrowo, Stobnicko,
c) stacja w Brączewie - Brączewo i Jaryszewo

Podstawowe dane eksploatacyjne wodociągów gminnych za rok 2001

Wyszczególnienie	Wykonanie w dam^3
Woda pobrana z ujęć	246,4
Sprzedaż hurtowa	6,0
Woda dostar. odbiorcom razem	185,9
- w tym : gospodar. domowym	140,0
na cele produkcyjne	4,0
Woda pobr. na cele prod. gminy	12,5
Woda pobr. na inne cele gminy	30,0
Straty wody w sieci	12,0

Na obecną infrastrukturę wodociągową miasta składają się :

• Komunalne ujęcie wody w Obrzycku, pomiędzy ul. Powstańców Wlkp. a rzeką Samą, w odległości około 600 m od jej ujścia do Warty w skład którego wchodzą:

1. Nieczynne, przeznaczone do likwidacji studnie nr 1 i nr 2
2. Eksploatowana studnia nr 3 o głębokości wiercenia 29,0 m,
3. Eksploatowana studnia nr 4 o głębokości wiercenia 26,0 m,
4. Stacja uzdatniania wody
5. Odstojnik wód popłucznych
6. Zbiorniki retencyjne wody uzdatnionej
7. Rurociąg wód popłucznych

Operat wodnoprawny na pobór wody podziemnej, eksploatację urządzeń do poboru wody, odprowadzenie wód popłucznych oraz na ustanowienie terenu ochrony bezpośredniej komunalnego ujęcia wody dla miasta Obrzycko opracowany przez mgr inż. Tadeusza Kołodzieja w 2001 roku określa następujące potrzeby wodne miasta do roku 2010 :

Qmax/h = 56,0 m^3/h
Qśr./dob. = 1.112,0 m^3/dobę
Qmax/dob. == 1.310,0 m^3/dobę
Q roczne = 405.880,0 m^3/rok

Zestawienie produkcji wody uzdatnionej w komunalnym ujęciu w Obrzycku

Wyszczególnienie	Produkcja wody uzdatnionej w tys. m^3			
	1998	1999	2000	2001
Razem	88.000	95.800	133.600	104.500
m^3/dobę	164-410	167-480	177-613	b.d.
m^3/dobę średnio	241,1	262,5	366,0	286,3
m^3/h średnio	10,0	10,9	15,3	11,9

Porównując dane zamieszczone w tabeli z potrzebami określonymi w operacie wodnoprawnym stwierdza się, że w ilości produkcji wody w ujęciu komunalnym Obrzycko istnieją duże rezerwy we wszystkich rodzajach wskaźników. Dla ujęcia komunalnego w Obrzycku została zatwierdzona w roku 1976 dokumentacja geologiczna zawierająca ustalenie zasobów wód podziemnych w kategorii rozpoznania „B", która określiła wydajność eksploatacyjną ujęcia w ilości Q = 56,0 m^3/h przy depresji S = 8,4 - 8,65 z utworów plejstoceńskich.
Pobór wody podziemnej w ujęciu Obrzycko odbywa się na podstawie Decyzji - pozwolenia wodnoprawnego nr OS-6223/40/2001 wydanego przez Starostę Szamotulskiego w dniu 10 lipca 2001 r.

(Termin ważności pozwolenia - do dnia 30 czerwca 2011 roku)
- długość czynnej magistralnej sieci wodociągowej w mieście - 15,4 km,
- ilość przyłączy do budynków mieszkalnych - 267, lokali mieszkalnych w tych budynkach - 466,
- dobowa zdolność produkcyjna ujęcia wody wmieście- 800,0 m3.

Podstawowe dane eksploatacyjne wodociągu miejskiego w Obrzycku za rok 2001

Wyszczególnienie	Wykonanie w dam^3
Woda pobrana z ujęć	104,5
Sprzedaż hurtowa	-
Woda dostar. odbiorcom razem	82,0
- w tym : gospodar. domowym	140,0
na cele produkcyjne	4,0
Woda pobr. na cele prod. gminy	12,5
Woda pobr. na inne cele gminy	30,0
Straty wody w sieci	12,0

Do najważniejszych zadań w zakresie modernizacji i rozbudowy infrastruktury wodociągowej należą:
1. Remonty, konserwacja i wymiana najstarszych odcinków sieci.
2. Konserwacja i utrzymanie w należytym stanie istniejących stacji wodociągowych i ich stref ochrony, szczególnie bezpośredniej.
3. W miarę posiadanych środków dążenie do realizacji dwustronnego zasilania miejscowości (osiedli), w tym budowa połączeń stacji wodociągowych.

8.2. Infrastruktura odbioru i oczyszczania ścieków

Na obecną infrastrukturę oczyszczania ścieków sanitarnych miasta Obrzycko składają się:
• dwuciągowa oczyszczalnia ścieków mechaniczno - biologiczna typu BIOBLOK 100a Mut o przepustowości 2 x 100 m3/dobę zlokalizowana między rzeką Wartą a ul. Strzelecką,
Eksploatacja oczyszczalni ścieków w Obrzycku oraz odprowadzenie ścieków oczyszczonych do odbiornika - rzeki Warty odbywa się na podstawie Decyzji -- pozwolenia wodnoprawnego nr OS-IV-6210-103-39-8/97 wydanego przez Wojewodę Poznańskiego w dniu 30 kwietnia 1997 r. (Termin ważności pozwolenia - do dnia 31 grudnia 2007 roku)

Wskaźniki techniczno - eksploatacyjne oczyszczalni

(dane z pozwolenia wodnoprawnego)

1. Ilość odprowadzanych ścieków :

Qdśr =	157 m^3/d w tym 25 m^3/d ścieków dowożonych [1]
Q dmax	= 180 m^3/d w tym 30 m^3/d ścieków dowożonych
Qhmax	= 18m^3/h

2. Jakość ścieków oczyszczonych:

S **BZT5**	= 30 g/m^3
S **Chzt**	= 150 g/m^3
kJ zaw. og.	= 50 g/m^3
Q **^ azot. og**	= 30 g/m^3
S **fosf. og.**	= 5 g/m^3

- sieć kanalizacji sanitarnej o długości - 5,0 km,
- przyłącza kanalizacyjne o długości około 0,3 km,
- ilość przyłączy do budynków mieszkalnych - 124, lokali mieszkalnych w tych budynkach - 214,

Budynki mieszkalne zwodociągowane i skanalizowane w mieście Obrzycko
(stan na dzień 31.12.2000 i 2001 r.)

Rok	Zwodociągowane		Skanalizowane		% bud. skan	Ścieki odprowadź.*	
	Budynki	Lokale	Budynki	Lokale		z bud. mieszk.	z innych jednost.
2000	263	462	120	210	45,6	24,0	9,0
2001	267	466	124	214	46,4	23,0	10,0
Różn.	+ 4	+ 4	+ 4	+ 4	+ 0,8	-1,0	+ 1,0

* w tys. m^3

Podstawowe zadania w zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków sanitarnych w mieście i najbliższej jego okolicy to:

a) inwentaryzacja istniejącej infrastruktury miejskiej wytwarzającej ścieki,
b) inwentaryzacja istniejącej infrastruktury kanalizacyjnej,
c) opracowanie koncepcji pełnego układu kanalizacyjnego dla miasta oraz najbliższej okolicy, której przyłączenie do miejskiej oczyszczalni jest uzasadnione, rozbudowa oczyszczalni w przypadku takiej konieczności
(temat ppkt c winien zostać zawarty w strategii rozwoju miasta).

Bardzo istotnym zagadnieniem w infrastrukturze technicznej miasta jest problem kanalizacji deszczowej, na temat której brak jest wiarygodnych danych. Sądząc po istnieniu wpustów ulicznych w niektórych ulicach jak np. w ul. Dworcowej, Strzeleckiej, Kopernika, Sienkiewicza i Szamotulskiej funkcjonującej fragmenty, nie wiadomo jednak czy wody opadowe z ulic nie są, przynajmniej w części, zrzucane do kanalizacji sanitarnej. Nie stwierdzono istnienia żadnych urządzeń podczyszczających tj. piaskowników czy łapaczy tłuszczu co powoduje, że do rzek spływają wody praktycznie nie oczyszczane. W centrum miasta nie stwierdzono istnienia kanalizacji deszczowej.

Podstawowe zadania w zakresie odprowadzenia i oczyszczenia wód deszczowych w mieście to:

a) inwentaryzacja istniejącej infrastruktury kanalizacji deszczowej z ustaleniem miejsc zrzutu i założenie przed nimi w I kolejności urządzeń podczyszczających,
b) opracowanie koncepcji pełnego układu kanalizacyjnego dla miasta wraz infrastrukturą podczyszczającą i ich realizacja, szczególnie w przypadku modernizacji istniejących i budowy nowych ulic.

Na obecną infrastrukturę oczyszczania ścieków sanitarnych gminy Obrzycko składają się:

1 .Mechaniczno-biologiczne oczyszczalnie ścieków sanitarnych :

- w Kobylnikach - o przepustowości 60,0 m3/dobę,
  - obsługuje Kobylniki i Słopanowo - Huby
- w Obrowie - o przepustowości 30,0 m3/dobę,
  - obsługuje Obrowo i Koźmin,
- w Ordzinie - o przepustowości 60 m3/dobę,
  - obsługuje Ordzin i część Pęckowa,
- w budowie jest oczyszczalnia j w. w Gaju Małym o przepustowości do 80,0 m3/dobę - przewidywany termin oddania do użytku – VI.2002 r. - ma obsługiwać w I etapie Gaj Mały, docelowo Karolin, Dobrogostowo i część Pęckowa.

2. Sieć kanalizacji sanitarnej o długości - 9,53 km.
3. Ilość przyłączy do budynków mieszkalnych - 166, lokali mieszkalnych w tych budynkach - 237.

Budynki mieszkalne zwodociągowane i skanalizowane w gminie Obrzycko
(stan nadzień 31.12.2000**1** 2001 r.)

Rok	Zwodociągowane		Skanalizowane		% bud. skan	Ścieki odprowadz.*	
	Budynki	Lokale	Budynki	Lokale		Z bud. Mieszk.	Z innych jednost.
2000	649	832	140	211	21,6	33,1	10,2
2001	649	832	166	237	25,6	49,1	10,2
Różn.	-	-	+26	+26	+4,0	+16,0	-

* w tys.

Budynki i lokale oraz długości sieci w miejscowościach gminy przyłączonych do oczyszczalni ścieków

Miejscowość	2000			2001		
	budynków	lokali	dług. sieci	budynków	lokali	dług. sieci
Ordzin	42	42	1,6	42	42	1,6
Słopanowo-Huby	20	32	0,97	46	58	3,0
Pęckowo	24	30	1,1	24	30	1,1
Koźmin	42	42	3,0	42	42	3,0
Obrowo	12	65	0,83	12	65	0,83
R a z e m :	140	211	7,50	166	237	9,53

Podstawowe zadania w zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków sanitarnych w gminie to:

a) inwentaryzacja istniejącej infrastruktury wiejskiej wytwarzającej ścieki,
b) dalsza rozbudowa sieci kanalizacyjnej w obrębie już istniejących oczyszczalni,
c) opracowanie koncepcji ujęcia i oczyszczenia wszystkich wytwarzanych w gminie ścieków z uwzględnieniem opłacalności tych działań z uwagi na lokalizację zabudowy oraz gęstość zaludnienia,
d) wyznaczenie terenów (zagród, posesji, osiedli) gdzie należy zastosować indywidualny sposób oczyszczania (oczyszczalnie przydomowe) lub gromadzenia i wywozu nieczystości (zbiorniki bezodpływowe) ze wskazaniem miejsc zrzutu ścieków dowożonych,
e) opracowanie i wdrożenie działań mających zabezpieczyć cieki wodne, wody podziemne i grunty w przypadku awarii,
f) zawarcie szczegółowych ustaleń w zakresie gospodarki ściekami w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,

Tematy w/w winny zostać zawarte w strategii rozwoju gminy.

8.3. Infrastruktura ciepłownicza

W gminie Obrzycko nie istnieją żadne kotłownie zawodowe zaopatrujące w ciepło lub ciepłą wodę osiedla lub zespoły mieszkalne.

Na 157 lokali mieszkalnych będących w zasobach stanowiących własność miasta i gminy, 25 jest wyposażonych w centralne ogrzewanie. Większość wielorodzinnych budynków mieszkalnych, szczególnie zrealizowanych w latach 70-tych i 80-tych posiada lokalne kotłownie wbudowane; budynki mieszkalne jednorodzinne z tego okresu oraz wcześniejsze lecz zmodernizowane posiadają centralne ogrzewanie indywidualne.

Podstawowym paliwem jest węgiel kamienny, rzadziej koks, natomiast w wielu miejscowościach, szczególnie położonych w sąsiedztwie terenów leśnych jedynym paliwem (również ze względów ekonomicznych) jest drewno.

Do podstawowych proekologicznych działań samorządu oraz samych mieszkańców w branży ogrzewnictwa są takie, które polegają na:
a) zamianie dotychczasowych nośników energii cieplnej na „ bardziej przyjazne „ środowisku tj. na olej opałowy i gaz bezprzewodowy propan,
b) ocieplaniu budynków, szczególnie z zastosowaniem najnowszych technologii,
c) wymianie stolarki okiennej i drzwiowej.

8.4 Infrastruktura gazownicza

Miasto i gmina Obrzycko nie posiadają sieci gazowniczej. Gospodarstwa domowe oraz zakłady produkcyjne zaopatrują się w gaz bezprzewodowy propan -butan w butlach 11,0 kg. lub zbiornikach zlokalizowanych na nieruchomościach. W najbliższym okresie nie przewiduje się doprowadzenia gazu z uwagi na brak uzasadnienia ekonomicznego dla takiej inwestycji.

Najbliższy gazociąg średniego ciśnienia przebiega przez gminy Ostroróg i Szamotuły.

8.5. Infrastruktura energetyczna

Gmina Obrzycko posiada dość korzystne położenie w sieci energetycznej regionu. Wg wytycznych uzyskanych do Studium od Energetyki Poznańskiej S.A. w/w stan zaspakaja w pełni potrzeby miasta i gminy w zakresie dostaw prądu.

Nie przewiduje się budowy w najbliższej przyszłości (do 2010 r.) nowych linii ani urządzeń WN-110 kV.

Jednak wg informacji uzyskanych w Urzędzie Miasta i w Urzędzie Gminy oraz od mieszkańców, dostawy energii elektrycznej z GPZ Szamotuły są niestabilne i przerywane nawet przy stosunkowo niegroźnych zakłóceniach pogodowych (wiatr, deszcz, burze). Przyczyną tych zakłóceń jest zły stan linii przesyłowych SN z GPZ. Zarządzający nimi winien dokonać ich modernizacji i utrzymywać w dobrym stanie technicznym.

Dla zasilania nowych obiektów lub terenów zainwestowanych będą realizowane linie średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe zgodnie z zapotrzebowaniem oraz w miejscach określonych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującym Prawem energetycznym, zaprojektowane i uzgodnione z dystrybutorami energii elektrycznej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, stacje transformatorowe przyjmowane są przez nich do realizacji.

Kierunki inwestowania przyjęte w studium określają jednocześnie potrzeby w zakresie budowy nowych linii i stacji transformatorowych.

8.6.Gospodarka odpadami starymi

Zagospodarowanie odpadów stanowi dla gminy Obrzycko podobny problem jak dla większości miast w Polsce.

W mieście sytuacja rozwiązana jest w ten sposób, że odpady komunalne gromadzone w pojemnikach są wywożone przez prywatną firmę świadczącą usługi komunalne na nie urządzone wysypisko nieczystości w rejonie ul. Strzeleckiej w Obrzycku. Teren ten oprócz tego, że nie spełnia wymogów sanitarnych i ochrony środowiska jest w znacznym stopniu zapełniony.

W ograniczonym zakresie prowadzony jest zbiór odpadów szklanych i z tworzyw sztucznych przez przedsiębiorstwo „SURMET" z Poznania.

W gminie, odpady komunalne stałe gromadzone są w pojemnikach w 9 wsiach sołeckich i cyklicznie wywożone (2 x miesiąc) przez prywatny zakład usług komunalnych „AGA" z Czarnkowa na wysypisko w powiecie czarnkowsko-trzcianeckim. Odbiorem surowców wtórnych zajmuje się podobnie jak w mieście firma „SURMET" z Poznania.

W gminie trafiają się „dzikie wysypiska" powodujące bałagan, zagrożenie epidemiologiczne i degradację środowiska, głównie lasów.

Podstawowe zadania w zakresie oczyszczania miasta i wsi z odpadów stałych to:

a) zaprojektowanie i budowa wysypiska nieczystości spełniającego wszystkie wymagane normy w tym zakresie lub,
b) przystąpienie do przewidywanego do utworzenia pod patronatem Starostwa Powiatowego w Szamotułach Związku Międzygminnego Gospodarka Odpadami Stałymi - Czysta Gmina mającego za cel budowę wspólnego zakładu utylizacji odpadów;

Rada Gminy Obrzycko podjęła w dniu 28 grudnia 2001 roku:

1 .Uchwałę Nr XXX/136/01 - w sprawie utworzenia Związku Międzygminnego „Gospodarka Odpadami Stałymi - Czysta Gmina „

2.Uchwałę Nr XXX/137/01 - w sprawie przyjęcia Statutu Związku Międzygminnego „ Gospodarka Odpadami Stałymi - Czysta Gmina „.

Rada Miasta Obrzycko podjęła w dniu 28 grudnia 2001 roku :

1.Uchwałę Nr VII/32/2001 - w sprawie utworzenia Związku Międzygminnego „Gospodarka Odpadami Stałymi - Czysta Gmina „

2.Uchwałę Nr VII/33/2001 - w sprawie przyjęcia Statutu Związku Międzygminnego „ Gospodarka Odpadami Stałymi - Czysta Gmina „.
Wg informacji uzyskanych w lutym 2002 r. w Starostwie Powiatowym w Szamotułach, obecnie przyjmowane są od gmin uchwały i nastąpi rejestracja związku w Sądzie Rejestrowym w Poznaniu. Po zarejestrowaniu i ukonstytuowaniu się władz związku podjęte zostaną czynności dot. lokalizacji zakładu utylizacji.

c) likwidacja „dzikich wysypisk",

8.7. Komunikacja drogowa

Wprowadzona od dnia 1 stycznia 1999 roku reforma administracyjna kraju, w oparciu o ustawę z dnia 24 lipca 1998 roku o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej - w związku z reformą ustrojową państwa (Dz.U. Nr 106, poz.668) wprowadziła nową klasyfikację dróg.

Przez teren gminy Obrzycko biegną następujące drogi:

a) wojewódzkie

Określenie trasy drogi	Nr drogi	Długość w gminie (metry)
Obrzycko - Ostroróg	32106	5.730,0
Szamotuły - Piotrowo	185	12.720,0
Czarnków - Międzychód	182	5.135,0
	R a z e m	23.585,0

b) powiatowe

Określenie trasy drogi	Nr drogi	Długość w gminie
Obrowo - Oporowo	134	6.010,0
Gaj Mały - Pęckowo	137	4.005,0
Gaj Mały - Samołęż	136	8.895,0
Zielonagóra - Tarnówko	107	3.400,0
Zielonagóra- Stobnicko	301	3.640,0
Obrzycko - Jaryszewo	138	9.200,0
	R a z e m	35.150,0

Pozostałe drogi należą do kategorii gminnych :

Określenie trasy drogi	Długość - km	Nawierzchnia	
	Ogółem	twarda	gruntowa
Kluczewo - Gaj Mały	2,67	2,67	-
Szczepankowo - Gaj M.	1,62	1,62	-
Dobrogostowo	2,90	0,95	1,95
Ordzin - Koźmin	2,70	2,70	-
Samołęż - Obrowo	5,23	2,53	2,70
Obrzycko - Wronki	5,42	0,34	5,08
Kobylniki - Brączewo	5,65	0,45	5,20
Kobylniki - Piotrkówko	2,31	0,66	1,65
Gaj Mały - Smiłowo	1,42	-	1,42

Twardowo - Brączewo	4,35	-	4,35
Gaj Mały - Szczuczyn	0,80	0,25	0,55
Koźmin (we wsi)	0,55	0,55	-
Gaj Mały (we wsi)	1,20	0,40	0,80
Pęckowo - Ordzin	1,60	1,60	-
Słopanowo (akacjowa)	1,30	1,30	-
Ordzin - Huby	0,90	0,90	-
Zielonagóra (Zamkowa)	1,20	1,20	-
R a z e m	41,84	25,33	16,51

Sieć dróg gminnych jest w zasadzie wystarczająca. Wymagają one jednak remontów i modernizacji zarówno nawierzchni jak i urządzeń drogowych, oznakowania, elementów bezpieczeństwa itp. W miarę posiadania środków można przewidywać wydłużenie odcinków nawierzchni utwardzonych. Drogi gminne na terenie miasta tj. ulice, place, deptaki i chodniki są na ogół w dość dobrym stanie technicznym.

Pilnym zadaniem samorządu miejskiego w tym zakresie jest dokonanie pełnej inwentaryzacji w/w nawierzchni, dokonanie oceny ich stanu technicznego i ustalenie potrzeb remontowych i modernizacyjnych.

8.8. Infrastruktura telekomunikacyjna

Usługami telekomunikacyjnymi sieci przewodowej obsługiwanych jest wg stanu na koniec 2001 roku na terenie miasta i gminy Obrzycko 996 abonentów, z których na terenach wiejskich 528 oraz 468 w mieście.
Wg informacji uzyskanych w Urzędzie Miasta i Urzędzie Gminy zapotrzebowanie aktualne na przyłączenie do sieci wynosi 305 osób, w tym 245 z terenów wiejskich oraz 60 z terenu miasta. Jedyny operator sieci kablowej na terenie gminy tj. TELEKOMUNIKACJA POLSKA S. A. we wniosku do studium nie przewiduje na najbliższe lata żadnej inwestycji na terenie gminy.

Praktycznie nieograniczoną możliwość posiadania aparatu telefonicznego zapewnia rozwój telefonii komórkowej.

Na terenie miasta Obrzycko są zlokalizowane stacje przekaźnikowe 3 operatorów GSM:

- sieci „ ERA „ na terenie Przedsiębiorstwa „BETOMONT" sp. z o.o. we Wrześni, Z-d nr 1 w Obrzycku,
- sieci „ CENTERTEL „ na Gminnym Ośrodku Kultury (dawniej kościół ewangelicki),
- sieci „ POLCOMTEL „ na terenie bazy Spółdzielni Kółek Rolniczych.

Na terenie gminy nie ma tego typu urządzeń.

8.9. Cmentarze

Gmina Obrzycko posiada aktualnie 2 cmentarze, na których dokonuje się pochówku zmarłych, są to :

a) cmentarz parafii rzymsko - katolickiej Św. Piotra i Pawła w Obrzycku,
b) cmentarz parafii j w. w Słopanowie.

Mieszkańcy Gaju Małego i okolic należą do parafii kolegiackiej w Szamotułach a zmarli z tego rejonu grzebani sana cmentarzu parafialnym w Szamotułach.

Wg uzyskanych informacji, w chwili obecnej potrzeby w zakresie cmentarzy są w pełni zaspokojone i nie ma potrzeby ustalania nowych lokalizacji.

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I OCZEKIWAŃ MIESZKAŃCÓW

9.1 .W zakresie potrzeb mieszkaniowych

Najważniejsze problemy w tym zakresie to:

a) brak budownictwa socjalnego bardzo istotnego dla najuboższej części społeczeństwa, (Art.4. ust 2 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego zobowiązuje samorządy do: „ 2.Gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach."

b) brak budownictwa spółdzielczego spowodowany w znacznej części brakiem możliwości jego finansowania z powodów:
   - zbyt niskich dochodów rodzinnych pozwalających na oszczędzanie na ten cel,
   - niekorzystnych zasad kredytowania

c) brak uzbrojonych terenów pod osiedla mieszkaniowe,

d) zbyt ograniczone działania właścicieli i zarządców substancji mieszkaniowej w zakresie gospodarki remontowej w tym remontów kapitalnych budynków i ich modernizacji a także dociepleń.

9.2. W zakresie oświaty

Najważniejsze problemy gminnej oświaty publicznej to:

a) wysoki stopień zużycia infrastruktury technicznej części budynków,

b) brak nowoczesnych pomieszczeń lekcyjnych, pomocy naukowych w tym komputerów,

c) nie zaspokojenie potrzeb finansowych w zakresie utrzymania bieżącego szkół,

9.2. W zakresie zatrudnienia

a) brak miejsc pracy na rynku lokalnym jak również w skali powiatu,

b) znikomy rozwój rynku usług na terenie gminy z powodu braku na nie zapotrzebowania ze strony ubogiego społeczeństwa.

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBRZYCKO

1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1.1. Uznaje się, że generalnym celem polityki przestrzennej gminy Obrzycko jest ukierunkowywanie:

- procesu podnoszenia standardu życia lokalnej społeczności,
- podnoszenie sprawności funkcjonowania struktur przestrzennych,
- podnoszenie atrakcyjności miasta i obszarów wiejskich

poprzez ocenę i wykorzystywanie terytorialnych warunków rozwoju i przeciwdziałanie degradacji walorów miasta i obszarów gminy.

1.2.Uznaje się, że osiągnięcie celu generalnego następuje drogą osiągnięcia celów pośrednich, poprzez:

- rozpoznanie stanu przestrzeni, jej zagospodarowania i użytkowania, powiązań zewnętrznych i zależności wewnętrznych,
- ocenę, ochronę i efektywne wykorzystanie występujących walorów w myśl zasady zrównoważonego rozwoju (ekorozwoju),
- przeciwdziałanie konfliktom i barierom związanym z użytkowaniem przestrzeni,
- określenie rejonów (obszarów) predysponowanych dla rozwoju podstawowych funkcji jednostek osadniczych wiejskich funkcjonujących w istniejącym układzie osiedleńczym (poprzez diagnozę środowiska

przyrodniczego i kulturowego, ich ochronę, kształtowanie i racjonalne wykorzystanie dla celów rozwojowych),

- integrowanie polityki przestrzennej gminy z polityką przestrzenną państwa,
- wykorzystanie dla rozwoju lokalnego zewnętrznych powiązań funkcjonalno - przestrzennych.

2. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

W celu usystematyzowania zamierzeń w kierunkach zagospodarowania przestrzennego, kierując się uwarunkowaniami przyrodniczymi, społecznymi i kulturowymi, wyodrębnia się w obszarze gminy Obrzycko następujące strefy polityki przestrzennej:

2.1. Strefa zwartych kompleksów leśnych

Strefa ta obejmuje obszar północnej i wschodniej części gminy i stanowi ca 47 % całej jej powierzchni. Część północna to zwarte obszary „ Puszczy Noteckiej „.

Podstawowa funkcja w strefie - gospodarka leśna winna być prowadzona z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska naturalnego (lasy ochronne), zachowaniem walorów krajobrazowych oraz wartości turystycznych i poznawczych.

Układ funkcjonalno - przestrzenny przyjęty dla tej strefy w „Studium" wyraża dążenie do zachowania jej walorów przyrodniczych, krajobrazowych, turystycznych oraz wypoczynkowych poprzez:

- utrzymanie zwartych obszarów „Puszczy Noteckiej" w tym zalesionych wydm,
- stosowanie w gospodarce leśnej zasad gospodarowania zalecanych dla lasów ochronnych : wodochronnych, glebochronnych, wartościowych krajobrazowo,
- ochronę torfowisk i bagien,
- zapewnienie pełnej ochrony rezerwatowi przyrody „ Świetlista Dąbrowa" oraz jego otulinie,

- zwiększenie zalesień na terenie wyższych poziomów terasowych w dolinie Warty,
- zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych i agresywnych dla środowiska i krajobrazu,
- dopuszczenie jedynie proekologicznych rozwiązań technicznych na obszarach przenikania się funkcji podstawowej strefy z funkcją turystyczno-wypoczynkową,
- dopuszczenie zainwestowania związanego z turystyką i wypoczynkiem tylko do wsi i obszarów wyznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego.

2.2. Strefa doliny rzeki Warty

Wyodrębniona w „Studium" strefa doliny rz. Warty ze względu na wyjątkowe walory przyrodnicze, krajobrazowe i turystyczne wymaga szczególnie starannego opracowania. Wielofunkcyjność strefy winna przede wszystkim być podporządkowana wymogom ekosystemu rzeki Warty.

Zachowanie wszystkich wartości strefy przy jednoczesnym wpisaniu w nie funkcji związanych z wypoczynkiem, turystyką określona została w „Studium" poprzez:

- potrzebę wykonania specjalistycznego opracowania warunków i zasad kształtowania zielem łęgów nadwarciańskich (w granicach wody 0,3 %),
- ograniczenie zalesień do terenów wyższych poziomów terasowych,
- ograniczenie zalesień w rejonie wyznaczonych punktów widokowych w dolinę rzeki,
- uporządkowanie gospodarki ściekowej w zlewni rzeki; zlikwidowanie bezpośrednich zrzutów ścieków w rejonie miasta i wsi nadrzecznych; budowa nowych i modernizacja istniejącej oczyszczalni,
- konieczność stosowania odpowiednich nawożeń i środków ochrony roślin na obszarach uprawowych zlewni dla podniesienia czystości wody Warty,
- przywrócenie żeglowności rzeki dla rozwoju turystyki wodnej, reaktywowanie rzecznej żeglugi towarowej, odtworzenie dawnych przystani w Obrzycku lub pobudowanie nowych,
- budowa kładki pieszej na byłym moście kolejowym w Brączewie,
- w dolinie rzeki, na odcinku zurbanizowanym miasta, utworzenie zielonych ciągów spacerowych z urządzeniami towarzyszącymi: placyki wypoczynkowe, ławki i tp.

2.3. Strefa rolnicze) przestrzeni produkcyjnej

Strefa obejmuje południową część gminy. Wyznacznikiem strefy jest ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej a jej priorytetem jest stworzenie podstaw prawa lokalnego dla utworzenia takiej strefy i określenia zasad gospodarowania terenami rolnymi dla potrzeb produkcji rolnej i zainwestowania z tym związanego.

Układ funkcjonalno - przestrzenny dla tej strefy przyjęty w „Studium" wyraża dążenie do zachowania priorytetu rolniczego wykorzystania poprzez:

- ochronę dużych kompleksów rolnych oraz dążenie do koncentracji zabudowy w istniejących wiejskich jednostkach osadniczych oraz wzdłuż istniejącej sieci urządzonych dróg,
- wyznaczenie zasięgu rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zasad jej ochrony (zakaz zabudowy),
- zachowanie 2-ch systemów organizacji produkcji rolniczej opartych na rodzinnych gospodarstwach rolnych oraz spółdzielczych lub prywatnych gospodarstwach o różnych formach współwłasności,
- preferowanie dla indywidualnych gospodarstw rolnych zasady scalania i powiększania obszarów uprawowych,
- utrzymanie istniejącej sieci osiedleńczej,
- utrzymanie charakterystycznych układów przestrzennych wsi (np. ulicówki),

- ochronę walorów środowiska naturalnego, racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi bez naruszania ich równowagi,
- stworzenie systemu zadrzewieniowego wiejskiego w celu :
  a) poprawy zdolności retencyjnej obszaru,
  b) poprawy bilansu wodnego,
  c) przeciwdziałania erozji gleb przesuszonych,
  d) poprawy stosunków biologicznych na terenach produkcji rolnej,
- podnoszenie standardu życia ludności wiejskiej (wodociągi, kanalizacja, gaz) i podnoszenie jakości przestrzeni,
- promowanie we wszystkich jednostkach wiejskich zasad turystyki kwalifikowanej (agroturystyki) jako dodatkowego źródła dochodu ludności.

2.3. Strefa aktywności inwestycyjnej
Strefa miejska i otoczenia miasta

Strefa obejmuje miasto wraz z terenami przyległymi: dolinę rzeki Warty oraz położoną po przeciwnej strome rzeki Zielonągórę.

Strefa zdefiniowana jest związkami funkcjonalno - przestrzennymi funkcji miastotwórczych (zaspakajanie potrzeb mieszkańców wynikających z wszelkich aspektów życia społecznego, gospodarczego oraz wyspecjalizowanych funkcji o znaczeniu gminnym i regionalnym) oraz funkcji ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych związanych z położeniem miasta.

Studium wyraża dążenie do zachowania tak zdefiniowanych związków poprzez:

- wyznaczenie kierunków rozwojowych zainwestowania miejskiego w sposób zgeneralizowany dla zabudowy mieszkaniowej (wraz z funkcjami niekolidującymi) w kierunku południowo - zachodnim (Ostroroga)oraz dla aktywizacji gospodarczej przy ul. Wronieckiej (byłe tereny kolejowe),
- wprowadzenie zakazu inwestowania w strefie doliny rz. Warty przepływającej przez tereny zurbanizowane, przekształcenie jej w zielone tereny spacerowego wypoczynku,
- ustalenie progów rozwojowych dla zainwestowania miejskiego:
  - od północy - naturalna granica południowego skraju Puszczy Noteckiej (strefa 2.1.)
  - od południa - strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej (strefa 2.2.) i lasy w dolinie Samy,
  - od wschodu - ściana kompleksów leśnych,
  - od zachodu - obwodnica w ciągu drogi wojewódzkiej,
- dążenie do pełnego zaopatrzenia terenów zurbanizowanych w niezbędną infrastrukturę techniczną, w szczególności związaną z unieszkodliwianiem ścieków komunalnych (skanalizowanie całego miasta oraz Zamościa i Zielonej góry), oraz rozwiązania tematu utylizacji komunalnych odpadów stałych (budową wspólnego wysypiska dla miasta i gminy w obrębie Obrowa lub przystąpienie do porozumienia powiatowego);
  sieci podstawowej infrastruktury miejskiej (wodociąg, gazociąg, kanalizacja) winny obejmować również poza terenami miejskimi, przyległe wsie : Zielonągórę i Stobnicko.

2.5. Strefa przenikania funkcji wiodących z funkcją turystyki i wypoczynku

Strefa ta obejmuje najkorzystniejsze dla różnych form turystyki obszary położone w południowej części Puszczy Noteckiej (pomiędzy drogą wojewódzką Czarnków -Wronki oraz lewobrzeżną drogą powiatową Obrzycko - Brączewo - Jaryszewo), obszar ekosystemu rzeki Warty (strefa nr 2.2) oraz obszar tzw. lasów kobylnickich.

Wysokie walory przyrodnicze i krajoznawcze z unikatowym ekosystemem rzeki Warty pozwalają na w/w obszarze rozwijać wszelkie formy turystyki: pobytową, kwalifikowaną i agroturystykę.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zabezpiecza się zrównoważony rozwój tej strefy, uwzględniając aspekt ochrony wartości przyrodniczych, poprzez:

- wyznaczenie progowych obszarów dla wypoczynku pobytowego (zabudowa letniskowa, rezydencjalna, pensjonatowa) we wsiach: Zielonagóra, Stobnicko, Piotrowo, Słopanowo i Słopanowo - Huby oraz dostosowanie rodzajów zabudowy do naturalnej chłonności terenu,
- uznanie wsi Zielonagóra, Piotrowo, Stobnicko i Kobylniki jako wsi bazowych dla uprawiania turystyki kwalifikowanej (turystyka rowerowa, piesza) w obszar Puszczy Noteckiej i lasów kobylnickich; wyznaczenie nowych tras turystycznych z pełną obsługą techniczną: ławki, deszczochrony, miejsca odpoczynku, oznakowania, punkty widokowe ftp.;
- rozwijanie agroturystyki oraz aktywnych form wypoczynku (np. pracy na roli) we wszystkich wsiach gminy; pobudzanie indywidualnej inicjatywy mieszkańców w poszerzaniu oferty turystycznej przy pomocy władz gminy (promocja, współfinansowanie).

Gospodarowanie przestrzenią w sposób i wg zasad ustalonych dla poszczególnych stref określonych w studium zapewni harmonijny, zrównoważony rozwój gminy, wyższy stopień zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej przy pełnym zachowaniu ładu przestrzennego określonego jako taki sposób zagospodarowania przestrzeni, która spełniać będzie kryteria : funkcjonalności, społeczne, gospodarcze, techniczne, estetyczne i ochrony środowiska naturalnego.

3. KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

3.1. Kierunki polityki przestrzennej gminy w zakresie ochrony i kształtowania środowiska.

Ochrona przyrody i krajobrazu jest częścią polityki przestrzennej i ekologicznej gminy. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy muszą uwzględniać zasady ekorozwoju tzn. rozwoju z poszanowaniem zasobów przyrody oraz rozwoju godzącego prawa przyrody z prawami ekonomii - nie naruszającego w istotny sposób środowiska życia człowieka.
Prawidłowe wykorzystanie zasobów przyrody stanowi podstawę optymalnego rozwoju gospodarczego gminy. We wszelkich działaniach gminy w zakresie gospodarowania zasobami przyrodniczymi (przestrzenią) powinna być respektowana zasada rozwoju zrównoważonego poprzez godzenie aktualnych potrzeb społecznych i gospodarczych z koniecznością zachowania i ochrony cennych zasobów środowiska przyrodniczego.

W zagospodarowaniu przestrzennym ważne jest:

a) racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi bez naruszania równowagi środowiska,
b) zachowanie i ochrona w krajobrazie tych elementów, które są jego największymi walorami,
c) zapewnienie ciągłości ekologicznego systemu obszarów chronionych,

Zasada zrównoważonego rozwoju oznacza dążenie do :

d) zachowania możliwości odtworzenia się zasobów naturalnych,
e) racjonalnego użytkowania zasobów nieodnawialnych i zastąpienia ich substytutami,
f) ograniczenia uciążliwości dla środowiska i nie przekraczania granic wyznaczonych jego odpornością,
g) zachowanie różnorodności biologicznej,
h) zapewnienia mieszkańcom bezpieczeństwa ekologicznego,
i) tworzenia podmiotom gospodarczym warunków do uczciwej konkurencji w dostępie do ograniczonych zasobów i możliwości odprowadzenia zanieczyszczeń,
j) zapewnienia ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska stanowiącego dobro ogólnonarodowe oraz tworzenie warunków sprzyjających urzeczywistnianiu praw obywateli do równoprawnego korzystania z wartości środowiska.

3.2. Kierunki ochrony przyrody w kontekście dostosowania do przepisów Unii Europejskiej

3.2.1. Koncepcja Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET – POLSKA

W oparciu o koncepcje utworzenia na kontynencie europejskim spójnej przestrzennie sieci ekologicznej zwanej ECONET, opracowanej w ramach europejskiego programu Międzynarodowej Unii Ochrony Przyrody 1UNC, powstała Krajowa Sieć Ekologiczna ECONET - PL. Strukturę sieci krajowej tworzą obszary węzłowe, wyróżniające się bogactwem ekosystemów, składające się z biocentrów i ich otulin oraz korytarze ekologiczne.
Obszary węzłowe o znaczeniu lokalnym stanowią tereny leśne i leśno - łęgowe pełniące funkcje na niższym poziomie w hierarchii sieci ekologicznej. Obszarom węzłowym zapewniono łączność poprzez struktury liniowe i pasmowe korytarzy ekologicznych.
W granicach gminy Obrzycko znajduje się fragment obszaru węzłowego o znaczeniu krajowym - 3K Puszcza Notecka, natomiast dolina Samy spełnia funkcję korytarza ekologicznego o znaczeniu lokalnym (regionalnym).

3.2.2. Koncepcja Sieci NATURA 2000

Genezę powstania oraz strukturę europejskiej sieci ekologicznej NATURA 2000 przedstawiono w uwarunkowaniach przyrodniczych. Projekt ten obejmuje na terenie kraju 285

obszarów, w województwie wielkopolskim wytypowano 19 oraz 7 obszarów dodatkowych OSO - Obszarów Specjalnej Ochrony.
Z projektowanych obszarów chronionych sieci NATURA 2000 na terenie gminy Obrzycko występuje fragment Puszczy Noteckiej.
Wśród najważniejszych kierunków działań trzeba wyróżnić kompleks przedsięwzięć związanych z prawnymi formami ochrony, które uwzględniałyby koncepcję sieci ECONET - PL oraz kryteria europejskiej sieci NATURA 2000.

3.3. Obszary i obiekty przyrodnicze chronione oraz wskazane do ochrony

3.3.1. Rezerwat przyrody „Świetlista Dąbrowa koło Obrzycka „
Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych zanikającego w zachodniej części Niżu Polskiego lasu typu świetlistej dąbrowy Ponadto celem ochrony rezerwatowej winno być :

a) umożliwienie przebiegu naturalnych procesów ekologicznych nie zakłóconych żądną ingerencją człowieka, dla stwierdzenia naturalnych tendencji dynamicznych fitocenoz świetlistej dąbrowy przy zachodnie granicy zasięgu,
b) zachowanie dobrze wykształconych fitocenoz oraz rzadkich i zagrożonych gatunków flory i fauny.

3.3.2. Pomniki przyrody (17)

Stanowią okazałe pojedyncze drzewa oraz grupy drzew. Ochrona i zapewnienie trwałości obiektów, zakaz niszczenia lub uszkadzania drzew, zrywania kwiatów, owoców i liści, wzniecania ognia w pobliżu drzew, umieszczania tablic, innych znaków itp.

3.3.3. Parki zabytkowe

Z 7 parków, 4 posiadają dokumentację ewidencyjną. Parki, jako zespoły zieleni wysokiej o dużych walorach estetyczno - krajobrazowych wymagają konserwacji, pielęgnacji i przywrócenia ich zabytkowego charakteru zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3.3.4. Lasy ochronne

Obejmują część lasów Nadleśnictwa Oborniki, obręb Obrzycko. Są to lasy wodochronne, glebochronne oraz lasy stanowiące ostoje zwierząt podlegających ochronie gatunkowej. Zagospodarowanie tych lasów powinno być prowadzone w celu ciągłego utrzymania ich w stanie zapewniającym pełnienie funkcji do jakich zostały wyznaczone tj. np. pod kątem utrzymania w stanie zdolności retencyjnej gleb leśnych (wpływając na usprawnienie obiegu wody w przyrodzie); zadania wodochronne najlepiej spełniają drzewostany mieszane jedno- i dwupiętrowe, z dobrze rozwiniętą warstwą krzewów i roślin zielnych oraz drzewostany wielopiętrowe,

3.3.5. Gleby chronione, torfowiska, bagna

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ochroną objęte są grunty orne wysokich klas bonitacji II - III. Winny w maksymalnym stopniu pozostać w użytkowaniu rolniczym (głównie w części południowej i środkowej gminy). Ponadto w stanie nienaruszonym winny pozostać torfowiska i obszary bagienne.

3.3.6. „PUSZCZA NOTECKA" - obszar chroniony w proponowanej europejskiej koncepcji sieci ekologicznej NATURA 2000

Stanowi zwarty jednolity kompleks leśny w międzyrzeczu Noteci i Warty będący częścią pradoliny Toruńsko - Eberswaldzkiej z licznymi wydmami. Obszar leśny stanowi ostoję rzadkich i zagrożonych gatunków ptaków i ssaków. Jest to jedyna stała w ostatnich latach ostoja wilka w zachodniej Polsce.

3.3.7. Dolina Środkowej Warty

Proponowany obszar chronionego krajobrazu (na podstawie koncepcji ochrony dolin rzecznych). Równoleżnikowy odcinek doliny obejmujący fragment pradoliny Toruńsko - Eberswaldzkiej.

Występują tu torfowiska przeobrażone, zajęte przez łąki świeże oraz torfowiska naturalne ze zbiorowiskami turzycowisk, turzycowisk mszystych oraz torfowisk niskich i szuwarów wodnych i wodno-lądowych.

Występują też mokradła nietorfowe naturalne ze zbiorowiskami turzycowisk oraz mokradła przeobrażone z łąkami kośnymi i pastwiskami ale także mokradła leśne i zarośla.

3.4. Kierunki polityki przestrzennej w zakresie kształtowania krajobrazu

Zalesienia oraz zadrzewienia śródpolne i przydrożne wpływają korzystnie na walory użytkowe i estetyczne krajobrazu gminy.

Zalesienia i zadrzewienia na terenie gminy muszą być przeprowadzone na podstawie projektu i programu gospodarki zadrzewieniowej według następujących zasad:

a) zalesienia na obszarach słabych gruntów ornych, terenów powyrobiskowych w ramach rekultywacji,
b) zadrzewienia kępowe, punktowane na granicy użytkowania pomiędzy polem, a łąką w pobliżu oczek wodnych,
c) zadrzewienia pasmowe, śródpolne, tworzące sieć zadrzewień na kierunkach panujących wiatrów, zadrzewienia rzędowe wzdłuż dróg.

Gmina posiada zwarte powierzchnie lasów, głównie w części północnej i środkowej (ca 45,0 % powierzchni). Zalesienia proponuje się na niewielkich powierzchniach, głównie w części środkowej - na zachód i wschód od miasta.

Zakłada się na terenie gminy stworzenie systemu zadrzewień ochronnych dla utrzymania równowagi ekologicznej, poprawy warunków przyrodniczych produkcji rolnej oraz podniesienia wartości krajobrazu rolniczego, a w szczególności dla:

a) poprawy zdolności retencyjnych obszaru wysoczyzny,
b) poprawy bilansu wodnego gleb odznaczających się trwałym bądź okresowym niedoborem wody,
c) przeciwdziałania erozji gleb przesuszonych - zadrzewienia przeciwwietrzne,
d) ochrony wód powierzchniowych przed spływem substancji chemicznych z pól uprawnych, sadów i ogrodów - zieleń stanowi swoisty filtr biogeochemiczny,
e) przeciwdziałania erozji wodnej gleb położonych na zboczach dolin rzecznych - zadrzewienia glebochronne,
f) poprawy stosunków biologicznych na terenach produkcji rolnej w celu zwiększenia oporu środowiska przyrodniczego w stosunku do masowo pojawiających się szkodników upraw,
g) ochrony zadrzewień stanowiących miejsce bytowania fauny drobnej, zwalczającej szkodniki pól uprawnych,
h) ochrony zagrożonych gatunków zwierząt,
i) umożliwienia bytowania chronionych gatunków ptaków.

Istniejący stan zadrzewień o zróżnicowanych formach (z dużym udziałem pojedynczych egzemplarzy) powinien być objęty ochroną w oparciu o szczegółową inwentaryzację i waloryzację ich stanu.

3.5. Eksploatacja surowców mineralnych

Gmina Obrzycko jest uboga w surowce mineralne. Eksploatacja surowców na terenach nie zalesionych, prowadzona zgodnie z warunkami umowy koncesyjnej nie będzie konfliktowa. Poza odkształceniem rzeźby terenu oraz zaburzeniem szaty roślinnej i warunków glebowych w miejscu odsłonięcia złoża, nie wpływa negatywnie na pozostałe komponenty środowiska przyrodniczego.

Wydobycie kopaliny ze złoża Piotrowo MN prowadzone jest od 2000 roku. Złoże to jest już niemal w całości wyeksploatowane. Ze względu na położenie złóż na obszarze wpisanym do sieci Natura 2000 – obszar Puszcza Notecka, uruchomienie eksploatacji złoża Piotrowo MN II oraz udokumentowanie kolejnego złoża wiąże się z koniecznością przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania inwestycji na środowisko. Należy zobowiązać przyszłego inwestora do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia przed uzyskaniem koncesji na wydobycie kopaliny. Decyzja ta winna szczegółowo określać obowiązki inwestora mające na celu zminimalizowanie ewentualnego negatywnego wpływu inwestycji na środowisko.

Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone dla terenu przewidzianego do prowadzenia eksploatacji kruszywa, dopuszcza taką formę prowadzenia działalności pod warunkiem przeprowadzenia po zakończeniu eksploatacji rekultywacji terenu ze wskazaniem na wodny kierunek rekultywacji.

Rozpoczęcie wydobywania kopaliny pospolitej ze złoża zgodnie z Ustawą z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z późn. zm.) wymaga zatwierdzenia dokumentacji geologicznej złoża oraz uzyskana koncesji na wydobycie kopaliny.

Koncesję taką wydaje marszałek województwa, a w przypadku gdy obszar działalności jest nie większy niż 2ha, a roczne wydobycie nie przekroczy 20 000m^3 – koncesję wydaje starosta.

Dopuszczalne obciążenie środków transportu na drogach wykorzystywanych do transportu kopalin i przejazdu pojazdów związanych z prowadzoną działalnością wydobywczą nie może przekraczać 8 ton na pojedynczą oś. Wyjazdy z terenu eksploatacji na drogi publiczne winny być wykonane w sposób uniemożliwiający przenoszenie zanieczyszczeń z terenu eksploatacji na te drogi.

W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej eksploatacji z istniejącymi sieciami energetycznymi będącymi własnością ENEA Operator Sp. z o.o., przebudowa sieci winna odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi na koszt wnioskodawcy lub w dokumentacji geologicznej złoża należy przewidzieć odpowiednie filary ochronne.

Prowadzenie eksploatacji kruszywa nie pociąga za sobą powstawania odpadów wydobywczych. Masy ziemne, które zostaną zdjęte w celu odsłonięcia złoża, powinny zostać wykorzystane do rekultywacji terenu (łagodzenie skarp nadwodnych wyrobiska, plantowanie terenu). Inwestor powinien zwrócić się do organu koncesyjnego o uwzględnienie wykorzystania nadkładu do przeprowadzenia rekultywacji terenu. Sposób postępowania z odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne musi być zgodny z przepisami z zakresu gospodarki odpadami. W szczególności dotyczy to selektywnego gromadzenia odpadów. Wykorzystanie wyłącznie sprawnego techniczne sprzętu (koparka, ładowarka, samochody wywożące kopalinę) do prowadzenia eksploatacji jest wystarczające w celu zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami. Punkt obsługi technicznej sprzętu

powinien mieć podłoże zabezpieczone przed przenikaniem do środowiska gruntowo-wodnego substancji ropopochodnych.

Sposób prowadzenia eksploatacji złóż kruszywa naturalnego za pomocą koparek i ładowarek nie wymaga realizacji infrastruktury technicznej doprowadzającej lub odprowadzającej wodę. Do eksploatacji zawodnionych części złoża wykorzystuje się koparki podsiębierne, wydobywające urobek spod lustra wody. Dlatego też nie ma potrzeby odwadniania terenu złoża. Wody opadowe będą w sposób niezorganizowany wprowadzane w grunt, co wiąże się ze sposobem funkcjonowania kopalni i wywozu kruszywa. Ścieki bytowe jakie mogą powstawać na terenie kopalni będą gromadzone w zamkniętych pojemnikach (np. typu TOI TOI) i okresowo wywożone do oczyszczalni ścieków.

W obrębie zadania inwestycyjnego, wymagane jest przeprowadzenie rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondażowych, przeprowadzonych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu. Po zatwierdzeniu przez Wielkopolski Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu, sprawozdania z powyższych badań konieczne jest przeprowadzenie na wytypowanych stanowiskach wyprzedzających inwestycję, ratowniczych badań wykopaliskowych. Podczas trwania prac ziemnych związanych z odhumusowaniem terenu należy prowadzić stały nadzór archeologiczny, a w przypadku odkrycia w trakcie nadzorów nowych obiektów archeologicznych nie ujawnionych podczas badań powierzchniowych, konieczne będzie przeprowadzenie ich badań i wykonanie koniecznej dokumentacji. Wszystkie prace archeologiczne muszą być uzgodnione pozwoleniem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Dla terenu górniczego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Jeżeli nie przewiduje się ujemnych wpływów na środowisko w związku z wydobyciem kruszywa, można odstąpić od sporządzenia planu.

W Studium dopuszcza się eksploatację surowców naturalnych (głównie kruszywa) pod warunkiem:

a) przestrzegania przepisów dotyczących ochrony środowiska i krajobrazu,
b) udokumentowania złoża i uzyskania koncesji.

Uznaje się za niecelowe przystąpienie do eksploatacji torfów, ponieważ leżą one głównie na obszarach wymagających ochrony tj. na terenie Puszczy Noteckiej oraz w dolinach rzecznych.

W zależności od położenia obszaru, powierzchni i głębokości wydobycia -rekultywacja terenów powyrobiskowych powinna odbywać się w kierunku zalesienia, utworzenia zbiornika wodnego lub przywrócenia użytkowania rolniczego. Określenie możliwości i sposobów rekultywacji terenów poeksploatacyjnych zawierać powinna zgodnie z obowiązującymi przepisami, dokumentacja geologiczna złoża kopaliny.

3.6. Wody termalne

Zgodnie z „ 11 Polityką Ekologiczną Państwa „ z czerwca 2000 roku, w sposób szczególny traktowany będzie problem wód mineralno - termalnych, w odniesieniu do których zostanie utrzymany system koncesjonowania Gmina i miasto Obrzycko położone są w strefie występowania wód geotermalnych chlorkowo -wapiennych piętra basowego i kredowego o temp. 30 - 50 ° C. Wody geotermalne po odpowiednich zabiegach technologicznych mogą być

wykorzystane dla celów m. innymi balneoklimatycznych, rekreacyjnych, do ogrzewania (hodowli ryb, zwierząt, upraw pod osłonami itp).
Przy ocenie wielkości zasobów eksploatacyjnych i możliwości budowy instalacji geotermalnych wymagane jest wzięcie pod uwagę następujących warunków:

a) energia jest w zasadzie do wykorzystania tylko w miejscu wydobycia wód, które nie mogą być przesyłane na większą odległość,
b) znaczna kapitałochłonność inwestycji - wąski rynek odbiorców energii,
c) ograniczenie budowy instalacji do rejonów występowania wód o optymalnych parametrach.

3.7. Gospodarka odpadami

Nieurządzone składowisko odpadów komunalnych na terenie miasta Obrzycko wskazane jest do likwidacji a teren do rekultywacji. Zgodnie z ustaleniami zatwierdzonego Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego oraz obowiązującą ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach (Dz. U. Nr 62, po/628) kierunkowym działaniem wobec odpadów komunalnych, których wytwarzania nie uda się uniknąć, winno być :

a) dążenie do wydzielenia i segregacji odpadów niebezpiecznych, metali, papieru, szkła, tworzyw sztucznych i odpadów organicznych,
b) wprowadzenie w/w odpadów, oprócz organicznych, do powtórnego obiegu przemysłowego (recykling),
c) wprowadzenie odpadów organicznych do obiegu przyrodniczego (kompostownie),
d) wykorzystanie pozostałych odpadów do produkcji energii lub bezpieczne ich składowanie,

Gospodarka odpadami komunalnymi nie powinna kończyć się na granicach administracyjnych gminy. Z wytycznych planu zagospodarowania przestrzennego woj. wielkopolskiego wynika, że budowa wspólnych składowiska odpadów komunalnych dla kilku gmin jest kierunkiem właściwym pod warunkiem wprowadzenia rozwiązań systemowych. Ze względów ekonomicznych i organizacyjnych jednolite systemy zawierające segregację, zbiórkę, kompostowanie i składowanie powinny obejmować przynajmniej obszar odpowiadający wielkością powiatowi. W miarę wymuszania coraz to wyższych standardów postępowania z odpadami komunalnymi (np. przez rygorystyczne przepisy po przystąpieniu do Unii Europejskiej) będą to systemy obejmujące teren o zasięgu dowozu do 40 - 50 km. Oba samorządy, zarówno miasta jaki i gminy Obrzycko, zgłaszając akces do Związku Międzygminnego „Gospodarka Odpadami Stałymi - Czysta Gmina" obrały w/w kierunek działania.

3.8. Kształtowanie systemu przestrzeni wiejskich jednostek osadniczych

Nowe tereny budownictwa mieszkaniowego powinny zapewnić wysoką jakość życia mieszkańców, ład przestrzenny oraz walory estetyczno - krajobrazowe. Przy wyznaczaniu terenów budownictwa mieszkaniowego należy zwrócić szczególną uwagę na:

a) ochronę środowiska i zrównoważony rozwój,

b) ochronę (w maksymalnym stopniu wyłączenie z zainwestowania) zwartych kompleksów dobrych gleb klasy III, kompleksów leśnych i zadrzewionych,
c) wyłączenie z zabudowy dolin rzecznych (położonych w zasięgu maksymalnych wylewów rzek) oraz cieków stanowiących lokalne łączniki ekologiczne,
d) możliwość wprowadzenia kanalizacji i zastosowania grupowych oczyszczalni lub zastosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków,
e) obszary stanowiące najlepsze możliwości rozwoju z uwzględnieniem warunków ekofizjograficznych,
f) lokalizację zabudowy uzupełniającej w obrębie obszarów już zurbanizowanych,
g) lokalizowanie i kształtowanie nowych zespołów zabudowy w sposób nawiązujący do tradycji wsi,
h) zachowanie charakterystycznych układów przestrzennych wsi,
i) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, jako funkcji wyodrębnionej na nowych terenach rozwojowych wskazanych w Studium,
j) przeciwdziałanie nadmiernemu rozproszeniu zabudowy,

Barierami naturalnymi rozwoju zabudowy mieszkaniowej wiejskich jednostek osadniczych są rynny lodowcowe, podmokłe doliny cieków, tereny zalewowe o zasięgu 1 % rzeki Warty, zwarte kompleksy leśne oraz wysokiej klasy gleby, głównie w części południowej i zachodniej gminy. Wszystkie wsie na obszarze gminy posiadają na ogół korzystne warunki fizjograficzne dla rozwoju mieszkalnictwa a także nieuciążliwych usług. Są to tereny dobrze przewietrzane, korzystnie nasłonecznione z odpowiednimi W rejonie wsi Ordzin, Lisbona, Dobrogostowo, Pęckowo, Gaj Mały oraz częściowo w rejonie Słopanowa, Kobylnik o Obrowa ograniczeniem dla zabudowy mieszkaniowej stanowią większe przestrzenie gleb chronionych klas II - III.
W rejonie wsi Kobylniki, Słopanowo i Gaj Mały przy projektowaniu nowych terenów zabudowy mieszkaniowej należy zwrócić uwagę na istniejące zabytkowe zespoły pałacowo - parkowe. Projektowana zabudowa nie może obniżyć walorów estetyczno - krajobrazowych terenu ani zakłócić ładu przestrzennego.

3.9. Turystyka i wypoczynek

Walory przyrodnicze terenu, takie jak duże kompleksy leśne porastające pagórki wydmowe, doliny rzeczne Warty i Samy pozwalają na umiarkowany rozwój następujących form turystyki:
a) turystykę pobytową,
b) turystykę kwalifikowaną,
c) agroturystykę.

Dużą rolę w gminie odgrywa i odgrywać będzie turystyka kwalifikowana: łowiectwo, wędkarstwo, zbieractwo runa leśnego oraz turystyka piesza i rowerowa.
Wzmożony napływ turystów widoczny jest na terenie gminy w okresie jesiennego grzybobrania. Penetracja turystyczna niezorganizowana odbywa się głównie po całej powierzchni „Puszczy Noteckiej". Ta forma turystyki jest najbardziej niebezpieczna dla środowiska przyrodniczego i może spowodować uszkadzanie runa leśnego, uruchamianie procesów erozyjnych na wydmach oraz zakłócenia w ostojach zwierzyny płowej, ptactwa itp.

Turystyka piesza i rowerowa odbywać się będzie w oparciu o sieć oznakowanych szlaków turystycznych poprowadzonych przez tereny atrakcyjne przyrodniczo oraz tereny atrakcyjne z uwagi na zabytki kultury materialnej.
Postuluje się następujące kierunki działań w zakresie organizacji ruchu turystycznego na terenie gminy:

a) poprawa, na pewnych odcinkach, oznakowania istniejących szlaków turystycznych w celu ułatwienia orientacji gościom oraz zwiększenia czytelności ich przebiegu,
b) wyznaczenie ścieżek rowerowych i nowych szlaków turystyki pieszej w oparciu o projekty techniczne i projekty ich zagospodarowania; w celu podniesienia atrakcyjności szlaków turystyki pieszej i rowerowej ich trasa powinna wiązać się z przejściami promowymi oraz z żeglugą na Warcie, powinna przebiegać w miejscu nieczynnej linii kolejowej do Obornik Wlkp.
c) stworzenie systemu informacji o szlakach, miejscach atrakcyjnych i odpoczynku,
d) budowa miejsc odpoczynku (ławki, stoły, deszczochrony),
e) wyznaczenie tras dla turystyki rowerowej w oparciu o istniejące szlaki turystyczne,
f) zmniejszenie ruchu samochodowego na obszarze „ Puszczy Noteckiej ,
g) stworzenie nowych atrakcji, np. punktów widokowych,

Duże kompleksy leśne porastające wydmy, urozmaicona rzeźba, dolina Warty oraz głęboko wcięta Samy stwarzają możliwości rozwoju agroturystyki, która może
rozwijać się we wszystkich wsiach gminy. Na jej rozwój wpływ będzie miało bliskie sąsiedztwo terenów o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

W zakresie realizacji ustaleń studium dotyczących agroturystyki również istotny wpływ będzie miała inicjatywa indywidualna mieszkańców. Od lokalnej społeczności zależeć będzie zarówno różnorodność oferty turystycznej (ośrodki jazdy konnej, przejażdżki powozami, udział w pracach w gospodarstwie), jak również podnoszenie jakości przestrzeni (porządkowanie zagród, wsi, wprowadzenie zieleni, zadrzewień). Możliwości tworzenia miejsc noclegowych w gospodarstwach rolniczych, jak i budowa infrastruktury towarzyszącej powinna być promowana i współfinansowana przez władze gminy.
Turystyka pobytowa na terenie gminy wiąże się przede wszystkim z kompleksami leśnymi, doliną Warty i Samy oraz zabytkowymi zespołami pałacowo parkowymi.

Bazę noclegową oferuje Dom Pracy Twórczej UAM (80 miejsc) na terenie zespołu pałacowo - parkowego w Obrzycku - Zamku oraz hotel Przedsiębiorstwa Turystyczno - Hotelowego w Kobylnikach (40 miejsc).

Potencjalne tereny dla turystyki pobytowej występują we wsiach Antoniny, Annogóra, Zielonagóra, Piotrowo i Stobnicko.

W rejonie wsi Antoniny proponuje się zabudowę mieszkaniową rezydencjonalną na dużych działkach z możliwością całorocznego użytkowania.

Dolina rzeki Warty należy do naturalnych zasobów regionu, które w szczególny sposób mogą służyć dalszemu rozwojowi różnych form turystyki. Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Poznaniu, kierując się potrzebą wyselekcjonowania obszarów o wysokim stopniu atrakcyjności turystycznej, przygotowało studium planistyczne „ Dolina Warty „. Stanowi ono pierwszy krok w kierunku opracowania programu rozwojowego, zapewniając inwentaryzację warunków ułatwiających podjęcie wysiłków wszystkich powiatów, miast, miasteczek i gmin wiejskich w celu jak najlepszego wykorzystania tych cennych zasobów natury. W studium przedstawiono możliwości aktywizacji turystycznej i gospodarczej. Wykorzystanie Warty do żeglugi pasażerskiej przyczyni się do wzrostu ruchu turystycznego na terenie gminy i miasta Obrzycko.

3.10. Ochrona przeciwpowodziowa

Zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. Nr 115, poz. 1229), obowiązującą od 1 stycznia 2002 roku, ochronę przed powodzią prowadzi się zgodnie z planami ochrony przeciwpowodziowej (art. 79). Ochrona przed powodzią jest zadaniem organów administracji rządowej i samorządowej (art. 81). Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią

obejmują między innymi strefę przepływów wezbrań powodziowych, którą uwzględnia się w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 84) na podstawie studium sporządzonego przez dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

Niniejsze studium określające w szczególności granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią uwzględniające częstotliwość występowania powodzi, ukształtowanie dolin rzecznych i terasów zalewowych, strefę przepływu wezbrań powodziowych, tereny zagrożone osuwiskiem skarp lub zboczy, tereny depresyjne oraz bezodpływowe opracowuje się dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (art.82 ust.2). Dla terenów o szczególnym znaczeniu społecznym, gospodarczym lub kulturowym, położonych na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią, przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się poziom wód maksymalnych o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat.

Zarówno w odniesieniu do gminy Obrzycko jak również województwa wielkopolskiego brak jest studium określającego w szczególności granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko przedstawiono zasięg wody 1 % w oparciu o aktualizację opracowania wykonanego w 1983 roku przez Centralne Biuro Studiów i Projektów Budownictwa Wodnego „Hydroprojekt" O/Poznań p.t. „ Przepustowość wielkich wód rzeki Warty na odcinkach obwałowanych odcinek Wronki - Oborniki „.

Studia obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zakresie określonym w obowiązującym prawie wodnym będą opracowywane i w oparciu o nie obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi będą uwzględniane przy sporządzaniu dokumentacji planistycznej.

Na terenie gminy Obrzycko obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią leżą w dolinie rzeki Warty i rzeki Samy i dlatego na nich, jak również wzdłuż sieci mniejszych cieków, zagłębień bezodpływowych, nie projektuje się zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów zagrożonych powodzią oraz przepływami wezbrań powodziowych. Tereny położone nisko pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, głównie jako łąki i pastwiska.

Losowość zjawisk hydrogeologicznych sprawia, że nie jest możliwe jednoznaczne wyznaczenie zasięgu wód powodziowych. Każda granica będzie miała zasięg hipotetyczny określony poprzez analizę zalewów historycznych (faktów) lub opartych na rozkładach statystycznych (modele probabilistyczne - np. woda stuletnia)

Antropogeniczne przeobrażenia środowiska wpływają także na zmiany zasięgu wód powodziowych, stąd dotychczasowe fakty mogą stanowić podstawę do analizy ale nie mogą decydować o ustaleniu jednoznacznego zasięgu wód powodziowych.

3.11 Ochrona akustyczna

Należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, przewidziane dla terenów objętych ochroną akustyczną zgodnie z przepisami odrębnymi, stosownie do kierunków rozwoju wynikających z ustaleń niniejszego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Na terenach wymagających ochrony akustycznej, na której występują przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, należy stosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom hałasu co najmniej do poziomów dopuszczalnych.

4. KULTUROWE OBSZARY CHRONIONE

Ochronie podlegają układy urbanistyczne, założenia i zespoły architektoniczne, krajobrazowe, parkowe oraz obiekty architektury i stanowiska archeologiczne:

2. Zabytkowe zespoły pałacowo-folwarczne i dworskie w Gaju Małym, Kobylnikach, Obrzycku - Zamku, poprzez:
a) opracowanie szczegółowych wskazań konserwatorskich dla poszczególnych zespołów w oparciu o studia historyczne i zachowane materiały archiwalne,
b) zobowiązanie aktualnych właścicieli, dzierżawców i użytkowników do wykonania niezbędnych prac zabezpieczających przed dewastacją i zniszczeniem,
c) prowadzenie prac konserwatorskich i modernizacyjnych oraz budowa nowych obiektów wyłącznie w oparciu o wytyczne i projekty uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu,

3. Zabytkowe krajobrazowe parki podworskie w Gaju Małym, Kobylnikach, Brączewie, Obrzycku - Zamku, Ordzinie, Pęckowie i Słopanowie poprzez wykonanie prac ochronnych, pielęgnacyjnych i rewaloryzacyjnych na podstawie projektów sporządzonych w oparciu o wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Istniejące i potencjalne stanowiska archeologiczne miasta i gminy poprzez:

a) bezwzględną ochronę, pod nadzorem Konserwatora Zabytków Archeologicznych, wszystkich istniejących na terenie gminy i wpisanych do krajowego i wojewódzkiego rejestru zabytków stanowisk archeologicznych,
b) zlecanie stałego nadzoru archeologiczno - konserwatorskiego w trakcie prowadzenia większych robót ziemnych na terenach stref występowania stanowisk archeologicznych, celem sporządzenia ewidencji oraz dokumentacji naukowej obiektów zabytkowych, w tym ulegających nieuchronnemu zniszczeniu,
c) zobowiązanie inwestorów do powiadomienia Konserwatora Zabytków Archeologicznych o terminie rozpoczęcia robót i podania nazwy (nazwiska) wykonawcy nadzoru archeologicznego,

d) w razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych zobowiązanie wykonawcy robót lub inwestora do zabezpieczenia znaleziska i zgłoszenia tego faktu Konserwatorowi Zabytków Archeologicznych na województwo wielkopolskie.

5. Uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu podlegają wszystkie projekty prac remontowych i modernizacyjnych w obiektach na terenie całej gminy, wpisanych do rejestru zabytków oraz spisu zabytków budownictwa i architektury gm. Obrzycko.

5.KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

A. Uznaje się, że istniejący system komunikacyjny gminy jest wystarczający dla obecnego i perspektywicznego (min. 10 lat) zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

B. Istniejąca sieć dróg wszystkich kategorii (oprócz obwodnicy z mostem w ciągu drogi wojewódzkiej nr 185) wymaga remontów, modernizacji oraz inwestycji poprawiających bezpieczeństwo kierowców i pieszych.

6. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNALNEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W ramach modernizacji i rozbudowy komunalnej infrastruktury technicznej do najważniejszych zadań należą:

1. Rozbudowa i modernizacja systemu miejskiej i gminnej kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczalni ścieków**.**

System kanalizacji Obrzycka nie obejmuje całego miasta.

Obszar północny gminy (poza miastem) pozbawiony jest urządzeń sieciowych tj. zorganizowanego usuwania i utylizacji ścieków.

Obszar południowy gminy w znacznej części skanalizowany na bazie 3-ch istniejących oczyszczalni oraz jednej w budowie.

Fragment wschodniej części gminy, między Wartą a „lasami kobylnickimi„ nie skanalizowany.

Studium zakłada bezwzględną poprawę w zakresie gospodarki ściekowej poprzez:

- inwentaryzację infrastruktury istniejącej z równoczesną oceną jej stanu technicznego,
- opracowanie koncepcji pełnego układu kanalizacyjnego dla prawobrzeżnej zabudowy (Zielonagóra, Piotrowo, ewentualnie Stobnicko) i lewobrzeżnej (miasto Obrzycko) oraz miejscowości nadwarciańskich (Brączewo, Jaryszewo) z których ścieki należy odprowadzić do wspólnej oczyszczalni lub zaprojektować inny system usuwania i utylizacji ścieków,
- modernizacja istniejących i budowa nowych - nowoczesnych, wysokosprawnych i energooszczędnych komunalnych oczyszczalni ścieków,
- rozbudowa i budowa sieci kanalizacyjnych i przyłączanie wszystkich budynków możliwych do objęcia tymi systemami,
- zlikwidowanie wszelkich bezpośrednich wypływów do rzek Warty i Samy oraz innych cieków.

2. Budowa nowych sieci miejskiej kanalizacji deszczowej wraz z infrastrukturą podczyszczającą szczególnie w trakcie realizacji nowych nawierzchni ulic oraz modernizacja fragmentów sieci istniejącej.

3. Rozbudowa i modernizacja systemu zaopatrzenia w wodę pitną.

Stan zwodociągowania gminy Obrzycko ocenia się jako dobry.

Wymogi cywilizacyjne nakładają na samorząd gminny obowiązek zapewnienia wszystkim mieszkańcom stałej dostawy wody pitnej o wymaganych przepisami parametrach.

Stan ten należy osiągnąć poprzez:

- modernizację, wymianę i rozbudowę sieci,
- inwestycje modernizacyjne podnoszące efektywność gospodarki wodą,
- dążenie do stworzenia jednego zintegrowanego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez łączenie rurociągami poszczególnych jednostek, tworzenie układów zamkniętych umożliwiających dwustronne zasilanie, włączenie do systemu obszarów prawobrzeżnych gminy,
- likwidację wyeksploatowanych studni głębinowych,

- obniżenie energochłonności stacji wodociągowych, przedłużenie żywotności studni głębinowych,
- poprawę jakości wody.

4. Opracowanie i wdrożenie programu zbierania, segregacji, składowania odpadów komunalnych stałych z wybraniem systemu ich utylizacji poprzez wysypisko gminne lub przystąpienie do inicjatywy powiatowej w sprawie budowy i eksploatacji ponadgminnego zakładu utylizacji.

5. Modernizacja istniejących źródeł ciepła w kierunku stosowania „przyjaznych" środowisku nośników energii, stosowanie nowoczesnych technologii izolacji budynków i rozwiązań w zakresie stolarki budowlanej.

6. Rozbudowa i modernizacja linii i stacji energetycznych średniego i niskiego napięcia w miarę rozwoju i powiększania się terenów zabudowy mieszkaniowej i terenów aktywizacji gospodarczej. Modernizacja sieci średniego napięcia na trasie GPZ – Gmina.

7. Zaspokojenie potrzeb mieszkańców w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych usług przewodowych *i bezprzewodowych.*

7. OBSZARY OBJĘTE OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Uznaje się za konieczne opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla następujących obszarów:

7.2. Na terenach gminy Obrzycko (poza miastem):

7.2.1. Dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

A. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy torach PKP na gruntach wsi Obrowo,

B. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Słopanowie,
C. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Koźminie,
D. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy drodze wojewódzkiej - Słopanowo - Huby,
E. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Słopanowie - Hubach (las),

7.2.2. Dla realizacji zabudowy mieszkaniowej, letniskowej, usług turystyki i wypoczynku:

A. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wypoczynku całorocznego, usług turystyki w Antoninach

7.2.3. Dla aktywizacji gospodarczej (rzemiosła) z zabudowa mieszkaniową:

A. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w Gaju Małym (droga wojewódzka do Szamotuł)

B. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług: oświatowych, handlowych i gastronomicznych w Gaju Małym (droga wojewódzka nr 185 do Szamotuł).

W w/w planie zaleca się wprowadzenie następujących wskaźników kształtowania zagospodarowania i użytkowania terenu:

- obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie przez drogę wewnętrzną, połączoną z drogą wojewódzką nr 185 jednym zjazdem,

- linia zabudowy w odległości przynajmniej 20 m od krawędzi drogi wojewódzkiej nr 185 oraz 5m od drogi wewnętrznej,

- powierzchnia zabudowy max 40 % powierzchni działki,

- powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki.

IV — ZMIANY STUDIUM

ZMIANA NR 1 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBRZYCKO W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI PIOTROWO

1) Zmienia się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Obrzycko nr XXXVII/166/02 z dnia 28 września 2002 roku dotyczącej fragmentu miejscowości Piotrowo, z terenów przeznaczonych na użytkowanie rolnicze na tereny przeznaczone pod powierzchniową eksploatację kruszywa naturalnego,
2) Niniejsza zmiana studium obowiązuje na obszarze obejmującym działkę o nr ewid. 186/2 położoną we wsi Piotrowo.

1. UWARUNKOWANIA

W oparciu o art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) dokonując zmiany studium uwzględniono następujące uwarunkowania:

1) Teren w miejscowości Piotrowo położony jest w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Notecka”,
2) Obszar zmiany studium jest terenem użytkowania rolniczego, położonym w sąsiedztwie kompleksów leśnych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Piotrowo,
3) Stan prawny gruntów – działka objęta zmianą studium należy do prywatnego właściciela,
4) Przedmiotowy teren nie leży na obszarze i terenie górniczym utworzonym w związku z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego oraz nie ma tam urządzeń technicznych, będących własnością PGNiG S.A. Odział w Zielonej Górze. Teren gminy Obrzycko objęty jest dwoma koncesjami na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego, jednakże aktualnie nie planuje się tam prowadzenia działalności poszukiwawczo – rozpoznawczej.

2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) Na obszarze objętym zmianą studium w miejscowości Piotrowo, ustala się zmianę funkcji terenu z użytkowania rolniczego na teren przeznaczony na cele powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego. Zmiany obejmują obszar o powierzchni ok. 8ha,
2) Zgodnie z art. 53 ust.1 ustawy Prawo geologiczne i górnicze z dnia 4 lutego 1994 r. (Dz.U. z 1994, Nr 27, poz. 96 z późn. zm.) dla terenu górniczego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Plan ten określa zasady ochrony środowiska i krajobrazu, zasady podziału terenu, szczególne warunki zabudowy, zasady rozwiązań komunikacyjnych i wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Jeżeli przewidywane szkodliwe wpływy na środowisko będą nieznaczne, rada gminy może podjąć uchwałę o odstąpieniu od sporządzenia planu,
3) Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk:
   a) Eksploatacja złoża kruszywa naturalnego na obszarze Natura 2000 może wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko, który określi stopień uciążliwości inwestycji oraz metody ich minimalizacji,

b) Eksploatacja złoża kruszywa naturalnego nie pociąga za sobą powstawania odpadów wydobywczych. Masy ziemne, które zostaną zdjęte w celu odsłonięcia złoża, powinny zostać wykorzystane do rekultywacji terenu. Zaleca się wodny kierunek rekultywacji. Sposób postępowania z odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne musi być zgodny z przepisami ustawy o odpadach,
c) Ewentualny punkt obsługi technicznej sprzętu powinien mieć podłoże zabezpieczone przed przenikaniem do wód i do ziemi substancji ropopochodnych,
d) Na terenach objętych ochroną akustyczną (tereny zabudowy mieszkaniowej) należy zapewnić dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi. Masy ziemne pochodzące z nadkładu powinny być składowane w części wschodniej terenu, w postaci nasypu stanowiącego ekran akustyczny. Pojazdy i sprzęt muszą spełniać wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów emisji hałasu, a także muszą być utrzymywane w odpowiednim stanie technicznym. Organizacja pracy kopalni powinna uwzględniać odpowiedni terminarz robót (zakaz pracy ciężkiego sprzętu w godzinach nocnych) oraz odpowiednią organizację transportu (ograniczenie prędkości, określenie tras),
e) W celu ograniczenia negatywnego wpływu zanieczyszczeń powstających podczas eksploatacji sprzętu i środków transportu na jakość powietrza należy podjąć następujące działania:
   - zraszanie w miarę potrzeb hałd i dróg dojazdowych;
   - transport materiałów powodujących pylenie pod plandekami (w przypadku kruszywa wydobywanego z wody nie ma takiej potrzeby);
   - odpowiednia organizacja transportu (ograniczenie prędkości, określenie trasy i czasu transportu);
   - pojazdy i sprzęt muszą spełniać wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów emisji spalin, a także muszą być utrzymywane w odpowiednim stanie technicznym.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
   a. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondażowych, stałego nadzoru archeologicznego podczas odhumusowania terenu, sprawozdania z badań powierzchniowo-sondażowych zaakceptowanych przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ratowniczych badań wykopaliskowych wyprzedzających inwestycję na wytypowanych stanowiskach archeologicznych, badań archeologicznych na nowych obiektach archeologicznych,. Wszystkie prace archeologiczne muszą być uzgodnione pozwoleniem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,
5) Kierunki rozwoju systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
   a) Obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić poprzez drogi lokalne do drogi wojewódzkiej nr 182,
   b) Dopuszczalne obciążenie środków transportu na drodze wojewódzkiej nr 182 wynosi 8 ton na pojedynczą oś. Inwestor na etapie budowy jak i funkcjonowania inwestycji powinien uzgodnić z właściwym zarządcą drogi warunki korzystania z dróg publicznych,
   c) Wyjazd z terenu eksploatacji kruszywa należy wykonać w taki sposób, aby uchronić nawierzchnie dróg publicznych przed zanieczyszczeniami przenoszonymi z terenu eksploatacji przez koła samochodów,
   d) Zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się realizować poprzez rozbudowę istniejącej sieci. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej eksploatacji z istniejącymi sieciami energetycznymi będącymi własnością ENEA Operator Sp.z o.o.,

przebudowa sieci winna odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi na koszt wnioskodawcy lub w dokumentacji geologicznej złoża należy przewidzieć odpowiednie filary ochronne,

e) Sposób prowadzenia eksploatacji złóż kruszywa naturalnego za pomocą koparek i ładowarek nie wymaga realizacji infrastruktury technicznej doprowadzającej lub odprowadzającej wodę. Do eksploatacji zawodnionych części złoża wykorzystuje się koparki podsiębierne, wydobywające urobek spod lustra wody. Dlatego też nie ma potrzeby odwadniania terenu złoża. Wody opadowe i roztopowe będą w sposób niezorganizowany odprowadzane do ziemi, co wiąże się ze sposobem funkcjonowania kopalni i wywozu kruszywa,
f) Realizacje budowli o wysokości równej lub większej niż 50 m nad poziom terenu należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP,
g) Ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich regularnego wywozu do miejsc wskazanych przez służby gminne przez koncesjonowanego przewoźnika.

3. 1) Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych,
2) Zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy studium nie jest aktem prawa miejscowego.

ZMIANA NR 2 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBRZYCKO W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI GAJ MAŁY

1) Zmienia się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Obrzycko nr XXXVII/166/02, częściowo zmienionego Uchwałą Nr XXVIII/189/09 Rady Gminy Obrzycko z dnia 29 października 2009 r. oraz Uchwałą Nr 38/272/2010 Rady Gminy Obrzycko z dnia 22 września 2010, w zakresie zmiany przeznaczenia terenów rolniczych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz usługi: oświatowe, handlowe, gastronomiczne.
2) Niniejsza zmiana studium obowiązuje na obszarze działek nr 207/2 i 207/3, położonych w miejscowości Gaj Mały.

1. UWARUNKOWANIA

W oparciu o art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) dokonując zmiany studium uwzględniono następujące uwarunkowania:

1) Teren nie jest położony w granicach obszarów chronionych przyrodniczo oraz kulturowo.
2) Obszar zmiany studium jest przeznaczony pod użytkowanie rolnicze, położony w sąsiedztwie terenów rolniczych, mieszkaniowych oraz aktywizacji gospodarczej przy drodze wojewódzkiej nr 185.
3) Stan prawny gruntów – każda działka objęta zmianą studium przynależy do jednego

właściciela.

2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) Na obszarze objętym zmianą studium w miejscowości Gaj Mały, ustala się zmianę funkcji terenu z użytkowania rolniczego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z towarzyszeniem usług oświatowych, handlowych i gastronomicznych. Zmiana obejmuje obszar ok. 2,2 ha,
2) Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk:
   Należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, przewidziane dla terenów objętych ochroną akustyczną zgodnie z przepisami odrębnymi, stosownie do kierunków rozwoju wynikających z ustaleń niniejszego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

   Na terenach wymagających ochrony akustycznej, na której występują przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, należy stosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom hałasu co najmniej do poziomów dopuszczalnych.

3) Kierunki rozwoju systemów komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną na terenie objętym zmianą studium wyłącznie przez drogę wewnętrzną skomunikowaną z drogą wojewódzką za pośrednictwem jednego zjazdu.

ZMIANA NR 3 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBRZYCKO W JARYSZEWIE DLA DZIAŁKI O NR EWID. 346.

autor zmiany studium :

mgr Michał Dudziński
członek ZOIU nr Z-363

1. Podstawa prawna, cel i zakres opracowania zmiany studium.

2. Procedura formalno prawna zmiany studium.

3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczaniu terenów. Tereny objęte zmianą studium.

4. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy.

5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

7. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

8. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

9. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej.

10. Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

12. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązującego na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

16. Uzasadnienie i synteza ustaleń projektu zmiany studium.

1. Podstawa prawna, cel i zakres opracowania zmiany studium.

Prace nad kolejną zmianą studium zostały rozpoczęte po podjęciu przez Radę Gminy Obrzycko uchwały nr XV/103/08 z dnia 23 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko" w miejscowości Jaryszewo. Zadaniem zmiany studium jest wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o charakterze rezydencjonalnym.

Zmiany jakie wprowadzono do studium dotyczą wskazania nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko zgodnie art. 10 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy równoczesnym uwzględnieniu istniejących uwarunkowań określonych m.in. w art. 10 ust.1.

Elaborat opracowania zmiany studium składa się z następujących części:

1) Uchwały Rady Gminy Obrzycko w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko

2) załącznika nr 1 do Uchwały:

Tekst studium pt. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko",

3) załącznika nr 2 do Uchwały:

rysunek studium - "Gmina Obrzycko. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.",

4) załącznika nr 3 do Uchwały:

rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany studium zgłoszonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.

2. Procedura formalno prawna zmiany studium.

Prace nad przygotowaniem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko przebiegały w następujących terminach:

1) Podjęcie uchwały nr XV/103/08 z dnia 23 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko" w miejscowości Jaryszewo.

2) Zawiadomienie w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium.

3) Powiadomienie zainteresowanych instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu studium o przystąpieniu do opracowania zmiany studium, pismo nr 7322/9/10 z dnia 31.08.2010 wraz z rozdzielnikiem.

4) Zaopiniowanie projektu zmiany studium przez Komisję Architektoniczno – Urbanistyczną

5) Uzgodnienie projektu zmiany studium z zarządem województwa w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa – postanowienie nr 3/11 z dnia 13.01.2011 r.

6) Uzgodnienie projektu zmiany studium z wojewodą w zakresie jego zgodności z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – postanowienie nr IR.III-8.742-55-1/11 z dn. 7.03.2011.

7) Zaopiniowanie projektu zmiany studium przez właściwe organy i instytucje – pismo nr PBR.6720.2.2011 z dnia 29.03.2011 r.

8) Wyłożenie projektu zmiany studium do publicznego wglądu w okresie od 7.06.2011 r. do 8.07.2011 r. wraz z dyskusją publiczną na temat rozwiązań przyjętych w projekcie studium w dniu 27.06.2011 r.

9) Przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

10) Uchwalenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przez Radę Gminy Obrzycko na sesji w dniu 31 sierpnia 2011 r.

3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczaniu terenów. Tereny objęte zmianą studium.

Na rysunku studium przedstawiono kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy, oraz w przeznaczeniu terenów objętych zmianą studium. W miejscowości Jaryszewo wyznaczono teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o charakterze rezydencjonalnym, oznaczony symbolem **Mnr.**

4. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy.

Poniżej przedstawiono zalecane parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu MNr, które szczegółowo zostaną określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej **MN r.**

1) Budynki powinny posiadać dachy strome, dwu- lub wielospadowe, i nachyleniu pod kątem 20 - 45 stopni.

2) Dachy winne być kryte dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub innym materiałem dachówkopodobnym.

3) Maksymalna wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.

4) Poziom posadowienia budynków nie wyższy niż 0,8 m nad poziomem terenu.

5) Wysokość wolnostojących budynków garażowych – I kondygnacja, maksymalnie 5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.

6) Należy stosować ogrodzenia ażurowe, z zakazem stosowania elementów z gotowych, typowych prefabrykatów betonowych.

7) Maksymalną powierzchnię zabudowy do 25 % powierzchni działki.

8) Minimalną powierzchnię biologicznie czynną (przeznaczoną pod zieleń) - 50 % powierzchni działki.

9) Minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 25 m.

10) Minimalna powierzchnia działki 2000 m^2.

11) Liczba miejsc parkingowych min. 2 stanowiska / 1 budynek mieszkalny.

5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze objętym zmianą studium stwierdzono występowanie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, na które inwestor winien uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Gospodarka odpadami.

W zakresie gospodarki odpadami na nowym terenie wyznaczonym w studium pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną rezydencjonalną ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych z posesji w wydzielonych miejscach, w sposób zgodny z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi. Wytwarzane odpady muszą podlegać segregacji. Odpady bytowe należy w pierwszej kolejności poddawać odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to odpady te należy unieszkodliwiać w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska oraz z gminnym planem gospodarki odpadami.

Zaopatrzenie w wodę.

Zaopatrzenie w wodę następować będzie z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej.

Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Odprowadzanie ścieków.

W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, nowy obszar zabudowy wyznaczony w studium docelowo należy podłączyć do sieci kanalizacyjnej, z odprowadzaniem ścieków do oczyszczalni.

W sytuacji kiedy z przyczyn ekonomicznych nie będzie możliwe doprowadzenie sieci kanalizacyjnej, zezwala się na odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, które muszą być systematycznie wywożone przez koncesjonowanych przewoźników do miejsc wskazanych przez służby gminne. Z chwilą realizacji kanalizacji na przedmiotowym terenie zbiorniki bezodpływowe przewidzieć do likwidacji. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych należy ustalić ich docelowe odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz w oparciu o przepisy odrębne. Tymczasowo wody te należy zagospodarować we własnym zakresie bez naruszania interesu osób trzecich, z dopuszczeniem odprowadzania wód z terenów dróg i placów, dachów oraz innych terenów utwardzonych do odbiorników wód deszczowych.

Zaopatrzenie w ciepło

W związku z realizacją nowej zabudowy, ze względu na wymogi ochrony powietrza atmosferycznego zaleca się realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne,

w tym drewno i biomasę, z wyłączeniem paliw węglowych, oraz wykorzystaniem energii elektrycznej i odnawialnych źródeł ciepła do celów grzewczych. Nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń. Należy dążyć do sukcesywnej eliminacji niskich źródeł emisji oraz budowy gminnego systemu ciepłowniczego.

Obsługa komunikacyjna

Teren objęty zmianą studium będzie obsługiwany poprzez nowo projektowane drogi na obszarze działki nr 346 z włączeniem do drogi gminnej w Jaryszewie.

Ponadto przy realizacji inwestycji należy uwzględnić właściwe zabezpieczenie w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych o utwardzonej nawierzchni, umożliwiających dojazd o każdej porze roku pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej.

7. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Nie dotyczy.

8. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego dla terenu objętego zmianą studium oraz w jego sąsiedztwie zostały wskazane zadania o znaczeniu ponad lokalnym w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

- ponadregionalny korytarz rzeczny rzeki Warty,
- obszar ważny dla zachowania różnorodności florystycznej, faunistycznej oraz siedliskowej (potencjalna forma ochrony przyrody),
- krajowy korytarz migracji, rozprzestrzeniania i wymiany genetycznej organizmów żywych,
- zwarte kompleksy gruntów rolnych.

9. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m 2 oraz obszary przestrzeni publicznej.

Nie dotyczy.

10. Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Gmina Obrzycko zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego niniejszą zmianą studium.

11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

Jak wynika jednak z ustaleń mapy hydrograficznej 1 : 50 000 arkusz Obrzycko oraz obowiązującego dotychczas „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko i miasta Obrzycko" obszar mogący podlegać zalewaniu jest oddalony od działki objętej niniejszej opracowaniem.

12. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązującego na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują pomniki zagłady.

13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

14. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują.

15. Uzasadnienie i synteza ustaleń projektu studium.

Opracowana zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko jest opracowaniem pozwalającym dalej rozwijać nowe formy zagospodarowania przestrzennego gminy. Zmiana studium mimo że nie ma rangi prawa miejscowego, jest „osią" systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy.

Przy opracowaniu zmiany studium wykorzystano m.in. informacje wynikające z:

a) rozpoznania aktualnej sytuacji gminy, oraz problemów związanych z jej rozwojem,

b) analizy wniosku związanego z potrzebą wyznaczenia nowych terenów rozwojowych,

c) sformułowania kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy.

W zmianie studium wyznaczono nowy teren przeznaczony pod rozwój budownictwa mieszkaniowego o charakterze jednorodzinnym – rezydencjonalnym.

Pozostałe informacje określone art. 10 ust. 1 i 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały zawarte w ustaleniach pierwotnej części studium.

ZMIANA NR 4 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBRZYCKO DLA DZIAŁEK O NR. EWID. 10/5 I 14 W OBRĘBIE KOŹMIN

Autorzy zmiany studium:

mgr Michał Dudziński

mgr Jerzy Dudziński

SPIS TREŚCI

1. Podstawa prawna, cel i zakres opracowania zmiany studium 129

2. Procedura formalno-prawna zmiany studium 129

3. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów 130

4. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony 131

5. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 131

6. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 141

7. Stan prawny gruntów 141

8. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych 141

9. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych 142

10. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych 142

11. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych 142

12. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami 142

13. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych 142

14. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej 143

15. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczaniu terenów. Teren objęty zmianą studium 143

16. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy 143

17. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, i krajobrazu kulturowego 144

18. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

.....

144

19. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

.....

145

20. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

.....

146

21. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

.....

146

22. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej

.....

146

23. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

.....

147

24. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

.....

147

25. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

.....

147

26. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny 147

27. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 ze zm.) 147

28. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji 148

29. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych 148

30. Gospodarka odpadami 148

31. Uzasadnienie i synteza ustaleń zmiany studium 148

1. Podstawa prawna, cel i zakres opracowania zmian studium

Rada Gminy Obrzycko podjęła *Uchwałę Nr XXIX/171/2013 Rady Gminy Obrzycko z dnia 17 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko* (obejmującej działki ewidencyjne nr 10/5 i 14 położone w obrębie geodezyjnym Koźmin).

Zmianą studium obejmuje się obszar, zlokalizowany w rejonie miejscowości Koźmin, na którym wyznacza się *teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową (MN/U)*.

Elaborat opracowania zmiany studium składa się z następujących części:

1) Uchwały Rady Gminy Obrzycko w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko
2) załącznika nr 1 do Uchwały:
   Tekst studium pt. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko"
3) załącznika nr 2 do Uchwały:
   Rysunek studium - "Gmina Obrzycko. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego"
4) załącznika nr 3 do Uchwały:
   Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany studium zgłoszonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu

2. Procedura formalno-prawna zmiany studium

Prace nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko przebiegały w następujących terminach:

1) Podjęcie *Uchwały Nr XXIX/171/2013 Rady Gminy Obrzycko z dnia 17 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko.*
2) Zawiadomienie w miejscowej prasie, na stronie internetowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium.

3) Powiadomienie instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany studium o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, pismo znak: PBR.6720.5.2014 z dnia 03.09.2014 r. wraz z rozdzielnikiem.
4) Przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
5) Zaopiniowanie projektu zmiany studium przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w dniu 16.12.2014 r.
6) Uzgodnienie projektu zmiany studium z zarządem województwa w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa: postanowienie nr 1018/14 (znak IV.7634.1018.2014) z dnia 31.12.2014 r.
7) Uzgodnienie projektu zmiany studium z wojewodą w zakresie jego zgodności z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: postanowienie znak IR-III.742.123.3.2015.2 z dnia 14.01.2015 r.
8) Zaopiniowanie projektu zmiany studium przez właściwe organy i instytucje – pismo znak PBR.6720.5(1).2014 z dnia 18.12.2014 r.
9) Ogłoszenie o wyłożeniu projektu zmiany studium do publicznego wglądu.
10) Wyłożenie projektu zmiany studium do publicznego wglądu w okresie od 27.03.2015 r. do 17.04.2015 r. wraz z dyskusją publiczną w dniu 09.04.2015 r. na temat rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany studium oraz składaniem uwag do projektu zmiany studium do dnia 11.05.2015 r.
11) Uchwalenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko na sesji Rady Gminy Obrzycko w dniu 26 maja 2015 r.

3. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów

Obszar zmiany studium nr 4, o powierzchni 6,2482 ha, obejmuje działki o nr. ewid. 10/5 i 14 w obrębie geodezyjnym Koźmin, które wykorzystywane są obecnie pod uprawy rolnicze. Od strony północnej graniczy z terenem kolejowym (nieczynną linią kolejową relacji Oborniki Wlkp. - Wronki), Obszarem Chronionego Krajobrazu "Puszcza Notecka" i granicą z gminą Wronki, od strony południowej z drogą gminną, od wschodu z polami uprawnymi i droga polną, a od zachodu z polami uprawnymi. Ponadto od strony północnej i zachodniej sąsiaduje z lasami Obszaru Chronionego Krajobrazu "Puszcza Notecka". Około 350 m w kierunku południowym od przedmiotowego obszaru przebiega linia kolejowa relacji Poznań - Szczecin. W odległości ok. 10 m od południowej granicy obszaru znajduje sie pas lasu o szerokości ok.

50 m. Pas ten przebiega równolegle do granicy działki nr 10/5, na prawie całej jej długości. Obszar określono w studium jako teren rolniczy. Teren nie jest uzbrojony.

4. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Na obszarze objętym zmianą studium ład przestrzenny i stan wymogów jego ochrony są dość dobrze zachowane. Są to tereny upraw rolniczych, na gruntach rolnych słabej jakości.

5. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Stan powietrza

W „Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2013" przedstawione wyniki oceny zostały odniesione do układu stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ze względu na ochronę roślin. Według podziału strefę stanowi: aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy, miasto o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy, pozostały obszar województwa.

Wyniki oceny jakości powietrza za rok 2013 przedstawiono z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia dla stref: aglomeracja poznańska, miasto Kalisz, strefa wielkopolska oraz z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony roślin dla strefy wielkopolskiej.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. z 2012 r. poz. 914) powiat szamotulski należy do strefy wielkopolskiej (kod strefy: PL3003).
Wynikiem oceny jakości powietrza za rok 2013 dla poszczególnych substancji jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

- klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych,

- klasy B - jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji,
- klasy C - jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe,
- klasy D1 – jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego,
- klasy D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

Według danych z Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu strefa wielkopolska dla rocznej oceny jakości powietrza za rok 2013, dla kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia, została zaklasyfikowana: do klasy A pod względem stężenia w powietrzu: dwutlenku azotu (NO_2), dwutlenku siarki (SO_2), tlenku węgla (CO), benzenu (C_6H_6), pyłu (PM2,5), arsenu (As), kadmu (Cd), niklu (Ni) oraz ołowiu (Pb) oraz do klasy C pod względem stężenia w powietrzu: pyłu PM10 i benzo(a)pirenu (BaP). Jeżeli chodzi o kryteria określone w celu ochrony roślin to strefa wielkopolska dla rocznej oceny jakości powietrza za rok 2013 pod względem stężenia w powietrzu tlenków azotu (NO_x) i dwutlenku siarki (SO_2) została zaklasyfikowana do klasy A. Strefa wielkopolska dla rocznej oceny jakości powietrza za 2013 r. pod względem stężenia w powietrzu ozonu (O_3) została zaklasyfikowana do klasy A i klasy D2 zarówno dla kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia oraz kryteriów określonych w celu ochrony roślin.

Brak jest szczegółowych danych dotyczących poziomu stężenia zanieczyszczeń w powietrzu w rejonie obszaru objętego zmianą studium. Można jednak przypuszczać, że poziomy stężeń zanieczyszczeń powietrza nie przekraczają obowiązujących norm, gdyż jest to teren zlokalizowany z dala od głównych szlaków komunikacyjnych charakteryzujących się znacznym natężeniem ruchu, większych ośrodków miejskich oraz terenów przemysłowych powodujących znaczące zanieczyszczenia powietrza. Do nieznacznych problemów związanych z czystością powietrza można zaliczyć tzw. niską emisję zanieczyszczeń powietrza, wynikającą ze stosowania w okolicznych budynkach mało ekologicznych paliw i przestarzałych systemów grzewczych. W niewielkim stopniu nasilony problem stanowi również emisja spalin z pojazdów silnikowych poruszających się na drogach. Znajdujący się w sąsiedztwie kompleks leśny wpływa korzystnie na stan powietrza. Można stwierdzić, że w rejonie obszaru objętego opracowaniem panują dobre warunki związane ze stanem czystości powietrza.

Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Warunki prowadzenia upraw rolniczych są słabe - na rozpatrywanym obszarze znajdują się grunty orne V i VI klasy. Lasy nie występują.

Wody powierzchniowe

Na obszarze objętym zmianą studium nie znajdują się cieki i zbiorniki wód powierzchniowych.

Najbliższymi punktami pomiarowo-kontrolnymi monitoringu rzek w stosunku do obszaru objętego zmianą studium są:

- punkt pomiarowo-kontrolny Warta - Kiszewo,
- punkt pomiarowo-kontrolny Warta - Pierwoszewo,
- punkt pomiarowo-kontrolny Sama - Piotrkówko.

W tabelach przedstawiono wyniki badań za 2013 rok przeprowadzonych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu w ww. punktach pomiarowo-kontrolnych. Przedmiotowy obszar znajduje się w granicach jednolitej części wód powierzchniowych nr PLRW60001618736.

WARTA – KISZEWO

KATEGORIA WÓD: CIEKI
Wody silnie zmienione
– typ 21 (wielka rzeka nizinna)

Jednolita część wód (JCW):
– nazwa – Warta od Wełny do Samy
– kod – PLRW60002118719

Lokalizacja punktu pomiarowo-kontrolnego (ppk):
nazwa ppk – Warta - Kiszewo
kod ppk – PL02S0501_3283
kilometr biegu cieku – 196
współrzędne geograficzne ppk: 16˚40´35,6˝, 52˚40´37,5˝; 16,676564, 52,677089
Gmina: Oborniki
Powiat: obornicki
Dorzecze: Odry
RZGW: Poznań

WYNIKI BADAŃ POTENCJAŁU EKOLOGICZNEGO I STANU CHEMICZNEGO
w punkcie pomiarowo-kontrolnym WARTA - KISZEWO
na podstawie wyników badań z roku 2013

Lp	Wskaźnik jakości wody	Jednostka miary	Liczba prób	Minimum	Data	Maksimum	Data	Średnia roczna*	Percentyl 90*	Granica oznaczalności**	Niepewność pomiaru %	Klasa wskaźnika jakości wód
Elementy fizykochemiczne												
1.	Arsen	mg As/l	8	0,0005	2013-03-20 2013-04-08 2013-10-07	0,0021	2013-07-11	0,0014	-	0,001	21	I
2.	Chrom ogólny	mg Cr/l	8	0,001	wszystkie próbki	0,001	wszystkie próbki	<0,001	-	0,002	-	I
3.	Cynk	mg Zn/l	8	0,025	wszystkie próbki	0,025	wszystkie próbki	<0,025	-	0,05	-	I
4.	Miedź	mg Cu/l	8	0,0013	2013-04-08	0,0021	2013-09-02	0,0017	-	0,001	20	I
5.	Fenole lotne – indeks fenolowy	mg/l	8	0,0015	wszystkie próbki	0,0015	wszystkie próbki	<0,0015	-	0,003	-	I

Lp	Wskaźnik jakości wody	Jednostka miary	Liczba prób	Minimum	Data	Maksimum	Data	Średnia roczna*	Percentyl 90*	Granica oznaczalności**	Niepewność pomiaru %	Klasa wskaźnika jakości wód
6.	Węglowodory ropopochodne – indeks oleju mineralnego	mg/l	8	0,005	2013-03-20 2013-05-20 2013-09-02	0,2	2013-04-08	0,052	-	0,01	18	II
7.	Srebro	mg Ag/l	8	0,0005	wszystkie próbki	0,0005	wszystkie próbki	<0,0005	-	0,001	-	I
8.	Wanad	mg V/l	8	0,0005	wszystkie próbki	0,0005	wszystkie próbki	<0,0005	-	0,001	-	I
	Elementy chemiczne											
9.	Kadm i jego związki	µg/l	12	0,02	wszystkie próbki	0,02	wszystkie próbki	<0,02	0,02	0,04	-	stan dobry
10.	Endosulfan	µg/l	12	0,00075	wszystkie próbki	0,00075	wszystkie próbki	<0,00075	0,00075	0,0015	-	stan dobry
11.	Ołów i jego związki	µg/l	12	0,5	11 próbek	1,12	2013-05-20	0,55	-	1	21	stan dobry
12.	Rtęć i jej związki	µg/l	12	0,004	9 próbek	0,0147	2013-08-05	0,0058	0,0107	0,008	23	stan dobry
13.	Nikiel i jego związki	µg/l	12	1	11 próbek	2,13	2013-02-04	1,1	-	2	21	stan dobry
14.	Benzo(g,h,i)perylen	Σ µg/l	12	0	7 próbek	0,0012	2013-01-07	0,0003	-	0,0005	12,9	stan dobry
15.	Indeno(1,2,3-cd)piren		12							0,0005	12	
16.	Aldryna	Σ µg/l	12	0	wszystkie próbki	0	wszystkie próbki	0	-	0,003	-	stan dobry
17.	Dieldryna		12							0,003	-	
18.	Endryna		12							0,003	-	
19.	Izodryna		12							0,003	-	
20.	DDT całkowity	µg/l	12	0,00375	wszystkie próbki	0,00375	wszystkie próbki	<0,00375	-	0,0075	-	stan dobry

Wypełnienie kolorem żółtym – wartość na podstawie której klasyfikowano wskaźnik.
* Do obliczeń średniej rocznej przyjęto granicę oznaczalności, która obowiązywała przez większość okresu badawczego.
**Podana wartość dotyczy granicy oznaczalności, która obowiązywała dla największej liczby próbek w roku.
< – obliczona wartość średnia znajduje się poniżej granicy oznaczalności.

Klasyfikacja elementów fizykochemicznych i chemicznych w punkcie pomiarowo-kontrolnym i w jednolitej części wód

Klasa elementów fizykochemicznych **– II**

Klasa elementów chemicznych **– stan dobry**

Źródło: WIOŚ w Poznaniu.

WARTA – PIERWOSZEWO

KATEGORIA WÓD: CIEKI
Wody silnie zmienione
– typ 21 (wielka rzeka nizinna)

Jednolita część wód (JCW):
– nazwa – Warta od Samy do Ostrorogi
– kod – PLRW60002118737

Lokalizacja punktu pomiarowo-kontrolnego (ppk):
nazwa ppk – Warta - Pierwoszewo
kod ppk – PL02S0501_3284
kilometr biegu cieku – 168
współrzędne geograficzne ppk: 16˚19´41,6˝, 52˚42´29,9˝; 16,328233, 52,708308
Gmina: Wronki
Powiat: szamotulski
Dorzecze: Odry
RZGW: Poznań

WYNIKI BADAŃ POTENCJAŁU EKOLOGICZNEGO I STANU CHEMICZNEGO
w punkcie pomiarowo-kontrolnym WARTA - PIERWOSZEWO
na podstawie wyników badań z roku 2013

Lp	Wskaźnik jakości wody	Jednostka miary	Liczba prób	Minimum	Data	Maksimum	Data	Średnia roczna*	Granica oznaczalności**	Niepewność pomiaru %	Klasa wskaźnika jakości wód
Elementy fizykochemiczne											
1.	Arsen	mg As/l	8	0,0005	2013-03-20 2013-04-08 2013-10-07	0,00198	2013-08-12	0,0013	0,001	21	I
2.	Chrom sześciowartościowy	mg Cr^{+6}/l	8	0,0025	wszystkie próbki	0,0025	wszystkie próbki	<0,0025	0,005	-	I
3.	Cynk	mg Zn/l	8	0,025	wszystkie próbki	0,025	wszystkie próbki	<0,025	0,05	-	I
4.	Miedź	mg Cu/l	8	0,0012	2013-10-07	0,0022	2013-08-05	0,0017	0,001	13	I
5.	Fenole lotne – indeks fenolowy	mg/l	8	0,0015	7 próbek	0,004	2013-04-08	0,0018	0,003	20	II

Lp	Wskaźnik jakości wody	Jednostka miary	Liczba prób	Minimum	Data	Maksimum	Data	Średnia roczna*	Granica oznaczalności**	Niepewność pomiaru %	Klasa wskaźnika jakości wód
Elementy chemiczne											
6.	Ołów i jego związki	µg/l	12	0,5	10 próbek	2,11	2013-02-04	0,68	1	21	stan dobry
7.	Nikiel i jego związki	µg/l	12	1	11 próbek	2,04	2013-05-20	1,1	2	21	stan dobry

Wypełnienie kolorem żółtym – wartość na podstawie której klasyfikowano wskaźnik.
* Do obliczeń średniej rocznej przyjęto granicę oznaczalności, która obowiązywała przez większość okresu badawczego.
**Podana wartość dotyczy granicy oznaczalności, która obowiązywała dla największej liczby próbek w roku.
< – obliczona wartość średnia znajduje się poniżej granicy oznaczalności.

Klasyfikacja elementów fizykochemicznych i chemicznych w punkcie pomiarowo-kontrolnym i w jednolitej części wód

Klasa elementów fizykochemicznych **– II**

Klasa elementów chemicznych **– stan dobry**

Źródło: WIOŚ w Poznaniu.

SAMA – PIOTRKÓWKO

KATEGORIA WÓD: CIEKI
Wody silnie zmienione
– typ 20 (rzeka nizinna żwirowa)

Jednolita część wód (JCW):
– nazwa – Sama od Kan. Przybrodzkiego do ujścia
– kod – PLRW60002018729

Lokalizacja punktu pomiarowo-kontrolnego (ppk):
nazwa ppk – Sama - Piotrkówko
kod ppk – PL02S0501_1797
kilometr biegu cieku – 12,5
współrzędne geograficzne ppk: 16˚35´43,5˝, 52˚39´24,5˝; 16,595422, 52,656814
Gmina: Szamotuły
Powiat: szamotulski
Dorzecze: Odry
RZGW: Poznań

WYNIKI BADAŃ POTENCJAŁU EKOLOGICZNEGO I STANU CHEMICZNEGO
w punkcie pomiarowo-kontrolnym SAMA - PIOTRKÓWKO
na podstawie wyników badań z roku 2013

Lp	Wskaźnik jakości wody	Jednostka miary	Liczba prób	Minimum	Data	Maksimum	Data	Średnia roczna*	Percentyl 90*	Granica oznaczalności**	Niepewność pomiaru %	Klasa wskaźnika jakości wód
Elementy fizykochemiczne												
1.	Chrom sześciowartościowy	mg Cr^{+6}/l	8	0,0025	wszystkie próbki	0,0025	wszystkie próbki	<0,0025	-	0,005	-	I
2.	Cynk	mg Zn/l	8	0,01	2013-09-02 2013-10-07	0,046	2013-04-08 2013-05-06	0,03	-	0,02	3,62	I
3.	Miedź	mg Cu/l	8	0,0005	2013-03-04 2013-08-05 2013-09-02	0,0061	2013-04-08	0,0023	-	0,001	5,18	I
Elementy chemiczne												
4.	Kadm i jego związki	µg/l	12	0,02	9 próbek	0,177	2013-06-03	0,038	0,055	0,04	22	stan dobry
5.	Rtęć i jej związki	µg/l	12	0,004	2013-02-04 2013-07-11	0,237	2013-04-08	0,0497	0,184	0,008	27,1	stan poniżej dobrego
6.	Nikiel i jego związki	µg/l	12	2,5	wszystkie próbki	2,5	wszystkie próbki	<2,5	-	5	-	stan dobry

Lp	Wskaźnik jakości wody	Jednostka miary	Liczba prób	Minimum	Data	Maksimum	Data	Średnia roczna*	Percentyl 90*	Granica oznaczalności**	Niepewność pomiaru %	Klasa wskaźnika jakości wód
7.	Benzo(g,h,i)perylen	Σ µg/l	12	0	4 próbki	0,0011	2013-07-11	0,0004	-	0,0005	29	stan dobry
8.	Indeno(1,2,3-cd)piren		12						-	0,0005	29	

Wypełnienie kolorem żółtym – wartość na podstawie której klasyfikowano wskaźnik.
* Do obliczeń średniej rocznej i percentyla 90 przyjęto granicę oznaczalności, która obowiązywała przez większość okresu badawczego.
**Podana wartość dotyczy granicy oznaczalności, która obowiązywała dla największej liczby próbek w roku.
< – obliczona wartość średnia znajduje się poniżej granicy oznaczalności.

Klasyfikacja elementów fizykochemicznych i chemicznych w punkcie pomiarowo-kontrolnym i w jednolitej części wód

Klasa elementów fizykochemicznych **– I**

Klasa elementów chemicznych **– stan poniżej dobrego**

Źródło: WIOŚ w Poznaniu.

Stan wód podziemnych

Obszar objęty zmianą studium zlokalizowany jest w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 42. Punkty pomiarowe JCWPd nr 42 znajdują się jednakże w znacznej odległości (pow. 45 km) od obszaru objętego opracowaniem. Zgodnie z danymi Państwowego Monitoringu Środowiska (Główny Inspektorat Ochrony Środowiska) stan wód podziemnych JCWPd nr 42 w 2012 r. określono jako dobry pod względem chemicznym i dobry pod względem ilościowym.

Według informacji z Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu wody podziemne badane w roku 2013 w najbliższym punkcie pomiarowym – w punkcie w rejonie miejscowości Obrzycko (numer jednolitej części wód podziemnych: 62, nr Monbada: 547) dla klasy jakości w punkcie (surowa) zaliczono do V klasy oraz dla klasy jakości w punkcie (końcowa) zaliczono do IV klasy (opróbowanie wiosenne: tak, opróbowanie jesienne: tak; geogeniczne pochodzenie wskaźnika, tylko NH4 w klasie V, a w IV nic, głębokość 25.3 m, poziom nieizolowany, ujęcie czwartorzędowe).

Obszar objęty zmianą studium zlokalizowany jest poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Klimat akustyczny

W granicach działek o nr. ewid. 10/5 i 14 w obrębie geodezyjnym Koźmin nie znajdują się obecnie tereny objęte ochroną akustyczną, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r., poz. 112). Na obszarze tym planuje się utworzyć zabudowę o charakterze mieszkaniowo-usługowym - przewiduje się zatem utworzenie terenu chronionego akustycznie. Ponadto najbliższym terenem objętym ochroną akustyczną jest teren zabudowy zagrodowej, znajdujący się na działce nr 16, ok. 75 m od omawianego obszaru. Klimat akustyczny obszaru jest dobry, do niewielkich emitorów hałasu zalicza się ruch pojazdów silnikowych na okolicznych drogach gminnych.

Krajobraz kulturowy

Głównym walorem krajobrazowym obszaru objętego zmianą studium są powiązania widokowe z rozległymi kompleksami leśnymi Puszczy Noteckiej. Zlokalizowana w kierunku wschodnim zabudowa Koźmina charakteryzuje się przeciętnymi walorami krajobrazowymi.

6. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Powiązań widokowych omawianego obszaru z zabytkami nie stwierdza się. Na większym fragmencie działki nr 14 w obrębie Koźmin znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych obszar AZP43-23/79, 80 znajdujących się w wykazie zabytków przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji. Dobra kultury współczesnej nie występują.

7. Stan prawny gruntów

Obszar objęty zmianą studium w obrębie Koźmin stanowi własność prywatną.

8. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Na przedmiotowym obszarze nie znajdują się obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

Przybliżone odległości między obszarem objętym zmianą studium a formami ochrony przyrody

Forma ochrony przyrody	Obszar zmiany studium nr 4
Obszar Chronionego Krajobrazu "Puszcza Notecka"	Graniczy z OChK "Puszcza Notecka"
Obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015	1,25 km
Specjalny obszar ochrony siedlisk Dąbrowy Obrzyckie PLH300003	6,0 km

Specjalny obszar ochrony siedlisk Kiszewo PLH300037	11,4 km
Rezerwat przyrody "Świetlista Dąbrowa"	7,7 km

9. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

10. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

Na obszarze zmiany studium w obrębie Koźmin nie znajdują się udokumentowane złoża kopalin. Szczegółowych badań w zakresie występowania zasobów wód podziemnych nie przeprowadzano.

Przedmiotowy obszar zlokalizowany jest na terenie objętym koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego. Aktualnie nie planuje i nie prowadzi się działalności poszukiwawczo-rozpoznawczej.

11. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Obszary i tereny górnicze nie występują.

12. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

W granicach obszaru objętego zmianą studium nie znajdują się drogi. Obsługa komunikacyjna odbywa się z przyległej drogi publicznej. Nieliczne odpady wytwarzane w związku z uprawą rolniczą są zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Nie dotyczy.

14. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Zgodnie z mapą hydrograficzną przedmiotowy obszar znajduje się poza obszarami zalewanymi wodami rz. Warty.

15. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Teren objęty zmianą studium

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenu przedstawiono w tabeli.

Obszar objęty zmianą studium	Użytkowanie terenu wg studium	Dotychczasowy kierunek rozwoju w studium	Nowy kierunek rozwoju w studium
Działki nr 10/5 i 14 - Koźmin (Zmiana studium nr 4)	Rolnictwo	-	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową (MN/U)

16. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

Poniżej przedstawiono parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu, które należy uwzględnić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową (MN/U):

1) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie większa niż 9,0 m w kalenicy dachu,
2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe,
3) wysokość wolnostojących budynków garażowych nie większa niż 5,0 m w kalenicy dachu,
4) liczba kondygnacji wolnostojących budynków garażowych nie większa niż 1,

5) nachylenie połaci dachowych budynków do płaszczyzny poziomej nie mniejsze niż 25° i nie większe niż 45°,
6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%,
8) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 800 m^2,
9) liczba miejsc do parkowania musi wynosić nie mniej niż 1 na każdy budynek mieszkalny oraz nie mniej niż 2 na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej dla zabudowy usługowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

Przy sporządzaniu planu miejscowego wyznaczony w studium teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową MN/U należy objąć ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem.

Prowadzone usługi nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Inwestycje muszą być prowadzone zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

18. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej na obszarze zmiany studium nr 4 w obrębie Koźmin, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu, należy prowadzić badania archeologiczne, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.).

W przypadku odnalezienia, podczas prowadzenia prac ziemnych, obiektów archeologicznych należy niezwłocznie powiadomić właściwe organy służby ochrony zabytków.

19. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Obsługa komunikacyjna

Obsługa komunikacyjna obszaru objętego zmianą studium odbywać się będzie poprzez projektowane drogi wewnętrzne i dojazdy, z włączeniem do zewnętrznego systemu komunikacji.

Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę następować będzie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

Odprowadzanie ścieków

W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych, wyznaczony w studium teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową (MN/U) docelowo należy podłączyć do sieci kanalizacyjnej, z odprowadzaniem ścieków do oczyszczalni. Dopuszcza się także realizację zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2013 r. poz. 1399).

Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 ze zm.).

Zaopatrzenie w ciepło

W związku z realizacją nowej zabudowy, w celu ochrony powietrza atmosferycznego, ustala się stosowanie w lokalnych źródłach wytwarzania energii w celach grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa gazowe lub płynne i stałe oraz wykorzystaniem energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii. Nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń.

20. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Nie dotyczy.

21. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

Na przedmiotowym obszarze nie przewiduje się realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199). Wśród zadań w zakresie ochrony obszarów o szczególnych walorach, obejmujących obszar zmiany studium w obrębie Koźmin, należy wymienić krajowy korytarz ekologiczny ważny dla migracji, rozprzestrzeniania się i wymiany genetycznej roślin i zwierząt.

22. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej

Dla obszaru objętego zmianą studium nie zachodzi obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

Tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości będą każdorazowo określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Można przyjąć, że przeprowadzanie scaleń i podziałów nieruchomości będzie dokonywane w sytuacji, gdy istniejąca powierzchnia działki według granic własności, jej kształt lub dostęp do drogi i infrastruktury, uniemożliwią jej wykorzystanie dla określonych celów i zadań.

Nie przewiduje się rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2. Obszary przestrzeni publicznej zostaną określone na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

23. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zmiany studium nr 4 (Koźmin, działki o nr. ewid. 10/5 i 14). Nie nastąpi konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

24. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Nie dotyczy.

25. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Na podstawie dostępnych opracowań środowiskowych można stwierdzić, że obszar objęty zmianą studium usytuowany jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz poza obszarami osuwania się mas ziemnych. Również zgodnie z danymi Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu obszar położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

26. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Nie dotyczy.

27. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 ze zm.)

Nie dotyczy.

28. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Nie dotyczy.

29. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Nie dotyczy.

30. Gospodarka odpadami

Odpady należy zagospodarowywać zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym wojewódzkim planem gospodarki odpadami.

31. Uzasadnienie i synteza ustaleń zmiany studium

W opracowanej zmianie studium wyznaczono nowy teren rozwojowy w rejonie wsi Koźmin, na którym możliwa będzie realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, zgodnie ze zgłaszanym w tym przedmiocie wnioskiem inwestycyjnym. Planuje się utworzenie typowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi jej usługami. Obecne w rejonie przedmiotowego obszaru uwarunkowania dobrze predestynują do przyjętego kierunku zagospodarowania przestrzennego.

ZMIANA NR 5 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBRZYCKO DLA CZĘŚCI DZIAŁKI O NR. EWID. 186/3 W OBRĘBIE PIOTROWO

Autorzy zmiany studium:

mgr Michał Dudziński

mgr Jerzy Dudziński

SPIS TREŚCI

1. Podstawa prawna, cel i zakres opracowania zmiany studium 152

2. Procedura formalno-prawna zmiany studium
.....
153
3. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów
.....
154
4. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony
.....
154
5. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
.....
154
6. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
.....
164
7. Stan prawny gruntów
.....
164
8. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych
.....
164
9. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych
.....
165
10. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych
.....
165
11. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych
.....
165
12. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki

odpadami

.....

166

13. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

.....

166

14. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

.....

166

15. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczaniu terenów. Teren objęty zmianą studium

.....

166

16. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

.....

167

17. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, i krajobrazu kulturowego

.....

167

18. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

.....

168

19. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

.....

168

20. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

.....

169

21. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego

województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 169

22. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej 169

23. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne 170

24. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej 170

25. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych 170

26. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny 170

27. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 ze zm.) 171

28. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji 171

29. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych 171
30. Gospodarka odpadami 171
31. Uzasadnienie i synteza ustaleń zmiany studium 171

1. Podstawa prawna, cel i zakres opracowania zmiany studium

Rada Gminy Obrzycko podjęła *Uchwałę Nr XXXII/193/2013 Rady Gminy Obrzycko z dnia 10 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko* zmienioną *Uchwałą Nr XL/239/2014 Rady Gminy Obrzycko z dnia 29 września 2014 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXII/193/2013 Rady Gminy Obrzycko z dnia 10 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko w zakresie zmiany załącznika graficznego do uchwały* (obejmującej część działki ewidencyjnej nr 186/3 położoną w obrębie geodezyjnym Piotrowo).

Zmianą studium obejmuje się część działki ewidencyjnej nr 186/3 położonej w obrębie geodezyjnym Piotrowo, na której wyznacza się *teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej (P/U)*.

Elaborat opracowania zmiany studium składa się z następujących części:

1) Uchwały Rady Gminy Obrzycko w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko
2) załącznika nr 1 do Uchwały:
   Tekst studium pt. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko"
3) załącznika nr 2 do Uchwały:
   Rysunek studium - "Gmina Obrzycko. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego"
4) załącznika nr 3 do Uchwały:
   Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany studium zgłoszonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu

2. Procedura formalno-prawna zmian studium

Prace nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko przebiegały w następujących terminach:

1) Podjęcie uchwał przez Radę Gminy Obrzycko, o których mowa w rozdziale "1. Podstawa prawna, cel i zakres opracowania zmiany studium".
2) Zawiadomienie w miejscowej prasie, na stronie internetowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium.
3) Powiadomienie instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany studium o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, pismo znak: PBR.6720.6.2014 z dnia 03.10.2014 wraz z rozdzielnikiem.
4) Przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
5) Zaopiniowanie projektu zmiany studium przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w dniu 16.12.2014 r.

6) Uzgodnienie projektu zmiany studium z zarządem województwa w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa: postanowienie nr 1017/14 (znak: DI-IV.7634.1017.2014) z dnia 31.12.2014 r.
7) Uzgodnienie projektu zmiany studium z wojewodą w zakresie jego zgodności z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: postanowienie znak IR-III.742.123.1.2015.2 z dnia 14.01.2015 r..
8) Uzgodnienie projektu zmiany studium z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska, w części dotyczącej obszaru specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015, w zakresie ustaleń projektu zmiany studium, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.
9) Zaopiniowanie projektu zmiany studium przez właściwe organy i instytucje – pismo znak PBR.6720.6.2014 z dnia 18.12.2014 r.
10) Ogłoszenie o wyłożeniu projektu zmiany studium do publicznego wglądu.
11) Wyłożenie projektu zmiany studium do publicznego wglądu w okresie 27.03.2015 r. do 17.04.2015 r. wraz z dyskusją publiczną w dniu 09.04.2015 r. na temat rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany studium oraz składaniem uwag do projektu zmiany studium do dnia 11.05.2015 r.
12) Uchwalenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko na sesji Rady Gminy Obrzycko w dniu 26.05.2015 r.

3. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów

Obszar zmiany studium nr 5, o powierzchni około 1,1 ha, obejmuje część działki o nr. ewid. 186/3 w obrębie geodezyjnym Piotrowo. Znajdują się na nim głównie grunty orne V i VI klasy, obecnie niemalże nieprzydatne rolniczo, stanowiące tereny porolnicze. Obszar usytuowany jest w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015. Otoczony jest terenami odłogów rolnych oraz, po stronie południowo-wschodniej, powyrobiskowym zbiornikiem wodnym. Wzdłuż jego zachodniej granicy przebiega droga gruntowa. Na fragmencie (ok. 0,4 ha) przedmiotowego obszaru zmiany studium znajduje się fragment obszaru udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego "Piotrowo MS". Dojazd do obszaru odbywa się drogą gruntową, która w kierunku południowo-wschodnim łączy się z drogą wojewódzką. Teren nie jest uzbrojony.

4. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Na obszarze objętym zmianą studium ład przestrzenny i stan wymogów jego ochrony są zachowane na poziomie przeciętnym. Są to tereny gruntów rolnych słabej jakości, przekształcone w wyniku prowadzonych w przeszłości upraw rolniczych.

5. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Stan powietrza

W „Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2013" przedstawione wyniki oceny zostały odniesione do układu stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ze względu na ochronę roślin. Według podziału strefę stanowi: aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy, miasto o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy, pozostały obszar województwa.

Wyniki oceny jakości powietrza za rok 2013 przedstawiono z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia dla stref: aglomeracja poznańska, miasto Kalisz, strefa wielkopolska oraz z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony roślin dla strefy wielkopolskiej.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. z 2012 r. poz. 914) powiat szamotulski należy do strefy wielkopolskiej (kod strefy: PL3003).
Wynikiem oceny jakości powietrza za rok 2013 dla poszczególnych substancji jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

- klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych,
- klasy B - jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji,
- klasy C - jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku

gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe,

- klasy D1 – jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego,
- klasy D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

Według danych z Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu strefa wielkopolska dla rocznej oceny jakości powietrza za rok 2013, dla kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia, została zaklasyfikowana: do klasy A pod względem stężenia w powietrzu: dwutlenku azotu (NO_2), dwutlenku siarki (SO_2), tlenku węgla (CO), benzenu (C_6H_6), pyłu (PM2,5), arsenu (As), kadmu (Cd), niklu (Ni) oraz ołowiu (Pb) oraz do klasy C pod względem stężenia w powietrzu: pyłu PM10 i benzo(a)pirenu (BaP). Jeżeli chodzi o kryteria określone w celu ochrony roślin to strefa wielkopolska dla rocznej oceny jakości powietrza za rok 2013 pod względem stężenia w powietrzu tlenków azotu (NO_x) i dwutlenku siarki (SO_2) została zaklasyfikowana do klasy A. Strefa wielkopolska dla rocznej oceny jakości powietrza za 2013 r. pod względem stężenia w powietrzu ozonu (O_3) została zaklasyfikowana do klasy A i klasy D2 zarówno dla kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia oraz kryteriów określonych w celu ochrony roślin.

Brak jest szczegółowych danych dotyczących poziomu stężenia zanieczyszczeń w powietrzu w rejonie obszaru objętego zmianą studium. Można jednak przypuszczać, że poziomy stężeń zanieczyszczeń powietrza nie przekraczają obowiązujących norm, gdyż jest to teren zlokalizowany z dala od głównych szlaków komunikacyjnych charakteryzujących się znacznym natężeniem ruchu, większych ośrodków miejskich oraz terenów przemysłowych powodujących znaczące zanieczyszczenia powietrza. Znajdujący się w sąsiedztwie kompleks leśny wpływa korzystnie na stan powietrza. Można stwierdzić, że w rejonie obszaru objętego opracowaniem panują dobre warunki związane ze stanem czystości powietrza.

Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Warunki prowadzenia upraw rolniczych są bardzo słabe - na obszarze znajdują się grunty orne V i VI klasy oraz łąki V klasy. Lasy nie występują.

Wody powierzchniowe

Na omawianej części działki nr 186/3 w obrębie Piotrowo nie znajdują się cieki i zbiorniki wód powierzchniowych.

Najbliższymi punktami pomiarowo-kontrolnymi monitoringu rzek w stosunku do obszaru objętego zmianą studium są:

- punkt pomiarowo-kontrolny Warta - Kiszewo,
- punkt pomiarowo-kontrolny Warta - Pierwoszewo,
- punkt pomiarowo-kontrolny Sama - Piotrkówko.

W tabelach przedstawiono wyniki badań za 2013 rok przeprowadzonych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu w ww. punktach pomiarowo-kontrolnych. Przedmiotowy obszar znajduje się w granicach jednolitej części wód powierzchniowych nr PLRW60002118737.

WARTA – KISZEWO

KATEGORIA WÓD: CIEKI
Wody silnie zmienione
– typ 21 (wielka rzeka nizinna)

Jednolita część wód (JCW):
– nazwa – Warta od Wełny do Samy
– kod – PLRW60002118719

Lokalizacja punktu pomiarowo-kontrolnego (ppk):
nazwa ppk – Warta - Kiszewo
kod ppk – PL02S0501_3283
kilometr biegu cieku – 196
współrzędne geograficzne ppk: 16˚40´35,6˝, 52˚40´37,5˝; 16,676564, 52,677089
Gmina: Oborniki
Powiat: obornicki
Dorzecze: Odry
RZGW: Poznań

WYNIKI BADAŃ POTENCJAŁU EKOLOGICZNEGO I STANU CHEMICZNEGO
w punkcie pomiarowo-kontrolnym WARTA - KISZEWO
na podstawie wyników badań z roku 2013

Lp	Wskaźnik jakości wody	Jednostka miary	Liczba prób	Minimum	Data	Maksimum	Data	Średnia roczna*	Percentyl 90*	Granica oznaczalności**	Niepewność pomiaru %	Klasa wskaźnika jakości wód
Elementy fizykochemiczne												
1.	Arsen	mg As/l	8	0,0005	2013-03-20 2013-04-08 2013-10-07	0,0021	2013-07-11	0,0014	-	0,001	21	I
2.	Chrom ogólny	mg Cr/l	8	0,001	wszystkie próbki	0,001	wszystkie próbki	<0,001	-	0,002	-	I
3.	Cynk	mg Zn/l	8	0,025	wszystkie próbki	0,025	wszystkie próbki	<0,025	-	0,05	-	I
4.	Miedź	mg Cu/l	8	0,0013	2013-04-08	0,0021	2013-09-02	0,0017	-	0,001	20	I
5.	Fenole lotne – indeks fenolowy	mg/l	8	0,0015	wszystkie próbki	0,0015	wszystkie próbki	<0,0015	-	0,003	-	I

Lp	Wskaźnik jakości wody	Jednostka miary	Liczba prób	Minimum	Data	Maksimum	Data	Średnia roczna*	Percentyl 90*	Granica oznaczalności**	Niepewność pomiaru %	Klasa wskaźnika jakości wód
6.	Węglowodory ropopochodne – indeks oleju mineralnego	mg/l	8	0,005	2013-03-20 2013-05-20 2013-09-02	0,2	2013-04-08	0,052	-	0,01	18	II
7.	Srebro	mg Ag/l	8	0,0005	wszystkie próbki	0,0005	wszystkie próbki	<0,0005	-	0,001	-	I
8.	Wanad	mg V/l	8	0,0005	wszystkie próbki	0,0005	wszystkie próbki	<0,0005	-	0,001	-	I
Elementy chemiczne												
9.	Kadm i jego związki	µg/l	12	0,02	wszystkie próbki	0,02	wszystkie próbki	<0,02	0,02	0,04	-	stan dobry
10.	Endosulfan	µg/l	12	0,00075	wszystkie próbki	0,00075	wszystkie próbki	<0,00075	0,00075	0,0015	-	stan dobry
11.	Ołów i jego związki	µg/l	12	0,5	11 próbek	1,12	2013-05-20	0,55	-	1	21	stan dobry
12.	Rtęć i jej związki	µg/l	12	0,004	9 próbek	0,0147	2013-08-05	0,0058	0,0107	0,008	23	stan dobry
13.	Nikiel i jego związki	µg/l	12	1	11 próbek	2,13	2013-02-04	1,1	-	2	21	stan dobry
14.	Benzo(g,h,i)perylen	Σ µg/l	12	0	7 próbek	0,0012	2013-01-07	0,0003	-	0,0005	12,9	stan dobry
15.	Indeno(1,2,3-cd)piren		12							0,0005	12	
16.	Aldryna	Σ µg/l	12	0	wszystkie próbki	0	wszystkie próbki	0	-	0,003	-	stan dobry
17.	Dieldryna		12							0,003	-	
18.	Endryna		12							0,003	-	
19.	Izodryna		12							0,003	-	
20.	DDT całkowity	µg/l	12	0,00375	wszystkie próbki	0,00375	wszystkie próbki	<0,00375	-	0,0075	-	stan dobry

Wypełnienie kolorem żółtym – wartość na podstawie której klasyfikowano wskaźnik.
* Do obliczeń średniej rocznej przyjęto granicę oznaczalności, która obowiązywała przez większość okresu badawczego.
**Podana wartość dotyczy granicy oznaczalności, która obowiązywała dla największej liczby próbek w roku.
< – obliczona wartość średnia znajduje się poniżej granicy oznaczalności.

Klasyfikacja elementów fizykochemicznych i chemicznych w punkcie pomiarowo-kontrolnym i w jednolitej części wód

***Klasa elementów fizykochemicznych* – II**

***Klasa elementów chemicznych* – stan dobry**

-
- Źródło: WIOŚ w Poznaniu.
-
-

WARTA – PIERWOSZEWO

KATEGORIA WÓD: CIEKI
Wody silnie zmienione
– typ 21 (wielka rzeka nizinna)

Jednolita część wód (JCW):
– nazwa – Warta od Samy do Ostrorogi
– kod – PLRW60002118737

Lokalizacja punktu pomiarowo-kontrolnego (ppk):
nazwa ppk – Warta - Pierwoszewo
kod ppk – PL02S0501_3284
kilometr biegu cieku – 168
współrzędne geograficzne ppk: 16˚19´41,6˝, 52˚42´29,9˝; 16,328233, 52,708308
Gmina: Wronki
Powiat: szamotulski
Dorzecze: Odry
RZGW: Poznań

WYNIKI BADAŃ POTENCJAŁU EKOLOGICZNEGO I STANU CHEMICZNEGO
w punkcie pomiarowo-kontrolnym WARTA - PIERWOSZEWO
na podstawie wyników badań z roku 2013

Lp	Wskaźnik jakości wody	Jednostka miary	Liczba prób	Minimum	Data	Maksimum	Data	Średnia roczna*	Granica oznaczalności**	Niepewność pomiaru %	Klasa wskaźnika jakości wód
Elementy fizykochemiczne											
1.	Arsen	mg As/l	8	0,0005	2013-03-20 2013-04-08 2013-10-07	0,00198	2013-08-12	0,0013	0,001	21	I
2.	Chrom sześciowartościowy	mg Cr^{+6}/l	8	0,0025	wszystkie próbki	0,0025	wszystkie próbki	<0,0025	0,005	-	I
3.	Cynk	mg Zn/l	8	0,025	wszystkie próbki	0,025	wszystkie próbki	<0,025	0,05	-	I
4.	Miedź	mg Cu/l	8	0,0012	2013-10-07	0,0022	2013-08-05	0,0017	0,001	13	I
5.	Fenole lotne – indeks fenolowy	mg/l	8	0,0015	7 próbek	0,004	2013-04-08	0,0018	0,003	20	II

-

Lp	Wskaźnik jakości wody	Jednostka miary	Liczba prób	Minimum	Data	Maksimum	Data	Średnia roczna*	Granica oznaczalności**	Niepewność pomiaru %	Klasa wskaźnika jakości wód
Elementy chemiczne											
6.	Ołów i jego związki	µg/l	12	0,5	10 próbek	2,11	2013-02-04	0,68	1	21	stan dobry
7.	Nikiel i jego związki	µg/l	12	1	11 próbek	2,04	2013-05-20	1,1	2	21	stan dobry

Wypełnienie kolorem żółtym – wartość na podstawie której klasyfikowano wskaźnik.
* Do obliczeń średniej rocznej przyjęto granicę oznaczalności, która obowiązywała przez większość okresu badawczego.
**Podana wartość dotyczy granicy oznaczalności, która obowiązywała dla największej liczby próbek w roku.
< – obliczona wartość średnia znajduje się poniżej granicy oznaczalności.

Klasyfikacja elementów fizykochemicznych i chemicznych w punkcie pomiarowo-kontrolnym i w jednolitej części wód

Klasa elementów fizykochemicznych **– II**

Klasa elementów chemicznych **– stan dobry**

-
- Źródło: WIOŚ w Poznaniu.
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

SAMA – PIOTRKÓWKO

KATEGORIA WÓD: CIEKI
Wody silnie zmienione
– typ 20 (rzeka nizinna żwirowa)

Jednolita część wód (JCW):
– nazwa – Sama od Kan. Przybrodzkiego do ujścia
– kod – PLRW60002018729

Lokalizacja punktu pomiarowo-kontrolnego (ppk):
nazwa ppk – Sama - Piotrkówko
kod ppk – PL02S0501_1797
kilometr biegu cieku – 12,5
współrzędne geograficzne ppk: 16˚35´43,5˝, 52˚39´24,5˝; 16,595422, 52,656814
Gmina: Szamotuły
Powiat: szamotulski
Dorzecze: Odry
RZGW: Poznań

WYNIKI BADAŃ POTENCJAŁU EKOLOGICZNEGO I STANU CHEMICZNEGO
w punkcie pomiarowo-kontrolnym SAMA - PIOTRKÓWKO
na podstawie wyników badań z roku 2013

Lp	Wskaźnik jakości wody	Jednostka miary	Liczba prób	Minimum	Data	Maksimum	Data	Średnia roczna*	Percentyl 90*	Granica oznaczalności**	Niepewność pomiaru %	Klasa wskaźnika jakości wód
Elementy fizykochemiczne												
1.	Chrom sześciowartościowy	mg Cr^{+6}/l	8	0,0025	wszystkie próbki	0,0025	wszystkie próbki	<0,0025	-	0,005	-	I
2.	Cynk	mg Zn/l	8	0,01	2013-09-02 2013-10-07	0,046	2013-04-08 2013-05-06	0,03	-	0,02	3,62	I
3.	Miedź	mg Cu/l	8	0,0005	2013-03-04 2013-08-05 2013-09-02	0,0061	2013-04-08	0,0023	-	0,001	5,18	I
Elementy chemiczne												
4.	Kadm i jego związki	µg/l	12	0,02	9 próbek	0,177	2013-06-03	0,038	0,055	0,04	22	stan dobry
5.	Rtęć i jej związki	µg/l	12	0,004	2013-02-04 2013-07-11	0,237	2013-04-08	0,0497	0,184	0,008	27,1	stan poniżej dobrego
6.	Nikiel i jego związki	µg/l	12	2,5	wszystkie próbki	2,5	wszystkie próbki	<2,5	-	5	-	stan dobry

Lp	Wskaźnik jakości wody	Jednostka miary	Liczba prób	Minimum	Data	Maksimum	Data	Średnia roczna*	Percentyl 90*	Granica oznaczalności**	Niepewność pomiaru %	Klasa wskaźnika jakości wód
7.	Benzo(g,h,i)perylen	Σ µg/l	12	0	4 próbki	0,0011	2013-07-11	0,0004	-	0,0005	29	stan dobry
8.	Indeno(1,2,3-cd)piren		12						-	0,0005	29	

Wypełnienie kolorem żółtym – wartość na podstawie której klasyfikowano wskaźnik.
* Do obliczeń średniej rocznej i percentyla 90 przyjęto granicę oznaczalności, która obowiązywała przez większość okresu badawczego.
**Podana wartość dotyczy granicy oznaczalności, która obowiązywała dla największej liczby próbek w roku.
< – obliczona wartość średnia znajduje się poniżej granicy oznaczalności.

Klasyfikacja elementów fizykochemicznych i chemicznych w punkcie pomiarowo-kontrolnym i w jednolitej części wód

Klasa elementów fizykochemicznych **– I**

Klasa elementów chemicznych **– stan poniżej dobrego**

-

- Źródło: WIOŚ w Poznaniu.

-

-

-

-

Stan wód podziemnych

Obszar objęty zmianą studium zlokalizowany jest w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 42. Punkty pomiarowe JCWPd nr 42 znajdują się jednakże w znacznej odległości (pow. 45 km) od obszaru objętego opracowaniem. Zgodnie z danymi Państwowego Monitoringu Środowiska (Główny Inspektorat Ochrony Środowiska) stan wód podziemnych JCWPd nr 42 w 2012 r. określono jako dobry pod względem chemicznym i dobry pod względem ilościowym.

Według informacji z Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu wody podziemne badane w roku 2013 w najbliższym punkcie pomiarowym – w punkcie w rejonie miejscowości Obrzycko (numer jednolitej części wód podziemnych: 62, nr Monbada: 547) dla klasy jakości w punkcie (surowa) zaliczono do V klasy oraz dla klasy jakości w punkcie (końcowa) zaliczono do IV klasy (opróbowanie wiosenne: tak, opróbowanie jesienne: tak; geogeniczne pochodzenie wskaźnika, tylko NH4 w klasie V, a w IV nic, głębokość 25.3 m, poziom nieizolowany, ujęcie czwartorzędowe).

Obszar objęty zmianą studium zlokalizowany jest poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Klimat akustyczny

W granicach obszaru, obejmującego część działki o nr. ewid. 186/3 w obrębie geodezyjnym Piotrowo, nie znajdują się tereny objęte ochroną akustyczną. Najbliższym terenem objętym ochroną akustyczną jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowany ok. 220 m na południowy wschód od obszaru zmiany studium. Klimat akustyczny obszaru jest dobry, nie stwierdza się występowania w jego rejonie bardziej istotnych emitorów hałasu znacząco oddziałującego na ten obszar. Hałas emitowany z przebiegającej przez Piotrowo drogi wojewódzkiej nie oddziałuje w znaczącym stopniu na obszar objęty zmianą studium. Omawiany fragment działki nr 186/3 usytuowany jest ok. 250 m od drogi wojewódzkiej.

Krajobraz kulturowy

Głównym walorem krajobrazowym obszaru rozpatrywanego fragmentu gminy Obrzycko są powiązania widokowe z rozległymi kompleksami leśnymi Puszczy Noteckiej. Jednocześnie, obszar w Piotrowie odznacza się nieco zaburzonym krajobrazem, w związku z jego położeniem

w sąsiedztwie terenów powyrobiskowych oraz występowaniem odłogów. Położona w oddali zabudowa Piotrowa charakteryzuje się typowymi walorami krajobrazowymi.

6. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Powiązań widokowych omawianego obszaru z zabytkami nie stwierdza się. Nie zewidencjonowano stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską. Dobra kultury współczesnej nie występują.

7. Stan prawny gruntów

Przedmiotowe grunty są własnością prywatną.

8. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Poza obszarem specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015 (por. tabela), na przedmiotowym obszarze nie znajdują się obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

Przybliżone odległości między obszarem objętym zmianą studium a formami ochrony przyrody

Forma ochrony przyrody	Obszar zmiany studium nr 5
Obszar Chronionego Krajobrazu "Puszcza Notecka"	2,1 km
Obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015	Obszar znajduje się w granicach OSOP
Specjalny obszar ochrony siedlisk Dąbrowy Obrzyckie PLH300003	4,7 km
Specjalny obszar ochrony siedlisk Kiszewo PLH300037	4,6 km
Rezerwat przyrody "Świetlista Dąbrowa"	6,5 km

9. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

10. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

Na fragmencie obszaru zmiany studium nr 5, obejmującego część działki nr 186/3 w obrębie geodezyjnym Piotrowo, znajduje się fragment obszaru udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego "Piotrowo MS". Złoże kruszywa naturalnego "Piotrowo MS" udokumentowano w kat. C_1 i w ilości 131194 ton.

Obszar objęty zmianą studium zlokalizowany jest na terenie objętym koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego. Aktualnie nie planuje i nie prowadzi się działalności poszukiwawczo-rozpoznawczej.

Szczegółowych badań w zakresie występowania zasobów wód podziemnych nie przeprowadzano.

11. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na fragmencie obszaru zmiany studium nr 5 w obrębie Piotrowo znajduje się fragment obszaru górniczego oraz fragment terenu górniczego, które ustalone zostały w koncesji udzielonej na wydobywanie kruszywa naturalnego metodą odkrywkową ze złoża "Piotrowo MS". Koncesja udzielona została decyzją starosty szamotulskiego z dnia 21.02.2011 r. W granicach obszaru zmiany studium nr 5 w obrębie Piotrowo granica obszaru górniczego przebiega tożsamo z granicą udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego "Piotrowo MS", a granica terenu górniczego zmiennie - ok. 10 i ok. 15 m od granicy obszaru górniczego.

12. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

W granicach obszaru zmiany studium nie znajdują się drogi. Obsługa komunikacyjna odbywa się z przyległej do tego obszaru drogi.

13. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Wśród zadań w zakresie ochrony obszarów o szczególnych walorach należy wymienić obszar specjalnej ochrony ptaków "Puszcza Notecka" PLB300015.

14. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Przedmiotowa część działki nr 186/3 w obrębie Piotrowo znajduje się poza obszarami zalewanymi wodami rz. Warty.

15. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Teren objęty zmianą studium

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenu przedstawiono w tabeli.

Obszar objęty zmianą studium	Użytkowanie terenu wg studium	Dotychczasowy kierunek rozwoju w studium	Nowy kierunek rozwoju w studium
Część działki nr 186/3 - Piotrowo (Zmiana studium nr 5)	-	Teren przeznaczony pod powierzchniową eksploatację kruszywa naturalnego	Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej (P/U)

16. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

Poniżej przedstawiono parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu, które należy uwzględnić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej (P/U):

1) wysokość budynków związanych z realizacją działalności produkcyjnej i usługowej nie większa niż 9,0 m,
2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków związanych z realizacją działalności produkcyjnej i usługowej nie większa niż 2,
3) nachylenie połaci dachowych budynków do płaszczyzny poziomej nie większe niż 25°,
4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 20%,
6) liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 1 na każdych 5 osób zatrudnionych.

17. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

Prowadzone przedsięwzięcia nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Inwestycje muszą być prowadzone zgodnie z przepisami ochrony środowiska, w szczególności dotyczącymi ochrony przed hałasem oraz ochrony wód powierzchniowych i podziemnych.

18. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W przypadku odnalezienia, podczas prowadzenia prac ziemnych, obiektów archeologicznych należy niezwłocznie powiadomić właściwe organy służby ochrony zabytków.

19. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Obsługa komunikacyjna

Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez projektowane drogi i dojazdy, z włączeniem do zewnętrznego systemu komunikacji.

Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę następować będzie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej lub indywidualnego ujęcia wody.

Odprowadzanie ścieków

Ścieki przemysłowe powstające w wyniku funkcjonowania zakładów produkcyjnych należy odprowadzać do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacyjną, po ich odpowiednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku braku możliwości przyłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach.

Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 ze zm.) i rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. z 2014 r., poz. 1800).

Zaopatrzenie w ciepło

W związku z realizacją nowej zabudowy, w celu ochrony powietrza atmosferycznego, ustala się stosowanie w lokalnych źródłach wytwarzania energii w celach grzewczych paliw

charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa gazowe lub płynne i stałe oraz wykorzystaniem energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii. Nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń.

20. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Nie dotyczy.

21. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

Na przedmiotowym obszarze nie przewiduje się realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199). Wśród zadań w zakresie ochrony obszarów o szczególnych walorach należy wymienić obszar specjalnej ochrony ptaków "Puszcza Notecka" PLB300015 oraz krajowy korytarz ekologiczny ważny dla migracji, rozprzestrzeniania się i wymiany genetycznej roślin i zwierząt.

22. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej

Dla obszaru objętego zmianą studium nie zachodzi obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

Tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości będą każdorazowo określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Można przyjąć, że przeprowadzanie scaleń i podziałów nieruchomości będzie dokonywane w

sytuacji, gdy istniejąca powierzchnia działki według granic własności, jej kształt lub dostęp do drogi i infrastruktury, uniemożliwią jej wykorzystanie dla określonych celów i zadań.

Nie przewiduje się rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszarów przestrzeni publicznej.

23. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zmiany studium nr 5 (Piotrowo, część działki o nr. ewid. 186/3). Nie wystąpi konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

24. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Nie dotyczy.

25. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Na podstawie dostępnych opracowań środowiskowych można stwierdzić, że obszar objęty zmianą studium usytuowany jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz poza obszarami osuwania się mas ziemnych. Również zgodnie z danymi Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu obszar położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

26. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Nie dotyczy.

27. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 ze zm.)

Nie dotyczy.

28. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Nie dotyczy.

29. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Nie dotyczy.

30. Gospodarka odpadami

Odpady należy zagospodarowywać zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym wojewódzkim planem gospodarki odpadami.

31. Uzasadnienie i synteza ustaleń zmiany studium

W opracowanej zmianie studium wyznaczono nowy teren rozwojowy na części działki nr 186/3 w obrębie Piotrowo, na którym możliwa będzie realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej (planowana produkcja i sprzedaż betonu oraz ewentualne inne obiekty w ramach nowo wyznaczonego kierunku przeznaczenia przedmiotowego terenu), zgodnie ze zgłaszanym w tym przedmiocie wnioskiem inwestycyjnym. Obecne w rejonie przedmiotowego obszaru uwarunkowania dobrze predestynują do przyjętego kierunku zagospodarowania przestrzennego.

ZMIANA NR 6 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBRZYCKO DLA CZĘŚCI DZIAŁKI O NR. EWID. 337/28 W MIEJSCOWOŚCI BRĄCZEWO, OBRĘB JARYSZEWO

Autorzy zmiany studium:

mgr Michał Dudziński

mgr Jerzy Dudziński

SPIS TREŚCI

1. Podstawa prawna, cel i zakres opracowania zmiany studium 175

2. Procedura formalno-prawna zmiany studium 175

3. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów 176

4. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony 177

5. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 177

6. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 187

7. Stan prawny gruntów 187

8. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych 187

9. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych 188

10. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych 188

11. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

.....

188

12. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

.....

188

13. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

.....

188

14. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

.....

189

15. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczaniu terenów. Teren objęty zmianą studium

.....

189

16. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

.....

189

17. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, i krajobrazu kulturowego

.....

190

18. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

.....

190

19. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

.....

190

20. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

.....

191

21. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

.....

192

22. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej

.....

192

23. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

.....

193

24. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

.....

193

25. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

.....

193

26. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

.....

193

27. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U.

Nr 41, poz. 412 ze zm.)
..... 193
28. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji
..... 194
29. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych
..... 194
30. Gospodarka odpadami
..... 194
31. Uzasadnienie i synteza ustaleń zmiany studium
..... 194

1. Podstawa prawna, cel i zakres opracowania zmiany studium

Rada Gminy Obrzycko podjęła *Uchwałę Nr XXXV/214/2014 Rady Gminy Obrzycko z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko* (obejmującej część działki ewidencyjnej nr 337/28 położoną w Brączewie, obręb geodezyjny Jaryszewo).

Zmianą studium obejmuje się obszar, zlokalizowany w rejonie miejscowości Brączewo, na którym wyznacza się *teren zabudowy usługowej - kultury oraz kultury fizycznej (UK)*.

Elaborat opracowania zmiany studium składa się z następujących części:

1) Uchwały Rady Gminy Obrzycko w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko
2) załącznika nr 1 do Uchwały:
   Tekst studium pt. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko"
3) załącznika nr 2 do Uchwały:
   Rysunek studium - "Gmina Obrzycko. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego"
4) załącznika nr 3 do Uchwały:
   Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany studium zgłoszonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu

2. Procedura formalno-prawna zmiany studium

Prace nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko przebiegały w następujących terminach:

1) Podjęcie *Uchwały Nr XXXV/214/2014 Rady Gminy Obrzycko z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko*.
2) Zawiadomienie w miejscowej prasie, na stronie internetowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium.
3) Powiadomienie instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany studium o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, pismo znak: PBR.6720.5.2014 z dnia 03.09.2014 r. wraz z rozdzielnikiem.
4) Przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
5) Zaopiniowanie projektu zmiany studium przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w dniu 16.12.2014 r.

6) Uzgodnienie projektu zmiany studium z zarządem województwa w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa: postanowienie nr 1019/14 (znak: DI-IV.7634.1019.2014) z dnia 31.12.2014 r.
7) Uzgodnienie projektu zmiany studium z wojewodą w zakresie jego zgodności z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: postanowienie znak IR-III.742.123.2.2015.2 z dnia 14.01.2015 r.
8) Zaopiniowanie projektu zmiany studium przez właściwe organy i instytucje – pismo znak PBR.6720.5(2).2014 z dnia 18.12.2014 r.
9) Ogłoszenie o wyłożeniu projektu zmiany studium do publicznego wglądu.
10) Wyłożenie projektu zmiany studium do publicznego wglądu w okresie od 27.03.2015 r. do 17.04.2015 r. wraz z dyskusją publiczną w dniu 09.04.2015 r. na temat rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany studium oraz składaniem uwag do projektu zmiany studium do dnia 11.05.2015 r.
11) Uchwalenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko na sesji Rady Gminy Obrzycko w dniu 26 maja 2015 r.

3. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów

Obszar zmiany studium nr 6, o powierzchni około 1 ha, obejmuje część działki o nr. ewid. 337/28 w Brączewie, obręb geodezyjny Jaryszewo. W jego granicach znajdują się słabej jakości łąki i pastwiska. Od strony północnej graniczy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną Brączewa, od południa z ciekiem wodnym, od wschodu z drogą powiatową nr 1848 P, a od zachodu z gruntami rolnymi. Obszar określono w studium jako teren rolniczy.

4. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Na obszarze objętym zmianą studium ład przestrzenny i stan wymogów jego ochrony są dość dobrze zachowane. Są to tereny łąk i pastwisk, najniższych klas bonitacyjnych.

5. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Stan powietrza

W „Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2013" przedstawione wyniki oceny zostały odniesione do układu stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ze względu na ochronę roślin. Według podziału strefę stanowi: aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy, miasto o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy, pozostały obszar województwa.

Wyniki oceny jakości powietrza za rok 2013 przedstawiono z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia dla stref: aglomeracja poznańska, miasto Kalisz, strefa wielkopolska oraz z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony roślin dla strefy wielkopolskiej.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. z 2012 r. poz. 914) powiat szamotulski należy do strefy wielkopolskiej (kod strefy: PL3003).
Wynikiem oceny jakości powietrza za rok 2013 dla poszczególnych substancji jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

- klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych,
- klasy B - jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji,
- klasy C - jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe,
- klasy D1 – jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego,
- klasy D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

Według danych z Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu strefa wielkopolska dla rocznej oceny jakości powietrza za rok 2013, dla kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia, została zaklasyfikowana: do klasy A pod względem stężenia w powietrzu: dwutlenku azotu (NO_2), dwutlenku siarki (SO_2), tlenku węgla (CO), benzenu (C_6H_6), pyłu (PM2,5), arsenu (As), kadmu (Cd), niklu (Ni) oraz ołowiu (Pb) oraz do klasy C pod względem stężenia w powietrzu: pyłu PM10 i benzo(a)pirenu (BaP). Jeżeli chodzi o kryteria określone w celu ochrony roślin to strefa wielkopolska dla rocznej oceny jakości powietrza za rok 2013 pod względem stężenia w powietrzu tlenków azotu (NO_x) i dwutlenku siarki (SO_2) została zaklasyfikowana do klasy A. Strefa wielkopolska dla rocznej oceny jakości powietrza za 2013 r. pod względem stężenia w powietrzu ozonu (O_3) została zaklasyfikowana do klasy A i klasy D2 zarówno dla kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia oraz kryteriów określonych w celu ochrony roślin.

Brak jest szczegółowych danych dotyczących poziomu stężenia zanieczyszczeń w powietrzu w rejonie obszaru objętego zmianą studium. Można jednak przypuszczać, że poziomy stężeń zanieczyszczeń powietrza nie przekraczają obowiązujących norm, gdyż jest to teren zlokalizowany z dala od głównych szlaków komunikacyjnych charakteryzujących się znacznym natężeniem ruchu, większych ośrodków miejskich oraz terenów przemysłowych powodujących znaczące zanieczyszczenia powietrza. W rejonie zabudowy Brączewa, do niewielkich problemów związanych z czystością powietrza można zaliczyć tzw. niską emisję zanieczyszczeń powietrza, wynikającą ze stosowania w okolicznych budynkach mało ekologicznych paliw i przestarzałych systemów grzewczych. W niewielkim stopniu nasilony problem stanowi również emisja spalin z pojazdów silnikowych poruszających się na drogach publicznych. Znajdujący się w sąsiedztwie kompleks leśny wpływa korzystnie na stan powietrza. Można stwierdzić, że w rejonie obszaru objętego opracowaniem panują dobre warunki związane ze stanem czystości powietrza.

Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Warunki prowadzenia upraw rolniczych są słabe - znajdują się tutaj łąki V i VI klasy oraz pastwiska V klasy. Lasy nie występują.

Wody powierzchniowe

Na obszarze objętym zmianą studium nie znajdują się cieki i zbiorniki wód powierzchniowych. Omawiana część działki nr 337/28 w Brączewie, obręb Jaryszewo znajduje się ok. 150 m od rz. Warty.

Najbliższymi punktami pomiarowo-kontrolnymi monitoringu rzek w stosunku do obszaru zmiany studium są:

- punkt pomiarowo-kontrolny Warta - Kiszewo,
- punkt pomiarowo-kontrolny Warta - Pierwoszewo,
- punkt pomiarowo-kontrolny Sama - Piotrkówko.

W tabelach przedstawiono wyniki badań za 2013 rok przeprowadzonych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu w ww. punktach pomiarowo-kontrolnych. Przedmiotowy obszar znajduje się w granicach jednolitej części wód powierzchniowych nr PLRW60002118719.

WARTA – KISZEWO

KATEGORIA WÓD: CIEKI
Wody silnie zmienione
– typ 21 (wielka rzeka nizinna)

Jednolita część wód (JCW):
– nazwa – Warta od Wełny do Samy
– kod – PLRW60002118719

Lokalizacja punktu pomiarowo-kontrolnego (ppk):
nazwa ppk – Warta - Kiszewo
kod ppk – PL02S0501_3283
kilometr biegu cieku – 196
współrzędne geograficzne ppk: 16˚40´35,6˝, 52˚40´37,5˝; 16,676564, 52,677089
Gmina: Oborniki
Powiat: obornicki
Dorzecze: Odry
RZGW: Poznań

WYNIKI BADAŃ POTENCJAŁU EKOLOGICZNEGO I STANU CHEMICZNEGO
w punkcie pomiarowo-kontrolnym WARTA - KISZEWO
na podstawie wyników badań z roku 2013

Lp	Wskaźnik jakości wody	Jednostka miary	Liczba prób	Minimum	Data	Maksimum	Data	Średnia roczna*	Percentyl 90*	Granica oznaczalności**	Niepewność pomiaru %	Klasa wskaźnika jakości wód
Elementy fizykochemiczne												
1.	Arsen	mg As/l	8	0,0005	2013-03-20 2013-04-08 2013-10-07	0,0021	2013-07-11	0,0014	-	0,001	21	I
2.	Chrom ogólny	mg Cr/l	8	0,001	wszystkie próbki	0,001	wszystkie próbki	<0,001	-	0,002	-	I
3.	Cynk	mg Zn/l	8	0,025	wszystkie próbki	0,025	wszystkie próbki	<0,025	-	0,05	-	I
4.	Miedź	mg Cu/l	8	0,0013	2013-04-08	0,0021	2013-09-02	0,0017	-	0,001	20	I
5.	Fenole lotne – indeks fenolowy	mg/l	8	0,0015	wszystkie próbki	0,0015	wszystkie próbki	<0,0015	-	0,003	-	I

Lp	Wskaźnik jakości wody	Jednostka miary	Liczba prób	Minimum	Data	Maksimum	Data	Średnia roczna*	Percentyl 90*	Granica oznaczalności**	Niepewność pomiaru %	Klasa wskaźnika jakości wód
6.	Węglowodory ropopochodne – indeks oleju mineralnego	mg/l	8	0,005	2013-03-20 2013-05-20 2013-09-02	0,2	2013-04-08	0,052	-	0,01	18	II
7.	Srebro	mg Ag/l	8	0,0005	wszystkie próbki	0,0005	wszystkie próbki	<0,0005	-	0,001	-	I
8.	Wanad	mg V/l	8	0,0005	wszystkie próbki	0,0005	wszystkie próbki	<0,0005	-	0,001	-	I
	Elementy chemiczne											
9.	Kadm i jego związki	µg/l	12	0,02	wszystkie próbki	0,02	wszystkie próbki	<0,02	0,02	0,04	-	stan dobry
10.	Endosulfan	µg/l	12	0,00075	wszystkie próbki	0,00075	wszystkie próbki	<0,00075	0,00075	0,0015	-	stan dobry
11.	Ołów i jego związki	µg/l	12	0,5	11 próbek	1,12	2013-05-20	0,55	-	1	21	stan dobry
12.	Rtęć i jej związki	µg/l	12	0,004	9 próbek	0,0147	2013-08-05	0,0058	0,0107	0,008	23	stan dobry
13.	Nikiel i jego związki	µg/l	12	1	11 próbek	2,13	2013-02-04	1,1	-	2	21	stan dobry
14.	Benzo(g,h,i)perylen	Σ µg/l	12	0	7 próbek	0,0012	2013-01-07	0,0003	-	0,0005	12,9	stan dobry
15.	Indeno(1,2,3-cd)piren		12							0,0005	12	
16.	Aldryna	Σ µg/l	12	0	wszystkie próbki	0	wszystkie próbki	0	-	0,003	-	stan dobry
17.	Dieldryna		12							0,003	-	
18.	Endryna		12							0,003	-	
19.	Izodryna		12							0,003	-	
20.	DDT całkowity	µg/l	12	0,00375	wszystkie próbki	0,00375	wszystkie próbki	<0,00375	-	0,0075	-	stan dobry

Wypełnienie kolorem żółtym – wartość na podstawie której klasyfikowano wskaźnik.
* Do obliczeń średniej rocznej przyjęto granicę oznaczalności, która obowiązywała przez większość okresu badawczego.
**Podana wartość dotyczy granicy oznaczalności, która obowiązywała dla największej liczby próbek w roku.
< – obliczona wartość średnia znajduje się poniżej granicy oznaczalności.

Klasyfikacja elementów fizykochemicznych i chemicznych w punkcie pomiarowo-kontrolnym i w jednolitej części wód

Klasa elementów fizykochemicznych **– II**

Klasa elementów chemicznych **– stan dobry**

Źródło: WIOŚ w Poznaniu.

WARTA – PIERWOSZEWO

KATEGORIA WÓD: CIEKI
Wody silnie zmienione
– typ 21 (wielka rzeka nizinna)

Jednolita część wód (JCW):
– nazwa – Warta od Samy do Ostrorogi
– kod – PLRW60002118737

Lokalizacja punktu pomiarowo-kontrolnego (ppk):
nazwa ppk – Warta - Pierwoszewo
kod ppk – PL02S0501_3284
kilometr biegu cieku – 168
współrzędne geograficzne ppk: 16˚19´41,6˝, 52˚42´29,9˝; 16,328233, 52,708308
Gmina: Wronki
Powiat: szamotulski
Dorzecze: Odry
RZGW: Poznań

WYNIKI BADAŃ POTENCJAŁU EKOLOGICZNEGO I STANU CHEMICZNEGO
w punkcie pomiarowo-kontrolnym WARTA - PIERWOSZEWO
na podstawie wyników badań z roku 2013

Lp	Wskaźnik jakości wody	Jednostka miary	Liczba prób	Minimum	Data	Maksimum	Data	Średnia roczna*	Granica oznaczalności**	Niepewność pomiaru %	Klasa wskaźnika jakości wód
Elementy fizykochemiczne											
1.	Arsen	mg As/l	8	0,0005	2013-03-20 2013-04-08 2013-10-07	0,00198	2013-08-12	0,0013	0,001	21	I
2.	Chrom sześciowartościowy	mg Cr^{+6}/l	8	0,0025	wszystkie próbki	0,0025	wszystkie próbki	<0,0025	0,005	-	I
3.	Cynk	mg Zn/l	8	0,025	wszystkie próbki	0,025	wszystkie próbki	<0,025	0,05	-	I
4.	Miedź	mg Cu/l	8	0,0012	2013-10-07	0,0022	2013-08-05	0,0017	0,001	13	I
5.	Fenole lotne – indeks fenolowy	mg/l	8	0,0015	7 próbek	0,004	2013-04-08	0,0018	0,003	20	II

Lp	Wskaźnik jakości wody	Jednostka miary	Liczba prób	Minimum	Data	Maksimum	Data	Średnia roczna*	Granica oznaczalności**	Niepewność pomiaru %	Klasa wskaźnika jakości wód
Elementy chemiczne											
6.	Ołów i jego związki	µg/l	12	0,5	10 próbek	2,11	2013-02-04	0,68	1	21	stan dobry
7.	Nikiel i jego związki	µg/l	12	1	11 próbek	2,04	2013-05-20	1,1	2	21	stan dobry

Wypełnienie kolorem żółtym – wartość na podstawie której klasyfikowano wskaźnik.
* Do obliczeń średniej rocznej przyjęto granicę oznaczalności, która obowiązywała przez większość okresu badawczego.
**Podana wartość dotyczy granicy oznaczalności, która obowiązywała dla największej liczby próbek w roku.
< – obliczona wartość średnia znajduje się poniżej granicy oznaczalności.

Klasyfikacja elementów fizykochemicznych i chemicznych w punkcie pomiarowo-kontrolnym i w jednolitej części wód

Klasa elementów fizykochemicznych **– II**

Klasa elementów chemicznych **– stan dobry**

Źródło: WIOŚ w Poznaniu.

SAMA – PIOTRKÓWKO

KATEGORIA WÓD: CIEKI
Wody silnie zmienione
– typ 20 (rzeka nizinna żwirowa)

Jednolita część wód (JCW):
– nazwa – Sama od Kan. Przybrodzkiego do ujścia
– kod – PLRW60002018729

Lokalizacja punktu pomiarowo-kontrolnego (ppk):
nazwa ppk – Sama - Piotrkówko
kod ppk – PL02S0501_1797
kilometr biegu cieku – 12,5
współrzędne geograficzne ppk: 16˚35´43,5˝, 52˚39´24,5˝; 16,595422, 52,656814
Gmina: Szamotuły
Powiat: szamotulski
Dorzecze: Odry
RZGW: Poznań

WYNIKI BADAŃ POTENCJAŁU EKOLOGICZNEGO I STANU CHEMICZNEGO
w punkcie pomiarowo-kontrolnym SAMA - PIOTRKÓWKO
na podstawie wyników badań z roku 2013

Lp	Wskaźnik jakości wody	Jednostka miary	Liczba prób	Minimum	Data	Maksimum	Data	Średnia roczna*	Percentyl 90*	Granica oznaczalności**	Niepewność pomiaru %	Klasa wskaźnika jakości wód
Elementy fizykochemiczne												
1.	Chrom sześciowartościowy	mg Cr^{+6}/l	8	0,0025	wszystkie próbki	0,0025	wszystkie próbki	<0,0025	-	0,005	-	I
2.	Cynk	mg Zn/l	8	0,01	2013-09-02 2013-10-07	0,046	2013-04-08 2013-05-06	0,03	-	0,02	3,62	I
3.	Miedź	mg Cu/l	8	0,0005	2013-03-04 2013-08-05 2013-09-02	0,0061	2013-04-08	0,0023	-	0,001	5,18	I
Elementy chemiczne												
4.	Kadm i jego związki	µg/l	12	0,02	9 próbek	0,177	2013-06-03	0,038	0,055	0,04	22	stan dobry
5.	Rtęć i jej związki	µg/l	12	0,004	2013-02-04 2013-07-11	0,237	2013-04-08	0,0497	0,184	0,008	27,1	stan poniżej dobrego
6.	Nikiel i jego związki	µg/l	12	2,5	wszystkie próbki	2,5	wszystkie próbki	<2,5	-	5	-	stan dobry

Lp	Wskaźnik jakości wody	Jednostka miary	Liczba prób	Minimum	Data	Maksimum	Data	Średnia roczna*	Percentyl 90*	Granica oznaczalności**	Niepewność pomiaru %	Klasa wskaźnika jakości wód
7.	Benzo(g,h,i)perylen	Σ µg/l	12	0	4 próbki	0,0011	2013-07-11	0,0004	-	0,0005	29	stan dobry
8.	Indeno(1,2,3-cd)piren		12						-	0,0005	29	

Wypełnienie kolorem żółtym – wartość na podstawie której klasyfikowano wskaźnik.
* Do obliczeń średniej rocznej i percentyla 90 przyjęto granicę oznaczalności, która obowiązywała przez większość okresu badawczego.
**Podana wartość dotyczy granicy oznaczalności, która obowiązywała dla największej liczby próbek w roku.
< – obliczona wartość średnia znajduje się poniżej granicy oznaczalności.

Klasyfikacja elementów fizykochemicznych i chemicznych w punkcie pomiarowo-kontrolnym i w jednolitej części wód

Klasa elementów fizykochemicznych **– I**

Klasa elementów chemicznych **– stan poniżej dobrego**

Źródło: WIOŚ w Poznaniu.

Stan wód podziemnych

Obszar objęty zmianą studium zlokalizowany jest w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 42. Punkty pomiarowe JCWPd nr 42 znajdują się jednakże w znacznej odległości (pow. 45 km) od obszaru objętego opracowaniem. Zgodnie z danymi Państwowego Monitoringu Środowiska (Główny Inspektorat Ochrony Środowiska) stan wód podziemnych JCWPd nr 42 w 2012 r. określono jako dobry pod względem chemicznym i dobry pod względem ilościowym.

Według informacji z Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu wody podziemne badane w roku 2013 w najbliższym punkcie pomiarowym – w punkcie w rejonie miejscowości Obrzycko (numer jednolitej części wód podziemnych: 62, nr Monbada: 547) dla klasy jakości w punkcie (surowa) zaliczono do V klasy oraz dla klasy jakości w punkcie (końcowa) zaliczono do IV klasy (opróbowanie wiosenne: tak, opróbowanie jesienne: tak; geogeniczne pochodzenie wskaźnika, tylko NH4 w klasie V, a w IV nic, głębokość 25.3 m, poziom nieizolowany, ujęcie czwartorzędowe).

Obszar objęty zmianą studium zlokalizowany jest poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Klimat akustyczny

W granicach części działki o nr. ewid. 337/28 nie znajdują się obecnie tereny objęte ochroną akustyczną, o których mowa w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Z kolei najbliższymi istniejącymi terenami chronionymi akustycznie są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, graniczące z przedmiotowym obszarem zmiany studium. Klimat akustyczny tego miejsca jest dobry, do niewielkich emitorów hałasu zalicza się ruch pojazdów silnikowych na drodze powiatowej 1848 P oraz hałas komunalny z terenów zabudowy Brączewa.

Krajobraz kulturowy

Głównym walorem krajobrazowym obszaru objętego zmianą studium są powiązania widokowe z rozległymi kompleksami leśnymi Puszczy Noteckiej. Ponadto rozpatrywany fragment wsi Brączewo usytuowany jest ok. 150 m rzeki Warty, co dodatkowo wpływa na

unikatowość tego miejsca. Zabudowa Brączewa charakteryzuje się typowymi walorami krajobrazowymi.

6. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W sąsiedztwie obszaru w Brączewie znajduje się zabytkowy zespół dworsko-folwarczny.

Na obszarze nie zewidencjonowano stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską. Dobra kultury współczesnej nie występują.

7. Stan prawny gruntów

Obszar w Brączewie jest obecnie własnością Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych.

8. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Na przedmiotowym obszarze nie znajdują się obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

Przybliżone odległości między obszarem objętym zmianą studium a formami ochrony przyrody

Forma ochrony przyrody	Obszar zmiany studium nr 6
Obszar Chronionego Krajobrazu "Puszcza Notecka"	5,2 km
Obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015	200 m
Specjalny obszar ochrony siedlisk Dąbrowy Obrzyckie PLH300003	60 m
Specjalny obszar ochrony siedlisk Kiszewo PLH300037	1,2 km
Rezerwat przyrody "Świetlista Dąbrowa"	700 m

9. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

10. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

Udokumentowane złoża kopalin nie występują.

Obszar objęty zmianą studium zlokalizowany jest na terenie objętym koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego. Aktualnie nie planuje i nie prowadzi się działalności poszukiwawczo-rozpoznawczej.

Szczegółowych badań w zakresie występowania zasobów wód podziemnych nie przeprowadzano.

11. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Obszary i tereny górnicze nie występują.

12. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

W granicach obszaru zmiany studium nie znajdują się drogi. Obsługa komunikacyjna odbywa się z drogi powiatowej nr 1848 P. Nieliczne odpady wytwarzane w związku z uprawą rolniczą są zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Nie dotyczy.

14. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Zgodnie z mapą hydrograficzną przedmiotowy obszar znajduje się poza obszarami zalewanymi wodami rz. Warty.

Zgodnie z danymi Państwowej Służby Hydrogeologicznej na obszarze w Brączewie nie znajdują się obszary zagrożone podtopieniami. Mapy obszarów zagrożonych podtopieniami w skali 1:50 000 w regionach wodnych kraju zostały wykonane w latach 2003-2006 w Państwowym Instytucie Geologicznym. Wyznaczone obszary nie są strefami zalewów wód powierzchniowych (powodzi), ale przedstawiają maksymalne możliwe zasięgi występowania podtopień (czyli położenia zwierciadła wody podziemnej blisko powierzchni terenu, co skutkuje podmokłościami) w rejonie i sąsiedztwie doliny rzecznej.

15. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Teren objęty zmianą studium

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenu przedstawiono w tabeli.

Obszar objęty zmianą studium	Użytkowanie terenu wg studium	Dotychczasowy kierunek rozwoju w studium	Nowy kierunek rozwoju w studium
Część działki nr 337/28 - Brączewo, obręb Jaryszewo (Zmiana studium nr 6)	Rolnictwo	-	Teren zabudowy usługowej - kultury oraz kultury fizycznej (UK)

16. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

Poniżej przedstawiono parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu, które należy uwzględnić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Teren zabudowy usługowej - kultury oraz kultury fizycznej (UK):

1) wysokość budynków nie większa niż 9,0 m w kalenicy dachu,
2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe,

3) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych nie większa niż 5,0 m w kalenicy dachu,
4) liczba kondygnacji wolnostojących budynków gospodarczych nie większa niż 1,
5) nachylenie połaci dachowych budynków do płaszczyzny poziomej nie mniejsze niż 20° i nie większe niż 45°,
6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%,
8) liczba miejsc do parkowania w zależności od potrzeb i rodzaju prowadzonej działalności.

17. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

Prowadzone usługi nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Inwestycje muszą być prowadzone zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

18. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W przypadku odnalezienia, podczas prowadzenia prac ziemnych, obiektów archeologicznych należy niezwłocznie powiadomić właściwe organy służby ochrony zabytków.

19. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Obsługa komunikacyjna

Obsługa komunikacyjna obszaru objętego zmianą studium odbywać się będzie poprzez projektowane drogi i dojazdy, z włączeniem do zewnętrznego systemu komunikacji, w tym drogi powiatowej nr 1848 P.

Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę następować będzie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

Odprowadzanie ścieków

W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych, wyznaczony w studium teren zabudowy usługowej - kultury oraz kultury fizycznej (UK) należy podłączyć do sieci kanalizacyjnej, z odprowadzaniem ścieków do oczyszczalni. Dopuszcza się także realizację zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2013 r. poz. 1399).

Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 ze zm.).

Zaopatrzenie w ciepło

W związku z realizacją nowej zabudowy, w celu ochrony powietrza atmosferycznego, ustala się stosowanie w lokalnych źródłach wytwarzania energii w celach grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa gazowe lub płynne i stałe oraz wykorzystaniem energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii. Nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń.

20. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Agencja Nieruchomości Rolnych planuje przekazać na rzecz gminy Obrzycko przedmiotową część działki nr 337/28 w Brączewie, obręb Jaryszewo, na której zamierza się wybudować publiczne obiekty związane z kulturą oraz kulturą fizyczną.

21. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

Na przedmiotowym obszarze nie przewiduje się realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego

województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199). Wśród zadań w zakresie ochrony obszarów o szczególnych walorach należy wymienić krajowy korytarz ekologiczny ważny dla migracji, rozprzestrzeniania się i wymiany genetycznej roślin i zwierząt, w którego granicach znajduje się obszar zmiany studium nr 6. Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego obszar w Brączewie zlokalizowany jest także w granicach obszaru ważnego dla zachowania różnorodności florystycznej, faunistycznej oraz siedliskowej (potencjalna forma ochrony przyrody).

22. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej

Dla obszaru objętego zmianą studium nie zachodzi obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

Tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości będą każdorazowo określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Można przyjąć, że przeprowadzanie scaleń i podziałów nieruchomości będzie dokonywane w sytuacji, gdy istniejąca powierzchnia działki według granic własności, jej kształt lub dostęp do drogi i infrastruktury, uniemożliwią jej wykorzystanie dla określonych celów i zadań.

Nie przewiduje się rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2. Obszary przestrzeni publicznej zostaną określone na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

23. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Zaleca się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zmiany studium nr 6 (Brączewo, obręb Jaryszewo, część działki o nr. ewid. 337/28).

Konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze nie wystąpi.

24. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Nie dotyczy.

25. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Na podstawie dostępnych opracowań środowiskowych można stwierdzić, że obszar objęty zmianą studium usytuowany jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz poza obszarami osuwania się mas ziemnych. Również zgodnie z danymi Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu przedmiotowy obszar położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

26. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Nie dotyczy.

27. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 ze zm.)

Nie dotyczy.

28. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Nie dotyczy.

29. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Nie dotyczy.

30. Gospodarka odpadami

Odpady należy zagospodarowywać zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym wojewódzkim planem gospodarki odpadami.

31. Uzasadnienie i synteza ustaleń zmiany studium

W opracowanej zmianie studium wyznaczono nowy teren rozwojowy w rejonie wsi Brączewo, na którym możliwa będzie realizacja zabudowy usługowej związanej z kulturą oraz kulturą fizyczną, w związku z zamiarem przekazania na rzecz gminy Obrzycko przedmiotowej części działki nr 337/28 w Brączewie, obręb Jaryszewo przez Agencję Nieruchomości Rolnych. Planuje się utworzenie typowej zabudowy usługowej kultury lub kultury fizycznej (np. boiska sportowego czy placu zabaw). Obecne w rejonie przedmiotowego obszaru uwarunkowania dobrze predestynują do przyjętego kierunku zagospodarowania przestrzennego.

ZMIANA NR 7 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBRZYCKO DLA DZIAŁKI O NR. EWID. 194/2 W OBRĘBIE DOBROGOSTOWO

Autorzy zmiany studium:

mgr Michał Dudziński

mgr Jerzy Dudziński

SPIS TREŚCI

1. Podstawa prawna, cel i zakres opracowania zmiany studium 198

2. Procedura formalno-prawna zmiany studium 198
3. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów 199
4. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony 200
5. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 200
6. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 210
7. Stan prawny gruntów 210
8. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych 210
9. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych 211
10. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych 211
11. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych 211
12. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki

odpadami

.....

211

13. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

.....

212

14. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

.....

212

15. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczaniu terenów. Teren objęty zmianą studium

.....

212

16. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

.....

212

17. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, i krajobrazu kulturowego

.....

213

18. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

.....

213

19. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

.....

213

20. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

.....

214

21. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego

województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 214
22. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej 215
23. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne 215
24. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej 215
25. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych 216
26. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny 216
27. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 ze zm.) 216
28. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji 216

29. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych 216
30. Gospodarka odpadami 216
31. Uzasadnienie i synteza ustaleń zmiany studium 217

1. Podstawa prawna, cel i zakres opracowania zmiany studium

Rada Gminy Obrzycko podjęła *Uchwałę Nr XXXV/215/2014 Rady Gminy Obrzycko z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko* (obejmującej działkę ewidencyjną nr 194/2 położoną w obrębie geodezyjnym Dobrogostowo).

Zmianą studium obejmuje się obszar, zlokalizowany w rejonie miejscowości Dobrogostowo, na którym wyznacza się *teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).*

Elaborat opracowania zmiany studium składa się z następujących części:

1) Uchwały Rady Gminy Obrzycko w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko

2) załącznika nr 1 do Uchwały:
   Tekst studium pt. “Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko”
3) załącznika nr 2 do Uchwały:
   Rysunek studium - “Gmina Obrzycko. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”
4) załącznika nr 3 do Uchwały:
   Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany studium zgłoszonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu

2. Procedura formalno-prawna zmiany studium

Prace nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko przebiegały w następujących terminach:

1) Podjęcie *Uchwały Nr XXXV/215/2014 Rady Gminy Obrzycko z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko.*
2) Zawiadomienie w miejscowej prasie, na stronie internetowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium.
3) Powiadomienie instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany studium o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, pismo znak: PBR.6720.5.2014 z dnia 03.09.2014 r. wraz z rozdzielnikiem.
4) Przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
5) Zaopiniowanie projektu zmiany studium przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w dniu 16.12.2014 r.
6) Uzgodnienie projektu zmiany studium z zarządem województwa w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa: postanowienie nr 1021/14 (znak DI-IV.7634.1021.2014) z dnia 31.12.2014 r.
7) Uzgodnienie projektu zmiany studium z wojewodą w zakresie jego zgodności z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: postanowienie znak IR-III.742.123.5.2015.2 z dnia 14.01.2015 r.
8) Zaopiniowanie projektu zmiany studium przez właściwe organy i instytucje – pismo znak PBR.6720.5(4).2014 z dnia 18.12.2014 r.

9) Ogłoszenie o wyłożeniu projektu zmiany studium do publicznego wglądu.
10) Wyłożenie projektu zmiany studium do publicznego wglądu w okresie od 27.03.2015 r. do 17.04.2015 r. wraz z dyskusją publiczną w dniu 09.04.2015 r. na temat rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany studium oraz składaniem uwag do projektu zmiany studium do dnia 11.05.2015 r.
11) Uchwalenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko na sesji Rady Gminy Obrzycko w dniu 26 maja 2015 r.

3. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów

Obszar zmiany studium nr 7, o powierzchni około 0,4066 ha, obejmuje działkę o nr. ewid. 194/2 w Dobrogostowie. Wykorzystywany jest obecnie pod uprawy rolnicze. Od strony północnej i wschodniej graniczy z polami uprawnymi, od strony południowej z zabudową zagrodową (terenem objętym ochroną akustyczną), a od zachodu z drogą wojewódzką nr 117. Obszar określono w studium jako teren rolniczy. Teren jest częściowo uzbrojony.

4. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Na obszarze objętym zmianą studium ład przestrzenny i stan wymogów jego ochrony są dobrze zachowane. Są to tereny upraw rolniczych na gruntach ornych klasy IIIa.

5. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Stan powietrza

W „Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2013" przedstawione wyniki oceny zostały odniesione do układu stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ze względu na ochronę roślin. Według podziału strefę stanowi: aglomeracja o liczbie

mieszkańców powyżej 250 tysięcy, miasto o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy, pozostały obszar województwa.

Wyniki oceny jakości powietrza za rok 2013 przedstawiono z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia dla stref: aglomeracja poznańska, miasto Kalisz, strefa wielkopolska oraz z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony roślin dla strefy wielkopolskiej.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. z 2012 r. poz. 914) powiat szamotulski należy do strefy wielkopolskiej (kod strefy: PL3003).
Wynikiem oceny jakości powietrza za rok 2013 dla poszczególnych substancji jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

- klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych,
- klasy B - jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji,
- klasy C - jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe,
- klasy D1 – jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego,
- klasy D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

Według danych z Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu strefa wielkopolska dla rocznej oceny jakości powietrza za rok 2013, dla kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia, została zaklasyfikowana: do klasy A pod względem stężenia w powietrzu: dwutlenku azotu (NO_2), dwutlenku siarki (SO_2), tlenku węgla (CO), benzenu (C_6H_6), pyłu (PM2,5), arsenu (As), kadmu (Cd), niklu (Ni) oraz ołowiu (Pb) oraz do klasy C pod względem stężenia w powietrzu: pyłu PM10 i benzo(a)pirenu (BaP). Jeżeli chodzi o kryteria określone w celu ochrony roślin to strefa wielkopolska dla rocznej oceny jakości powietrza za rok 2013 pod względem stężenia w powietrzu tlenków azotu (NO_x) i dwutlenku siarki (SO_2) została zaklasyfikowana do klasy A. Strefa wielkopolska dla rocznej oceny jakości powietrza za 2013 r. pod względem stężenia w powietrzu ozonu (O_3) została zaklasyfikowana

do klasy A i klasy D2 zarówno dla kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia oraz kryteriów określonych w celu ochrony roślin.

Brak jest szczegółowych danych dotyczących poziomu stężenia zanieczyszczeń w powietrzu w rejonie obszaru objętego zmianą studium. Można jednak przypuszczać, że poziomy stężeń zanieczyszczeń powietrza nie przekraczają obowiązujących norm, gdyż są to tereny zlokalizowane z dala od głównych szlaków komunikacyjnych charakteryzujących się znacznym natężeniem ruchu, większych ośrodków miejskich oraz terenów przemysłowych powodujących znaczące zanieczyszczenia powietrza. W rejonie zabudowy wsi, do niewielkich problemów związanych z czystością powietrza można zaliczyć tzw. niską emisję zanieczyszczeń powietrza, wynikającą ze stosowania w okolicznych budynkach mało ekologicznych paliw i przestarzałych systemów grzewczych. W niewielkim stopniu nasilony problem stanowi również emisja spalin z pojazdów silnikowych poruszających się na drodze wojewódzkiej nr 117. Można stwierdzić, że w rejonie obszaru objętego opracowaniem panują dobre warunki związane ze stanem czystości powietrza.

Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Na obszarze w Dobrogostowie gleby charakteryzują się dobrą jakością - znajdują się tu grunty orne klasy IIIa. Lasy nie występują.

Wody powierzchniowe

Na działce nr 194/2 w obrębie Dobrogostowo nie znajdują się cieki i zbiorniki wód powierzchniowych.

Najbliższymi punktami pomiarowo-kontrolnymi monitoringu rzek w stosunku do obszaru objętego zmianą studium są:

- punkt pomiarowo-kontrolny Warta - Kiszewo,
- punkt pomiarowo-kontrolny Warta - Pierwoszewo,
- punkt pomiarowo-kontrolny Sama - Piotrkówko.

W tabelach przedstawiono wyniki badań za 2013 rok przeprowadzonych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu w ww. punktach pomiarowo-kontrolnych. Przedmiotowy obszar znajduje się w granicach jednolitej części wód powierzchniowych nr PLRW600017187312.

WARTA – KISZEWO

KATEGORIA WÓD: CIEKI
Wody silnie zmienione
– typ 21 (wielka rzeka nizinna)

Jednolita część wód (JCW):
– nazwa – Warta od Wełny do Samy
– kod – PLRW60002118719

Lokalizacja punktu pomiarowo-kontrolnego (ppk):
nazwa ppk – Warta - Kiszewo
kod ppk – PL02S0501_3283
kilometr biegu cieku – 196
współrzędne geograficzne ppk: 16˚40´35,6˝, 52˚40´37,5˝; 16,676564, 52,677089
Gmina: Oborniki
Powiat: obornicki
Dorzecze: Odry
RZGW: Poznań

WYNIKI BADAŃ POTENCJAŁU EKOLOGICZNEGO I STANU CHEMICZNEGO
w punkcie pomiarowo-kontrolnym WARTA - KISZEWO
na podstawie wyników badań z roku 2013

Lp	Wskaźnik jakości wody	Jednostka miary	Liczba prób	Minimum	Data	Maksimum	Data	Średnia roczna*	Percentyl 90*	Granica oznaczalności**	Niepewność pomiaru %	Klasa wskaźnika jakości wód
Elementy fizykochemiczne												
1.	Arsen	mg As/l	8	0,0005	2013-03-20 2013-04-08 2013-10-07	0,0021	2013-07-11	0,0014	-	0,001	21	I
2.	Chrom ogólny	mg Cr/l	8	0,001	wszystkie próbki	0,001	wszystkie próbki	<0,001	-	0,002	-	I
3.	Cynk	mg Zn/l	8	0,025	wszystkie próbki	0,025	wszystkie próbki	<0,025	-	0,05	-	I
4.	Miedź	mg Cu/l	8	0,0013	2013-04-08	0,0021	2013-09-02	0,0017	-	0,001	20	I
5.	Fenole lotne – indeks fenolowy	mg/l	8	0,0015	wszystkie próbki	0,0015	wszystkie próbki	<0,0015	-	0,003	-	I

Lp	Wskaźnik jakości wody	Jednostka miary	Liczba prób	Minimum	Data	Maksimum	Data	Średnia roczna*	Percentyl 90*	Granica oznaczalności**	Niepewność pomiaru %	Klasa wskaźnika jakości wód
6.	Węglowodory ropopochodne – indeks oleju mineralnego	mg/l	8	0,005	2013-03-20 2013-05-20 2013-09-02	0,2	2013-04-08	0,052	-	0,01	18	II
7.	Srebro	mg Ag/l	8	0,0005	wszystkie próbki	0,0005	wszystkie próbki	<0,0005	-	0,001	-	I
8.	Wanad	mg V/l	8	0,0005	wszystkie próbki	0,0005	wszystkie próbki	<0,0005	-	0,001	-	I
	Elementy chemiczne											
9.	Kadm i jego związki	µg/l	12	0,02	wszystkie próbki	0,02	wszystkie próbki	<0,02	0,02	0,04	-	stan dobry
10.	Endosulfan	µg/l	12	0,00075	wszystkie próbki	0,00075	wszystkie próbki	<0,00075	0,00075	0,0015	-	stan dobry
11.	Ołów i jego związki	µg/l	12	0,5	11 próbek	1,12	2013-05-20	0,55	-	1	21	stan dobry
12.	Rtęć i jej związki	µg/l	12	0,004	9 próbek	0,0147	2013-08-05	0,0058	0,0107	0,008	23	stan dobry
13.	Nikiel i jego związki	µg/l	12	1	11 próbek	2,13	2013-02-04	1,1	-	2	21	stan dobry
14.	Benzo(g,h,i)perylen	Σ µg/l	12	0	7 próbek	0,0012	2013-01-07	0,0003	-	0,0005	12,9	stan dobry
15.	Indeno(1,2,3-cd)piren		12							0,0005	12	
16.	Aldryna	Σ µg/l	12	0	wszystkie próbki	0	wszystkie próbki	0	-	0,003	-	stan dobry
17.	Dieldryna		12							0,003	-	
18.	Endryna		12							0,003	-	
19.	Izodryna		12							0,003	-	
20.	DDT całkowity	µg/l	12	0,00375	wszystkie próbki	0,00375	wszystkie próbki	<0,00375	-	0,0075	-	stan dobry

Wypełnienie kolorem żółtym – wartość na podstawie której klasyfikowano wskaźnik.
* Do obliczeń średniej rocznej przyjęto granicę oznaczalności, która obowiązywała przez większość okresu badawczego.
**Podana wartość dotyczy granicy oznaczalności, która obowiązywała dla największej liczby próbek w roku.
< – obliczona wartość średnia znajduje się poniżej granicy oznaczalności.

Klasyfikacja elementów fizykochemicznych i chemicznych w punkcie pomiarowo-kontrolnym i w jednolitej części wód

Klasa elementów fizykochemicznych **– II**

Klasa elementów chemicznych **– stan dobry**

Źródło: WIOŚ w Poznaniu.

WARTA – PIERWOSZEWO

KATEGORIA WÓD: CIEKI
Wody silnie zmienione
– typ 21 (wielka rzeka nizinna)

Jednolita część wód (JCW):
– nazwa – Warta od Samy do Ostrorogi
– kod – PLRW60002118737

Lokalizacja punktu pomiarowo-kontrolnego (ppk):
nazwa ppk – Warta - Pierwoszewo
kod ppk – PL02S0501_3284
kilometr biegu cieku – 168
współrzędne geograficzne ppk: 16˚19´41,6˝, 52˚42´29,9˝; 16,328233, 52,708308
Gmina: Wronki
Powiat: szamotulski
Dorzecze: Odry
RZGW: Poznań

WYNIKI BADAŃ POTENCJAŁU EKOLOGICZNEGO I STANU CHEMICZNEGO
w punkcie pomiarowo-kontrolnym WARTA - PIERWOSZEWO
na podstawie wyników badań z roku 2013

Lp	Wskaźnik jakości wody	Jednostka miary	Liczba prób	Minimum	Data	Maksimum	Data	Średnia roczna*	Granica oznaczalności**	Niepewność pomiaru %	Klasa wskaźnika jakości wód
Elementy fizykochemiczne											
1.	Arsen	mg As/l	8	0,0005	2013-03-20 2013-04-08 2013-10-07	0,00198	2013-08-12	0,0013	0,001	21	I
2.	Chrom sześciowartościowy	mg Cr^{+6}/l	8	0,0025	wszystkie próbki	0,0025	wszystkie próbki	<0,0025	0,005	-	I
3.	Cynk	mg Zn/l	8	0,025	wszystkie próbki	0,025	wszystkie próbki	<0,025	0,05	-	I
4.	Miedź	mg Cu/l	8	0,0012	2013-10-07	0,0022	2013-08-05	0,0017	0,001	13	I
5.	Fenole lotne – indeks fenolowy	mg/l	8	0,0015	7 próbek	0,004	2013-04-08	0,0018	0,003	20	II

Lp	Wskaźnik jakości wody	Jednostka miary	Liczba prób	Minimum	Data	Maksimum	Data	Średnia roczna*	Granica oznaczalności**	Niepewność pomiaru %	Klasa wskaźnika jakości wód
Elementy chemiczne											
6.	Ołów i jego związki	µg/l	12	0,5	10 próbek	2,11	2013-02-04	0,68	1	21	stan dobry
7.	Nikiel i jego związki	µg/l	12	1	11 próbek	2,04	2013-05-20	1,1	2	21	stan dobry

Wypełnienie kolorem żółtym – wartość na podstawie której klasyfikowano wskaźnik.
* Do obliczeń średniej rocznej przyjęto granicę oznaczalności, która obowiązywała przez większość okresu badawczego.
**Podana wartość dotyczy granicy oznaczalności, która obowiązywała dla największej liczby próbek w roku.
< – obliczona wartość średnia znajduje się poniżej granicy oznaczalności.

Klasyfikacja elementów fizykochemicznych i chemicznych w punkcie pomiarowo-kontrolnym i w jednolitej części wód

Klasa elementów fizykochemicznych **– II**

Klasa elementów chemicznych **– stan dobry**

Źródło: WIOŚ w Poznaniu.

SAMA – PIOTRKÓWKO

KATEGORIA WÓD: CIEKI
Wody silnie zmienione
– typ 20 (rzeka nizinna żwirowa)

Jednolita część wód (JCW):
– nazwa – Sama od Kan. Przybrodzkiego do ujścia
– kod – PLRW60002018729

Lokalizacja punktu pomiarowo-kontrolnego (ppk):
nazwa ppk – Sama - Piotrkówko
kod ppk – PL02S0501_1797
kilometr biegu cieku – 12,5
współrzędne geograficzne ppk: 16˚35´43,5˝, 52˚39´24,5˝; 16,595422, 52,656814
Gmina: Szamotuły
Powiat: szamotulski
Dorzecze: Odry
RZGW: Poznań

WYNIKI BADAŃ POTENCJAŁU EKOLOGICZNEGO I STANU CHEMICZNEGO
w punkcie pomiarowo-kontrolnym SAMA - PIOTRKÓWKO
na podstawie wyników badań z roku 2013

Lp	Wskaźnik jakości wody	Jednostka miary	Liczba prób	Minimum	Data	Maksimum	Data	Średnia roczna*	Percentyl 90*	Granica oznaczalności**	Niepewność pomiaru %	Klasa wskaźnika jakości wód
Elementy fizykochemiczne												
1.	Chrom sześciowartościowy	mg Cr^{+6}/l	8	0,0025	wszystkie próbki	0,0025	wszystkie próbki	<0,0025	-	0,005	-	I
2.	Cynk	mg Zn/l	8	0,01	2013-09-02 2013-10-07	0,046	2013-04-08 2013-05-06	0,03	-	0,02	3,62	I
3.	Miedź	mg Cu/l	8	0,0005	2013-03-04 2013-08-05 2013-09-02	0,0061	2013-04-08	0,0023	-	0,001	5,18	I
Elementy chemiczne												
4.	Kadm i jego związki	µg/l	12	0,02	9 próbek	0,177	2013-06-03	0,038	0,055	0,04	22	stan dobry
5.	Rtęć i jej związki	µg/l	12	0,004	2013-02-04 2013-07-11	0,237	2013-04-08	0,0497	0,184	0,008	27,1	stan poniżej dobrego
6.	Nikiel i jego związki	µg/l	12	2,5	wszystkie próbki	2,5	wszystkie próbki	<2,5	-	5	-	stan dobry

Lp	Wskaźnik jakości wody	Jednostka miary	Liczba prób	Minimum	Data	Maksimum	Data	Średnia roczna*	Percentyl 90*	Granica oznaczalności**	Niepewność pomiaru %	Klasa wskaźnika jakości wód
7.	Benzo(g,h,i)perylen	Σ µg/l	12	0	4 próbki	0,0011	2013-07-11	0,0004	-	0,0005	29	stan dobry
8.	Indeno(1,2,3-cd)piren		12						-	0,0005	29	

Wypełnienie kolorem żółtym – wartość na podstawie której klasyfikowano wskaźnik.
* Do obliczeń średniej rocznej i percentyla 90 przyjęto granicę oznaczalności, która obowiązywała przez większość okresu badawczego.
**Podana wartość dotyczy granicy oznaczalności, która obowiązywała dla największej liczby próbek w roku.
< – obliczona wartość średnia znajduje się poniżej granicy oznaczalności.

Klasyfikacja elementów fizykochemicznych i chemicznych w punkcie pomiarowo-kontrolnym i w jednolitej części wód

Klasa elementów fizykochemicznych **– I**

Klasa elementów chemicznych **– stan poniżej dobrego**

Źródło: WIOŚ w Poznaniu.

Stan wód podziemnych

Obszar objęty zmianą studium zlokalizowany jest w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 42. Punkty pomiarowe JCWPd nr 42 znajdują się jednakże w znacznej odległości (pow. 45 km) od obszaru objętego opracowaniem. Zgodnie z danymi Państwowego Monitoringu Środowiska (Główny Inspektorat Ochrony Środowiska) stan wód podziemnych JCWPd nr 42 w 2012 r. określono jako dobry pod względem chemicznym i dobry pod względem ilościowym.

Według informacji z Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu wody podziemne badane w roku 2013 w najbliższym punkcie pomiarowym – w punkcie w rejonie miejscowości Obrzycko (numer jednolitej części wód podziemnych: 62, nr Monbada: 547) dla klasy jakości w punkcie (surowa) zaliczono do V klasy oraz dla klasy jakości w punkcie (końcowa) zaliczono do IV klasy (opróbowanie wiosenne: tak, opróbowanie jesienne: tak; geogeniczne pochodzenie wskaźnika, tylko NH4 w klasie V, a w IV nic, głębokość 25.3 m, poziom nieizolowany, ujęcie czwartorzędowe).

Obszar objęty zmianą studium zlokalizowany jest poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Klimat akustyczny

Klimat akustyczny na terenie działki o nr. ewid. 194/2 w Dobrogostowie jest dość dobry. W związku z położeniem przy drodze wojewódzkiej nr 117, może dochodzić do chwilowych nieznacznych przekroczeń standardów akustycznych, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które planuje się w granicach rozpatrywanej działki. Przedmiotowy obszar graniczy także z terenem zabudowy zagrodowej na dz. nr 195, objętym ochroną akustyczną. Poza niewielkim niekorzystnym oddziaływaniem z drogi wojewódzkiej (typowym dla zabudowań w formie ulicówki), innych szczególnie istotnych źródeł hałasu nie stwierdza się. Hałas ruchu kolejowego, emitowany z przebiegającej ok. 500 m w kierunku południowo-zachodnim linii kolejowej relacji Poznań – Szczecin, nie oddziałuje znacząco na obszar działki nr 194/2. W rejonie przedmiotowego obszaru występuje niewielki, typowy hałas komunalny, związany z funkcjonowaniem zabudowy zagrodowej Dobrogostowa.

Krajobraz kulturowy

Okoliczna zabudowa Dobrogostowa charakteryzuje się przeciętnymi walorami krajobrazowymi. W znacznej odległości na horyzoncie rozpościerają się kompleksy leśne.

6. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Powiązań widokowych omawianego obszaru z zabytkami nie stwierdza się. Na obszarze nie zewidencjonowano stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską. Dobra kultury współczesnej nie występują.

7. Stan prawny gruntów

Grunty są własnością prywatną.

8. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Poza gruntami ornymi klasy IIIa na dz. nr 194/2 w Dobrogostowie, na przedmiotowym obszarze nie znajdują się obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

Przybliżone odległości między obszarem objętym zmianą studium a formami ochrony przyrody

Forma ochrony przyrody	Obszar zmiany studium nr 7
Obszar Chronionego Krajobrazu "Puszcza Notecka"	4,8 km
Obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015	4,1 km
Specjalny obszar ochrony siedlisk Dąbrowy Obrzyckie PLH300003	4,7 km
Specjalny obszar ochrony siedlisk Kiszewo PLH300037	4,7 km
Rezerwat przyrody "Świetlista Dąbrowa"	5,8 km

9. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

10. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

Udokumentowane złoża kopalin nie występują.

Obszar objęty zmianą studium zlokalizowany jest na terenie objętym koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego. Aktualnie nie planuje i nie prowadzi się działalności poszukiwawczo-rozpoznawczej.

Szczegółowych badań w zakresie występowania zasobów wód podziemnych nie przeprowadzano.

11. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Obszary i tereny górnicze nie występują.

12. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

W granicach obszaru objętego zmianą studium nie znajdują się drogi. Obsługa komunikacyjna odbywa się z przyległej drogi wojewódzkiej nr 117. Nieliczne odpady wytwarzane w związku z uprawą rolniczą są zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Nie dotyczy.

14. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Zgodnie z mapą hydrograficzną przedmiotowy obszar znajduje się poza obszarami zalewanymi wodami rz. Warty.

15. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Teren objęty zmianą studium

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenu przedstawiono w tabeli.

Obszar objęty zmianą studium	Użytkowanie terenu wg studium	Dotychczasowy kierunek rozwoju w studium	Nowy kierunek rozwoju w studium
Działka nr 194/2 - Dobrogostowo (Zmiana studium nr 7)	Rolnictwo	-	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)

16. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

Poniżej przedstawiono parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu, które należy uwzględnić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN):

1) wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 9,0 m w kalenicy dachu,
2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe,
3) wysokość wolnostojących budynków garażowych nie większa niż 5,0 m w kalenicy dachu,
4) liczba kondygnacji wolnostojących budynków garażowych nie większa niż 1,
5) nachylenie połaci dachowych budynków do płaszczyzny poziomej nie mniejsze niż 25° i nie większe niż 45°,
6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%,

8) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 800 m^2,

9) co najmniej 1 miejsce do parkowania na działkę budowlaną.

17. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

Przy sporządzaniu planu miejscowego, wyznaczony w studium teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN należy objąć ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem.

Inwestycje muszą być prowadzone zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

18. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W przypadku odnalezienia, podczas prowadzenia prac ziemnych, obiektów archeologicznych należy niezwłocznie powiadomić właściwe organy służby ochrony zabytków.

19. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Obsługa komunikacyjna

Obsługa komunikacyjna obszaru objętego zmianą studium odbywać się będzie poprzez włączenie do zewnętrznego systemu komunikacji.

Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę następować będzie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

Odprowadzanie ścieków

W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych, wyznaczony w studium teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) należy podłączyć do sieci kanalizacyjnej, z odprowadzaniem ścieków do oczyszczalni. Dopuszcza się także realizację zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych,

zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2013 r. poz. 1399).

Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 ze zm.).

Zaopatrzenie w ciepło

W związku z realizacją nowej zabudowy, w celu ochrony powietrza atmosferycznego, ustala się stosowanie w lokalnych źródłach wytwarzania energii w celach grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa gazowe lub płynne i stałe oraz wykorzystaniem energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii. Nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń.

20. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Nie dotyczy.

21. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

Na przedmiotowym obszarze nie przewiduje się realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199).

22. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary

rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej

Dla obszaru objętego zmianą studium zachodzi obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ, zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych, przeznaczenia istniejących gruntów ornych klasy IIIa na cele nierolnicze można będzie dokonać w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, po uzyskaniu zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.

Tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości będą każdorazowo określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Można przyjąć, że przeprowadzanie scaleń i podziałów nieruchomości będzie dokonywane w sytuacji, gdy istniejąca powierzchnia działki według granic własności, jej kształt lub dostęp do drogi i infrastruktury, uniemożliwią jej wykorzystanie dla określonych celów i zadań.

Nie przewiduje się rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2. Obszary przestrzeni publicznej zostaną określone na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

23. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zmiany studium nr 7 (Dobrogostowo, działka o nr. ewid. 194/2). Nastąpi konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów ornych klasy IIIa na cele nierolnicze.

24. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Nie dotyczy.

25. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Na podstawie dostępnych opracowań środowiskowych można stwierdzić, że obszar objęty zmianą studium usytuowany jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz poza obszarami osuwania się mas ziemnych. Również zgodnie z danymi Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu przedmiotowy obszar położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

26. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Nie dotyczy.

27. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 ze zm.)

Nie dotyczy.

28. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Nie dotyczy.

29. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Nie dotyczy.

30. Gospodarka odpadami

Odpady należy zagospodarowywać zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym wojewódzkim planem gospodarki odpadami.

31. Uzasadnienie i synteza ustaleń zmiany studium

W opracowanej zmianie studium wyznaczono nowy teren rozwojowy w rejonie wsi Dobrogostowo, na którym możliwa będzie realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie ze zgłaszanym w tym przedmiocie wnioskiem inwestycyjnym. Planuje się utworzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obecne w rejonie przedmiotowego obszaru uwarunkowania dobrze predestynują do przyjętego kierunku zagospodarowania przestrzennego.

ZMIANA NR 8 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBRZYCKO DLA DZIAŁEK O NR. EWID. 127/7 I 129/6 W OBRĘBIE PIOTROWO

Autorzy zmiany studium:

mgr Michał Dudziński

mgr Jerzy Dudziński

SPIS TREŚCI

1. Podstawa prawna, cel i zakres opracowania zmiany studium 221

2. Procedura formalno-prawna zmiany studium 221

3. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów 222

4. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony 223

5. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 223

6. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 233

7. Stan prawny gruntów 233

8. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych 233

9. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych 234

10. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych 234

11. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

.....

234

12. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

.....

235

13. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

.....

235

14. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

.....

235

15. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczaniu terenów. Teren objęty zmianą studium

.....

235

16. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

.....

236

17. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, i krajobrazu kulturowego

.....

237

18. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

.....

237

19. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

.....

237

20. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

.....

237

21. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

.....

238

22. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej

.....

238

23. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

.....

238

24. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

.....

238

25. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

.....

239

26. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

.....

239

27. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U.

Nr 41, poz. 412 ze zm.)
..... 239
28. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji
..... 239
29. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych
..... 239
30. Gospodarka odpadami
..... 239
31. Uzasadnienie i synteza ustaleń zmiany studium
..... 240

1. Podstawa prawna, cel i zakres opracowania zmian studium

Rada Gminy Obrzycko podjęła *Uchwałę Nr XXXVI/223/2014 Rady Gminy Obrzycko z dnia 11 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko* (obejmującej działki ewidencyjne nr 127/7 i 129/6 położone w obrębie geodezyjnym Piotrowo).

Zmianą studium obejmuje się obszar, zlokalizowany w rejonie miejscowości Piotrowo, na którym wyznacza się *obszar i teren górniczy - teren projektowanej eksploatacji kruszywa (PG).*

Elaborat opracowania zmiany studium składa się z następujących części:

1) Uchwały Rady Gminy Obrzycko w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko
2) załącznika nr 1 do Uchwały:
   Tekst studium pt. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko"
3) załącznika nr 2 do Uchwały:
   Rysunek studium - "Gmina Obrzycko. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego"
4) załącznika nr 3 do Uchwały:
   Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany studium zgłoszonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu

2. Procedura formalno-prawna zmiany studium

Prace nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko przebiegały w następujących terminach:

1) Podjęcie *Uchwały Nr XXXVI/223/2014 Rady Gminy Obrzycko z dnia 11 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko.*
2) Zawiadomienie w miejscowej prasie, na stronie internetowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium.
3) Powiadomienie instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany studium o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, pismo znak: PBR.6720.5.2014 z dnia 03.09.2014 r. wraz z rozdzielnikiem.
4) Przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
5) Zaopiniowanie projektu zmiany studium przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w dniu 16.12.2014 r.

6) Uzgodnienie projektu zmiany studium z zarządem województwa w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa: postanowienie nr 1020/14 (znak: DI-IV.7634.1020.2014) z dnia 31.12.2014 r.
7) Uzgodnienie projektu zmiany studium z wojewodą w zakresie jego zgodności z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: postanowienie znak IR-III.742.123.4.2015.2 z dnia 14.01.2015 r.
8) Uzgodnienie projektu zmiany studium z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska, w części dotyczącej obszaru specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015, w zakresie ustaleń projektu zmiany studium, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.
9) Zaopiniowanie projektu zmiany studium przez właściwe organy i instytucje – pismo znak PBR.6720.5(3).2014 z dnia 18.12.2014 r.
10) Ogłoszenie o wyłożeniu projektu zmiany studium do publicznego wglądu.
11) Wyłożenie projektu zmiany studium do publicznego wglądu w okresie od 27.03.2015 r. do 17.04.2015 r. wraz z dyskusją publiczną w dniu 09.04.2015 r. na temat rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany studium oraz składaniem uwag do projektu zmiany studium do dnia 11.05.2015 r.
12) Uchwalenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko na sesji Rady Gminy Obrzycko w dniu 26 maja 2015 r.

3. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów

Obszar zmiany studium nr 8, o powierzchni około 2,8500 ha, obejmuje działki o nr. ewid. 127/7 i 129/6 w obrębie geodezyjnym Piotrowo. Znajdują się na nim głównie grunty orne słabej jakości, obecnie niemalże nieprzydatne rolniczo. Obszar usytuowany jest w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015. Od strony północnej i wschodniej graniczy z lasem, od strony południowo-zachodniej z rowem melioracyjnym i lasem, a od północnego zachodu z terenami powyrobiskowymi po eksploatacji udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego "Piotrowo MN" i "Piotrowo MN II". W granicach działek nr 127/7 i 129/6 objętych zmianą studium najprawdopodobniej także znajdują się złoża kruszywa naturalnego (trwają prace przygotowawcze związane z udokumentowaniem). Pomiędzy

omawianym obszarem a zabudową wsi znajduje się las. Dojazd do obszaru odbywa się drogami gruntowymi. Obszar określono w studium jako teren rolniczy. Teren nie jest uzbrojony.

4. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Na obszarze objętym zmianą studium ład przestrzenny i stan wymogów jego ochrony są zachowane na poziomie przeciętnym. Są to tereny gruntów rolnych słabej jakości, przekształcone w wyniku prowadzonych w przeszłości upraw rolniczych.

5. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Stan powietrza

W „Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2013" przedstawione wyniki oceny zostały odniesione do układu stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ze względu na ochronę roślin. Według podziału strefę stanowi: aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy, miasto o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy, pozostały obszar województwa.

Wyniki oceny jakości powietrza za rok 2013 przedstawiono z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia dla stref: aglomeracja poznańska, miasto Kalisz, strefa wielkopolska oraz z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony roślin dla strefy wielkopolskiej.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. z 2012 r. poz. 914) powiat szamotulski należy do strefy wielkopolskiej (kod strefy: PL3003).
Wynikiem oceny jakości powietrza za rok 2013 dla poszczególnych substancji jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

- klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych,

- klasy B - jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji,
- klasy C - jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe,
- klasy D1 – jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego,
- klasy D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

Według danych z Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu strefa wielkopolska dla rocznej oceny jakości powietrza za rok 2013, dla kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia, została zaklasyfikowana: do klasy A pod względem stężenia w powietrzu: dwutlenku azotu (NO_2), dwutlenku siarki (SO_2), tlenku węgla (CO), benzenu (C_6H_6), pyłu (PM2,5), arsenu (As), kadmu (Cd), niklu (Ni) oraz ołowiu (Pb) oraz do klasy C pod względem stężenia w powietrzu: pyłu PM10 i benzo(a)pirenu (BaP). Jeżeli chodzi o kryteria określone w celu ochrony roślin to strefa wielkopolska dla rocznej oceny jakości powietrza za rok 2013 pod względem stężenia w powietrzu tlenków azotu (NO_x) i dwutlenku siarki (SO_2) została zaklasyfikowana do klasy A. Strefa wielkopolska dla rocznej oceny jakości powietrza za 2013 r. pod względem stężenia w powietrzu ozonu (O_3) została zaklasyfikowana do klasy A i klasy D2 zarówno dla kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia oraz kryteriów określonych w celu ochrony roślin.

Brak jest szczegółowych danych dotyczących poziomu stężenia zanieczyszczeń w powietrzu w rejonie obszaru objętego zmianą studium. Można jednak przypuszczać, że poziomy stężeń zanieczyszczeń powietrza nie przekraczają obowiązujących norm, gdyż jest to teren zlokalizowany z dala od głównych szlaków komunikacyjnych charakteryzujących się znacznym natężeniem ruchu, większych ośrodków miejskich oraz terenów przemysłowych powodujących znaczące zanieczyszczenia powietrza. Znajdujący się w sąsiedztwie kompleks leśny wpływa korzystnie na stan powietrza. Można stwierdzić, że w rejonie obszaru objętego opracowaniem panują dobre warunki związane ze stanem czystości powietrza

Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Warunki prowadzenia upraw rolniczych są bardzo słabe - na działkach nr 127/7 i 129/6 w obrębie Piotrowo znajdują się grunty orne VI klasy i pastwiska V klasy. Lasy nie występują.

Wody powierzchniowe

Na obszarze objętym zmianą studium nie znajdują się cieki i zbiorniki wód powierzchniowych.

Najbliższymi punktami pomiarowo-kontrolnymi monitoringu rzek w stosunku do obszaru zmiany studium są:

- punkt pomiarowo-kontrolny Warta - Kiszewo,
- punkt pomiarowo-kontrolny Warta - Pierwoszewo,
- punkt pomiarowo-kontrolny Sama - Piotrkówko.

W tabelach przedstawiono wyniki badań za 2013 rok przeprowadzonych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu w ww. punktach pomiarowo-kontrolnych. Przedmiotowy obszar znajduje się w granicach jednolitej części wód powierzchniowych nr PLRW60002118737.

WARTA – KISZEWO

KATEGORIA WÓD: CIEKI
Wody silnie zmienione
– typ 21 (wielka rzeka nizinna)

Jednolita część wód (JCW):
– nazwa – Warta od Wełny do Samy
– kod – PLRW60002118719

Lokalizacja punktu pomiarowo-kontrolnego (ppk):
nazwa ppk – Warta - Kiszewo
kod ppk – PL02S0501_3283
kilometr biegu cieku – 196
współrzędne geograficzne ppk: 16˚40´35,6˝, 52˚40´37,5˝; 16,676564, 52,677089
Gmina: Oborniki
Powiat: obornicki
Dorzecze: Odry
RZGW: Poznań

WYNIKI BADAŃ POTENCJAŁU EKOLOGICZNEGO I STANU CHEMICZNEGO
w punkcie pomiarowo-kontrolnym WARTA - KISZEWO
na podstawie wyników badań z roku 2013

Lp	Wskaźnik jakości wody	Jednostka miary	Liczba prób	Minimum	Data	Maksimum	Data	Średnia roczna*	Percentyl 90*	Granica oznaczalności**	Niepewność pomiaru %	Klasa wskaźnika jakości wód
Elementy fizykochemiczne												
1.	Arsen	mg As/l	8	0,0005	2013-03-20 2013-04-08 2013-10-07	0,0021	2013-07-11	0,0014	-	0,001	21	I
2.	Chrom ogólny	mg Cr/l	8	0,001	wszystkie próbki	0,001	wszystkie próbki	<0,001	-	0,002	-	I
3.	Cynk	mg Zn/l	8	0,025	wszystkie próbki	0,025	wszystkie próbki	<0,025	-	0,05	-	I
4.	Miedź	mg Cu/l	8	0,0013	2013-04-08	0,0021	2013-09-02	0,0017	-	0,001	20	I
5.	Fenole lotne – indeks fenolowy	mg/l	8	0,0015	wszystkie próbki	0,0015	wszystkie próbki	<0,0015	-	0,003	-	I

Lp	Wskaźnik jakości wody	Jednostka miary	Liczba prób	Minimum	Data	Maksimum	Data	Średnia roczna*	Percentyl 90*	Granica oznaczalności**	Niepewność pomiaru %	Klasa wskaźnika jakości wód
6.	Węglowodory ropopochodne – indeks oleju mineralnego	mg/l	8	0,005	2013-03-20 2013-05-20 2013-09-02	0,2	2013-04-08	0,052	-	0,01	18	II
7.	Srebro	mg Ag/l	8	0,0005	wszystkie próbki	0,0005	wszystkie próbki	<0,0005	-	0,001	-	I
8.	Wanad	mg V/l	8	0,0005	wszystkie próbki	0,0005	wszystkie próbki	<0,0005	-	0,001	-	I
	Elementy chemiczne											
9.	Kadm i jego związki	µg/l	12	0,02	wszystkie próbki	0,02	wszystkie próbki	<0,02	0,02	0,04	-	stan dobry
10.	Endosulfan	µg/l	12	0,00075	wszystkie próbki	0,00075	wszystkie próbki	<0,00075	0,00075	0,0015	-	stan dobry
11.	Ołów i jego związki	µg/l	12	0,5	11 próbek	1,12	2013-05-20	0,55	-	1	21	stan dobry
12.	Rtęć i jej związki	µg/l	12	0,004	9 próbek	0,0147	2013-08-05	0,0058	0,0107	0,008	23	stan dobry
13.	Nikiel i jego związki	µg/l	12	1	11 próbek	2,13	2013-02-04	1,1	-	2	21	stan dobry
14.	Benzo(g,h,i)perylen	Σ µg/l	12	0	7 próbek	0,0012	2013-01-07	0,0003	-	0,0005	12,9	stan dobry
15.	Indeno(1,2,3-cd)piren		12							0,0005	12	
16.	Aldryna	Σ µg/l	12	0	wszystkie próbki	0	wszystkie próbki	0	-	0,003	-	stan dobry
17.	Dieldryna		12							0,003	-	
18.	Endryna		12							0,003	-	
19.	Izodryna		12							0,003	-	
20.	DDT całkowity	µg/l	12	0,00375	wszystkie próbki	0,00375	wszystkie próbki	<0,00375	-	0,0075	-	stan dobry

Wypełnienie kolorem żółtym – wartość na podstawie której klasyfikowano wskaźnik.
* Do obliczeń średniej rocznej przyjęto granicę oznaczalności, która obowiązywała przez większość okresu badawczego.
**Podana wartość dotyczy granicy oznaczalności, która obowiązywała dla największej liczby próbek w roku.
< – obliczona wartość średnia znajduje się poniżej granicy oznaczalności.

Klasyfikacja elementów fizykochemicznych i chemicznych w punkcie pomiarowo-kontrolnym i w jednolitej części wód

Klasa elementów fizykochemicznych **– II**

Klasa elementów chemicznych **– stan dobry**

Źródło: WIOŚ w Poznaniu.

WARTA – PIERWOSZEWO

KATEGORIA WÓD: CIEKI
Wody silnie zmienione
– typ 21 (wielka rzeka nizinna)

Jednolita część wód (JCW):
– nazwa – Warta od Samy do Ostrorogi
– kod – PLRW60002118737

Lokalizacja punktu pomiarowo-kontrolnego (ppk):
nazwa ppk – Warta - Pierwoszewo
kod ppk – PL02S0501_3284
kilometr biegu cieku – 168
współrzędne geograficzne ppk: 16˚19´41,6˝, 52˚42´29,9˝; 16,328233, 52,708308
Gmina: Wronki
Powiat: szamotulski
Dorzecze: Odry
RZGW: Poznań

WYNIKI BADAŃ POTENCJAŁU EKOLOGICZNEGO I STANU CHEMICZNEGO
w punkcie pomiarowo-kontrolnym WARTA - PIERWOSZEWO
na podstawie wyników badań z roku 2013

Lp	Wskaźnik jakości wody	Jednostka miary	Liczba prób	Minimum	Data	Maksimum	Data	Średnia roczna*	Granica oznaczalności**	Niepewność pomiaru %	Klasa wskaźnika jakości wód
Elementy fizykochemiczne											
1.	Arsen	mg As/l	8	0,0005	2013-03-20 2013-04-08 2013-10-07	0,00198	2013-08-12	0,0013	0,001	21	I
2.	Chrom sześciowartościowy	mg Cr^{+6}/l	8	0,0025	wszystkie próbki	0,0025	wszystkie próbki	<0,0025	0,005	-	I
3.	Cynk	mg Zn/l	8	0,025	wszystkie próbki	0,025	wszystkie próbki	<0,025	0,05	-	I
4.	Miedź	mg Cu/l	8	0,0012	2013-10-07	0,0022	2013-08-05	0,0017	0,001	13	I
5.	Fenole lotne – indeks fenolowy	mg/l	8	0,0015	7 próbek	0,004	2013-04-08	0,0018	0,003	20	II

Lp	Wskaźnik jakości wody	Jednostka miary	Liczba prób	Minimum	Data	Maksimum	Data	Średnia roczna*	Granica oznaczalności**	Niepewność pomiaru %	Klasa wskaźnika jakości wód
Elementy chemiczne											
6.	Ołów i jego związki	µg/l	12	0,5	10 próbek	2,11	2013-02-04	0,68	1	21	stan dobry
7.	Nikiel i jego związki	µg/l	12	1	11 próbek	2,04	2013-05-20	1,1	2	21	stan dobry

Wypełnienie kolorem żółtym – wartość na podstawie której klasyfikowano wskaźnik.
* Do obliczeń średniej rocznej przyjęto granicę oznaczalności, która obowiązywała przez większość okresu badawczego.
**Podana wartość dotyczy granicy oznaczalności, która obowiązywała dla największej liczby próbek w roku.
< – obliczona wartość średnia znajduje się poniżej granicy oznaczalności.

Klasyfikacja elementów fizykochemicznych i chemicznych w punkcie pomiarowo-kontrolnym i w jednolitej części wód

Klasa elementów fizykochemicznych **– II**

Klasa elementów chemicznych **– stan dobry**

Źródło: WIOŚ w Poznaniu.

SAMA – PIOTRKÓWKO

KATEGORIA WÓD: CIEKI
Wody silnie zmienione
– typ 20 (rzeka nizinna żwirowa)

Jednolita część wód (JCW):
– nazwa – Sama od Kan. Przybrodzkiego do ujścia
– kod – PLRW60002018729

Lokalizacja punktu pomiarowo-kontrolnego (ppk):
nazwa ppk – Sama - Piotrkówko
kod ppk – PL02S0501_1797
kilometr biegu cieku – 12,5
współrzędne geograficzne ppk: 16˚35´43,5˝, 52˚39´24,5˝; 16,595422, 52,656814
Gmina: Szamotuły
Powiat: szamotulski
Dorzecze: Odry
RZGW: Poznań

WYNIKI BADAŃ POTENCJAŁU EKOLOGICZNEGO I STANU CHEMICZNEGO
w punkcie pomiarowo-kontrolnym SAMA - PIOTRKÓWKO
na podstawie wyników badań z roku 2013

Lp	Wskaźnik jakości wody	Jednostka miary	Liczba prób	Minimum	Data	Maksimum	Data	Średnia roczna*	Percentyl 90*	Granica oznaczalności**	Niepewność pomiaru %	Klasa wskaźnika jakości wód
Elementy fizykochemiczne												
1.	Chrom sześciowartościowy	mg Cr^{+6}/l	8	0,0025	wszystkie próbki	0,0025	wszystkie próbki	<0,0025	-	0,005	-	I
2.	Cynk	mg Zn/l	8	0,01	2013-09-02 2013-10-07	0,046	2013-04-08 2013-05-06	0,03	-	0,02	3,62	I
3.	Miedź	mg Cu/l	8	0,0005	2013-03-04 2013-08-05 2013-09-02	0,0061	2013-04-08	0,0023	-	0,001	5,18	I
Elementy chemiczne												
4.	Kadm i jego związki	µg/l	12	0,02	9 próbek	0,177	2013-06-03	0,038	0,055	0,04	22	stan dobry
5.	Rtęć i jej związki	µg/l	12	0,004	2013-02-04 2013-07-11	0,237	2013-04-08	0,0497	0,184	0,008	27,1	stan poniżej dobrego
6.	Nikiel i jego związki	µg/l	12	2,5	wszystkie próbki	2,5	wszystkie próbki	<2,5	-	5	-	stan dobry

Lp	Wskaźnik jakości wody	Jednostka miary	Liczba prób	Minimum	Data	Maksimum	Data	Średnia roczna*	Percentyl 90*	Granica oznaczalności**	Niepewność pomiaru %	Klasa wskaźnika jakości wód
7.	Benzo(g,h,i)perylen	Σ µg/l	12	0	4 próbki	0,0011	2013-07-11	0,0004	-	0,0005	29	stan dobry
8.	Indeno(1,2,3-cd)piren		12						-	0,0005	29	

Wypełnienie kolorem żółtym – wartość na podstawie której klasyfikowano wskaźnik.
* Do obliczeń średniej rocznej i percentyla 90 przyjęto granicę oznaczalności, która obowiązywała przez większość okresu badawczego.
**Podana wartość dotyczy granicy oznaczalności, która obowiązywała dla największej liczby próbek w roku.
< – obliczona wartość średnia znajduje się poniżej granicy oznaczalności.

Klasyfikacja elementów fizykochemicznych i chemicznych w punkcie pomiarowo-kontrolnym i w jednolitej części wód

Klasa elementów fizykochemicznych **– I**

Klasa elementów chemicznych **– stan poniżej dobrego**

Źródło: WIOŚ w Poznaniu.

Stan wód podziemnych

Obszar objęty zmianą studium zlokalizowany jest w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 42. Punkty pomiarowe JCWPd nr 42 znajdują się jednakże w znacznej odległości (pow. 45 km) od obszaru objętego opracowaniem. Zgodnie z danymi Państwowego Monitoringu Środowiska (Główny Inspektorat Ochrony Środowiska) stan wód podziemnych JCWPd nr 42 w 2012 r. określono jako dobry pod względem chemicznym i dobry pod względem ilościowym.

Według informacji z Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu wody podziemne badane w roku 2013 w najbliższym punkcie pomiarowym – w punkcie w rejonie miejscowości Obrzycko (numer jednolitej części wód podziemnych: 62, nr Monbada: 547) dla klasy jakości w punkcie (surowa) zaliczono do V klasy oraz dla klasy jakości w punkcie (końcowa) zaliczono do IV klasy (opróbowanie wiosenne: tak, opróbowanie jesienne: tak; geogeniczne pochodzenie wskaźnika, tylko NH4 w klasie V, a w IV nic, głębokość 25.3 m, poziom nieizolowany, ujęcie czwartorzędowe).

Obszar objęty zmianą studium zlokalizowany jest poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Klimat akustyczny

W granicach działek o nr. ewid. 127/7 i 129/6 w obrębie geodezyjnym Piotrowo nie znajdują się obecnie tereny objęte ochroną akustyczną. Najbliższymi terenami objętymi ochroną akustyczną są tereny zabudowy zagrodowej Piotrowa oddzielone od przedmiotowego obszaru pasem lasu o szerokości 50 m (w najwęższym miejscu). Klimat akustyczny obszaru jest dobry, nie stwierdza się występowania w jego rejonie bardziej istotnych emitorów hałasu znacząco oddziałującego na ten obszar. Umiarkowanie negatywnie na klimat akustyczny wpływają okresowe prace maszyn na sąsiednich terenach wyrobiskowych. Hałas emitowany z przebiegającej przez Piotrowo drogi wojewódzkiej nie dociera w znaczącym stopniu na obszar omawianych działek. Działki te usytuowane są ok. 270 m od drogi wojewódzkiej i oddzielone od niej lasem.

Krajobraz kulturowy

Głównym walorem krajobrazowym obszaru objętego zmianą studium są powiązania widokowe z rozległymi kompleksami leśnymi Puszczy Noteckiej. Jednocześnie, obszar w Piotrowie odznacza się nieco zaburzonym krajobrazem, w związku z jego położeniem w sąsiedztwie terenów powyrobiskowych oraz występowaniem odłogów. Pobliska zabudowa Piotrowa charakteryzuje się typowymi walorami krajobrazowymi.

6. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Powiązań widokowych omawianego obszaru z zabytkami nie stwierdza się. Nie zewidencjonowano stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską. Dobra kultury współczesnej nie występują.

7. Stan prawny gruntów

Grunty są własnością prywatną.

8. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Poza obszarem specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015 (por. tabela), na przedmiotowym obszarze nie znajdują się obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

Przybliżone odległości między obszarem objętym zmianą studium a formami ochrony przyrody

Forma ochrony przyrody	Obszar zmiany studium nr 8
Obszar Chronionego Krajobrazu "Puszcza Notecka"	2,5 km
Obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015	Obszar znajduje się w granicach OSOP
Specjalny obszar ochrony siedlisk Dąbrowy Obrzyckie PLH300003	3,9 km

Specjalny obszar ochrony siedlisk Kiszewo PLH300037	3,9 km
Rezerwat przyrody "Świetlista Dąbrowa"	5,8 km

9. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na działkach nr 127/7 i 129/6 w obrębie Piotrowo nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

10. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

Na obszarze zmiany studium nr 8 (działki nr 127/7 i 129/6 w obrębie Piotrowo) najprawdopodobniej znajdują się złoża kopalin - obszar ten graniczy z terenami, na których zostały udokumentowane złoża kopalin "Piotrowo MN" i "Piotrowo MNII". Konieczna jednakże jest dokumentacja geologiczna przewidywanych złóż kopalin.

Obszar objęty zmianą studium zlokalizowany jest na terenie objętym koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego. Aktualnie nie planuje i nie prowadzi się działalności poszukiwawczo-rozpoznawczej.

Szczegółowych badań w zakresie występowania zasobów wód podziemnych nie przeprowadzano.

11. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Obecnie na przedmiotowym obszarze nie znajdują się obszary i tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

12. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

W granicach obszaru objętego zmianą studium nie znajdują się drogi. Obsługa komunikacyjna dz. nr 127/7 i 129/6 w obrębie Piotrowo odbywa się poprzez drogę gruntową z włączeniem do drogi wojewódzkiej. Nieliczne odpady wytwarzane w związku z uprawą rolniczą są zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Wśród zadań w zakresie ochrony obszarów o szczególnych walorach należy wymienić obszar specjalnej ochrony ptaków "Puszcza Notecka" PLB300015.

14. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Zgodnie z mapą hydrograficzną przedmiotowy obszar znajduje się poza obszarami zalewanymi wodami rz. Warty.

15. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Teren objęty zmianą studium

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenu przedstawiono w tabeli.

Obszar objęty zmianą studium	Użytkowanie terenu wg studium	Dotychczasowy kierunek rozwoju w studium	Nowy kierunek rozwoju w studium
Działki nr 127/7 i 129/6 - Piotrowo (Zmiana studium nr 8)	Rolnictwo	-	Obszar i teren górniczy - teren projektowanej eksploatacji kruszywa (PG)

16. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

Poniżej przedstawiono parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu, które należy uwzględnić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Obszar i teren górniczy - teren projektowanej eksploatacji kruszywa (PG):

W studium zezwala się na eksploatację złoża kruszywa naturalnego, przy zachowaniu warunków koncesji, przepisów odrębnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:

1) sukcesywnie zdejmowany nadkład należy gromadzić na tymczasowych hałdach,
2) podczas eksploatacji i rekultywacji, w odniesieniu do przemieszczanych mas ziemnych, należy prowadzić gospodarkę bezodpadową; nadkład należy w całości wykorzystać do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego,
3) po zakończeniu eksploatacji złoża:
   - należy prowadzić sukcesywną rekultywację obejmującą właściwe kształtowanie rzeźby terenu, z zaleceniem przeznaczenia terenu pod zalesienie, zbiornik wodny lub przywrócenie użytkowania rolniczego,
   - dopuszcza się wykorzystanie do celów rekultywacji mas ziemnych przywożonych spoza obszaru eksploatacji, pod warunkiem ich przydatności i spełnienia przepisów odrębnych oraz Polskich Norm,
4) należy zachować prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracji dla obszarów wokół terenu górniczego,
5) zakazuje się urządzania w wyrobiskach poeksploatacyjnych składowisk odpadów,
6) podczas eksploatacji kruszywa naturalnego należy zapewnić zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną, określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem,
7) liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 1 na każdych 5 osób zatrudnionych.

17. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

Eksploatacja kruszywa naturalnego musi być prowadzona zgodnie z przepisami ochrony środowiska, w szczególności dotyczącymi ochrony przed hałasem oraz ochrony wód powierzchniowych i podziemnych.

18. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W przypadku odnalezienia, podczas prowadzenia prac ziemnych, obiektów archeologicznych należy niezwłocznie powiadomić właściwe organy służby ochrony zabytków.

19. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Obsługa komunikacyjna

Obsługa komunikacyjna obszaru objętego zmianą studium odbywać się będzie poprzez drogi gruntowe, z włączeniem do drogi wojewódzkiej relacji Piotrowo – Wronki.

Zaopatrzenie w wodę

Dla przedsięwzięć polegających na eksploatacji złóż kopalin nie ma potrzeby ustalania zasad zaopatrzenia w wodę - praca koparek i ładowarek nie wymaga realizacji infrastruktury technicznej doprowadzającej lub odprowadzającej wodę.

Odprowadzanie ścieków

Wody opadowe i roztopowe na terenie eksploatacji złóż kopalin będą odprowadzane powierzchniowo do gruntu.

20. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Nie dotyczy.

21. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

Na przedmiotowym obszarze nie przewiduje się realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199). Wśród zadań w zakresie ochrony obszarów o szczególnych walorach należy wymienić obszar specjalnej ochrony ptaków "Puszcza Notecka" PLB300015, w którego granicach znajduje się działki o nr. ewid. 127/7 i 129/6 w obrębie Piotrowo. Ponadto obszar objęty zmianą studium znajduje się w granicach krajowego korytarza ekologicznego ważnego dla migracji, rozprzestrzeniania się i wymiany genetycznej roślin i zwierząt.

22. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej

Nie dotyczy.

23. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Zaleca się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zmiany studium nr 8 (Piotrowo, działki o nr. ewid. 127/7 i 129/6).

24. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Nie dotyczy.

25. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Na podstawie dostępnych opracowań środowiskowych można stwierdzić, że obszar objęty zmianą studium usytuowany jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz poza

obszarami osuwania się mas ziemnych. Również zgodnie z danymi Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu przedmiotowy obszar położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

26. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Podczas prowadzonej eksploatacji należy zachować odpowiednie filary ochronne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

27. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 ze zm.)

Nie dotyczy.

28. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Po zakończeniu eksploatacji złoża kruszywa naturalnego należy prowadzić sukcesywną rekultywację obejmującą właściwe kształtowanie rzeźby terenu, zgodnie z warunkami koncesji i przepisami odrębnymi.

29. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Nie dotyczy.

30. Gospodarka odpadami

Odpady należy zagospodarowywać zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym wojewódzkim planem gospodarki odpadami.

31. Uzasadnienie i synteza ustaleń zmiany studium

W opracowanej zmianie studium wyznaczono nowy teren rozwojowy w rejonie wsi Piotrowo, na którym możliwa będzie realizacja eksploatacji kruszywa naturalnego, zgodnie ze zgłaszanym w tym przedmiocie wnioskiem inwestycyjnymi. Działki nr 127/7 i 129/6 będą stanowiły poszerzenie istniejących w sąsiedztwie terenów eksploatacji kruszywa naturalnego. Obecne w rejonie przedmiotowego obszaru uwarunkowania dobrze predestynują do przyjętego kierunku zagospodarowania przestrzennego.

ZMIANA NR 9 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBRZYCKO DLA DZIAŁKI O NR. EWID. 24 W OBRĘBIE KOŹMIN

Autorzy zmiany studium:

mgr inż. Andrzej Jagucki

mgr Kacper Głazaczow

mgr inż. Monika Płóciennik

SPIS TREŚCI

1. **Podstawa prawna, cel i zakres opracowania zmian studiumBłąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
2. **Procedura formalno-prawna zmiany studium ....Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
3. **Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenówBłąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
4. **Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochronyBłąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
5. **Diagnoza, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy .....Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
6. **Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.....Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
7. **Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ...Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
8. **Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowychBłąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
9. **Warunki i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniemBłąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
10. **Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
11. **Potrzeby i możliwości rozwoju gminy .....Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
12. **Stan prawny gruntów.....Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
13. **Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.....Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
14. **Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznychBłąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
15. **Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych .....Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**

16. **Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.....Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
17. **Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.....Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
18. **Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznychBłąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
19. **Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowejBłąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
20. **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Teren objęty zmianą studium.....Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
21. **Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy .....Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
22. **Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego.....Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
23. **Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
24. **Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznejBłąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
25. **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
26. **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
27. **Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej.....Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
28. **Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśneBłąd! Nie zdefiniowano zakładki.**

29. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej .Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
30. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.....Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
31. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny .....Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
32. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 ze zm.) .....Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
33. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub remediacjiBłąd! Nie zdefiniowano zakładki.
34. Obszary zdegradowane.....Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
35. Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa .....Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
36. Uzasadnienie i synteza ustaleń zmiany studium..Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.

1. Podstawa prawna, cel i zakres opracowania zmian studium

Podstawą opracowania jest uchwała Nr XIII/132/2020 Rady Gminy Obrzycko z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko (obejmującej działkę ewidencyjną nr 24 położoną w obrębie geodezyjnym Koźmin).

Zmianą studium obejmuje się obszar, zlokalizowany w rejonie miejscowości Koźmin, na którym wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową.

Zmiany studium składa się z następujących części:

1) Uchwały Rady Gminy Obrzycko w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko;
2) załącznika nr 1 do Uchwały:
   Tekst studium pt. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko";
3) załącznika nr 2 do Uchwały:
   Rysunek studium - "Gmina Obrzycko. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego";
4) załącznika nr 3 do Uchwały:
   Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany studium;
5) Dane przestrzenne do studium w formacie gml.

2. Procedura formalno-prawna zmiany studium

Prace nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko przebiegały w następujących terminach:

1) Podjęcie uchwały Nr XIII/132/2020 Rady Gminy Obrzycko z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko;
2) Zawiadomienie w miejscowej prasie, na stronie internetowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium.
3) Powiadomienie instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany studium o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, pismo znak: PBR.6720.3.2020 z dnia 7 grudnia 2020 r. wraz z rozdzielnikiem.
4) Przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

5) Zaopiniowanie projektu zmiany studium przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w dniach 27-29 kwietnia 2021 r.
6) Uzgodnienie projektu zmiany studium z zarządem województwa w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa: postanowienie nr 372/21 znak DI-IV.7634.372.2021 z dnia 27 maja 2021 r.
7) Zaopiniowanie projektu zmiany studium przez właściwe organy i instytucje.
8) Ogłoszenie o wyłożeniu projektu zmiany studium do publicznego wglądu.
9) Wyłożenie projektu zmiany studium do publicznego wglądu w okresie od 30 lipca 2021 r. do 20 sierpnia 2021 r.
10) Uchwalenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko na sesji Rady Gminy Obrzycko w dniu 30 września 2021 r.

3. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów

Obszar zmiany studium nr 9, o powierzchni około 6,0800 ha, obejmuje działkę o nr. ewid. 24, w obrębie geodezyjnym Koźmin. Zgodnie z danymi z ewidencji gruntów nieruchomość na nieruchomości występują grunty orne RV i RVI. Obszar usytuowany jest pośród pól uprawnych i pojedynczej zabudowy zagrodowej w odległości ok. 200 m od Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszcza Notecka (kompleks leśny). Dojazd do obszaru odbywa się drogą utwardzoną od strony północnej oraz drogą gruntową od strony południowej. Teren położony jest w zasięgu sieci elektroenergetycznej, wodnej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej. W poprzednio obowiązującym studium przedmiotowy obszar wyłączony był z zabudowy.

4. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Obszar nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wokół zlokalizowana jest zabudowa zagrodowa, zabudowa rezydencjonalna oraz tereny rolne. Część terenów niezabudowanych położonych na zachód od dz. nr 24, obręb Koźmin przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami.

5. Diagnoza, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy

Gmina Obrzycko nie posiada aktualnej strategii rozwoju wraz z diagnozą sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej.

6. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Stan powietrza

Badania jakości powietrza dla gminy Obrzycko, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, przeprowadza GIOŚ RWMŚ w Poznaniu. Zgodnie z podziałem na strefy, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, gmina Obrzycko leży w strefie wielkopolskiej (kod strefy: PL3003). Wynikiem oceny, zarówno pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia jak i kryteriów dla ochrony roślin, dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

- do klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych;
- do klasy B – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji;
- do klasy C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe;
- do klasy D1 – jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego;
- do klasy D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

Zaliczenie strefy do określonej klasy zależy od stężeń zanieczyszczeń występujących na jej obszarze i wiąże się z wymaganiami dotyczącymi działań na rzecz poprawy jakości powietrza lub na rzecz utrzymania tej jakości.

Według najnowszej rocznej oceny jakości powietrza *pod kątem ochrony zdrowia* za rok 2019[1] strefa wielkopolska cechuje się dość dobrą jakością powietrza. Podsumowanie badań przedstawia tabela nr 1. Dla większości substancji mierzonych wyniki były w normie – stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych oraz poziomów docelowych. Tylko dla pyłu PM10, benzo(a)pirenu zostały przekroczone poziomy dopuszczalne.

[1] za: *GIOŚ RWMŚ* Poznań. 2020. Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport za rok 2019

Rodzaj substancji badanej											
NO_2	SO_2	CO	C_6H_6	pył PM2,5	pył PM10	BaP	As	Cd	Ni	Pb	O_3
Symbol klasy dla poszczególnych substancji dla strefy wielkopolskiej											
A	A	A	A	A	C	C	A	A	A	A	A

Tabela 1. Klasyfikacja za rok 2019 strefy wielkopolskiej z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia. Źródło: GIOŚ RWMŚ Poznań. 2020. Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport za rok 2019.

Według najnowszej rocznej oceny jakości powietrza *pod kątem ochrony roślin* za rok 2019[2] strefa wielkopolska cechuje się dobrą jakością powietrza. W efekcie oceny przeprowadzonej dla 2019 roku dla dwutlenku siarki i tlenków azotu strefę wielkopolską zaliczono do klasy A. Tylko dla ozonu zostały przekroczone poziomy dopuszczalne. Podsumowanie badań GIOŚ RWMŚ w Poznaniu przedstawia tabela nr 2.

Rodzaj substancji badanej		
NO_x	SO_2	O_3
Symbol klasy dla poszczególnych substancji dla strefy wielkopolskiej		
A	A	C

Tabela 2. Klasyfikacja za rok 2019 strefy wielkopolskiej z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony roślin. Źródło: GIOŚ RWMŚ Poznań. 2020 Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport za rok 2019.

Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Warunki prowadzenia upraw rolniczych są bardzo słabe, występują grunty orne RV i RVI. Nie występują lasy.

Wody powierzchniowe

Na obszarze objętym zmianą studium nie znajdują się cieki i zbiorniki wód powierzchniowych. Teren objęty zmianą studium znajduje się na obszarze jednolitej części wód powierzchniowych (jcwp) Dopływ spod Oporowa PLRW60001618736.

[2] za: *GIOŚ RWMŚ* Poznań. 2020. Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport za rok 2019.

Stan wód podziemnych

Obszar objęty zmianą studium zlokalizowany jest w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr PLGW600041 oraz na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych 146 Subzbiornik Jezioro Bytyńskie-Wronki Trzciel. W 2019 r. oceniano wody w mieście Obrzycko, w powiecie Szamotulskim. Na podstawie badań przeprowadzonych przez GIOŚ stwierdza się, że przedział ujętej warstwy wodonośnej wynosi 17,00–21,00 m p.p.t. Na podstawie badań określono klasę końcową dla wartości średnich jako klasę III – wody zadowalającej jakości. Natomiast stan chemiczny oraz stan ilościowy oceniany jest jako dobry. Nie wykazuje się zagrożenie dla nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Klimat akustyczny

W granicach działki o nr. ewid. 24 w obrębie geodezyjnym Koźmin nie znajdują się obecnie tereny objęte ochroną akustyczną. Najbliższymi terenami objętymi ochroną akustyczną są tereny zabudowy zagrodowej oddzielone od przedmiotowego obszaru drogą.
Klimat akustyczny obszaru jest dobry, nie stwierdza się występowania w jego rejonie bardziej istotnych emitorów hałasu znacząco oddziałującego na ten obszar.

Krajobraz kulturowy

Głównym walorem krajobrazowym obszaru objętego zmianą studium są powiązania widokowe z rozległymi kompleksami leśnymi Puszczy Noteckiej. Pobliska zabudowa Koźmina charakteryzuje się typowymi walorami krajobrazowymi dla obszarów wiejskich.

7. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na części dz. nr 24 w obrębie Koźmin znajduje zabytek archeologiczny Koźmin stan. 20, obszar AZP43-23/79. Nie występują dobra kultury współczesnej.

8. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

Dla obszaru zmiany studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy.

9. Warunki i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem

Nie dotyczy

10. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Do potencjalnych i realnych zagrożeń o dużym ryzyku wystąpienia zaliczyć można: awarie sieci infrastruktury technicznej, zagrożenia spowodowane czynnikami atmosferycznymi, pożary oraz zagrożenia epidemiologiczne.

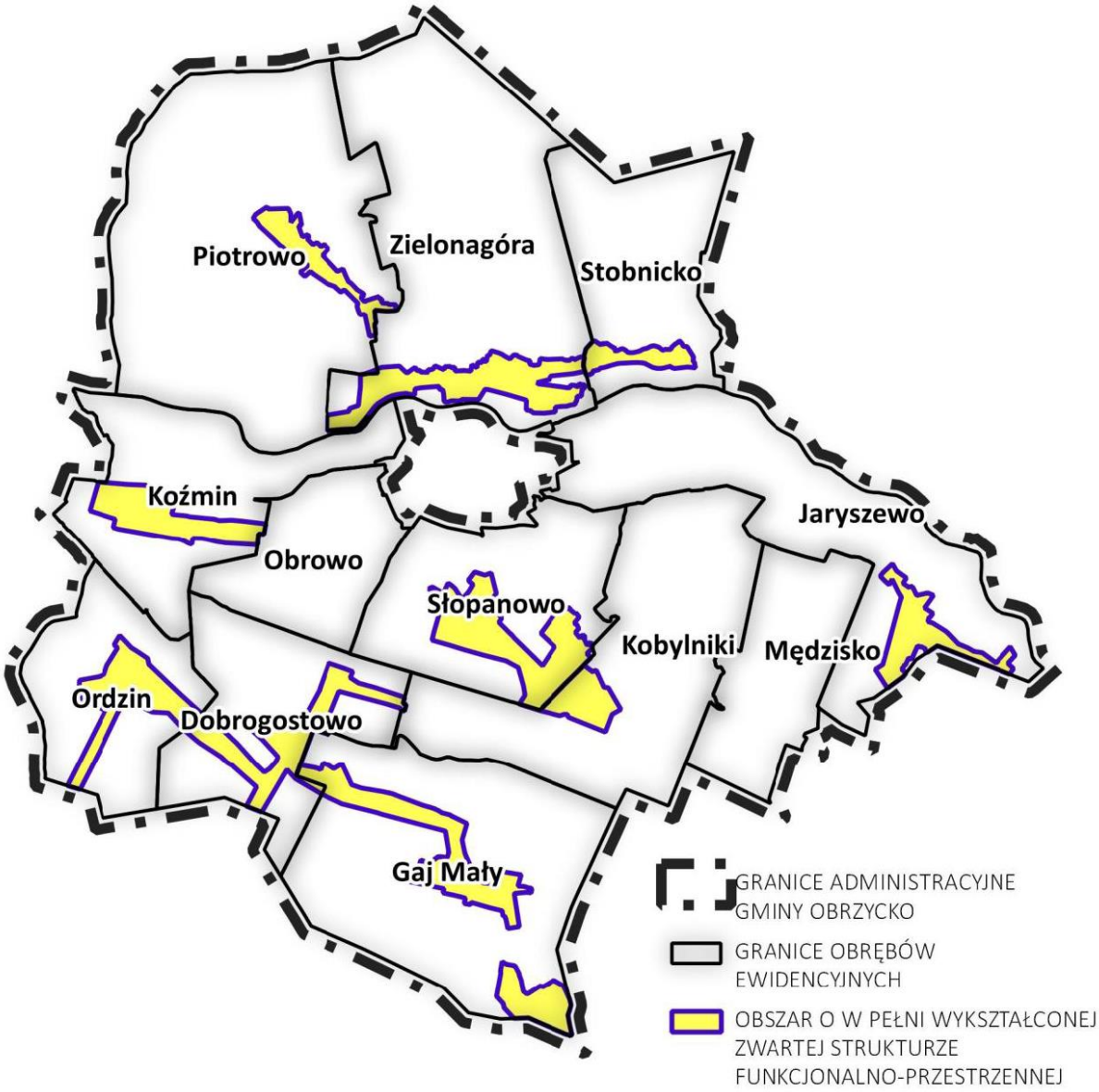
11. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Zgodnie z Bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzonym w 2020 r., określone zostało zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na: zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową i zabudowę produkcyjną przy uwzględnieniu chłonności obszarów o w pełni wykształconej strukturze przestrzennej oraz chłonności obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych.

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

Tabela 3. Zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Obrzycko. Źródło: Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, Opole 2020, Krzysztof Bucher.

Działka nr 24 , obręb Koźmin została zaliczona do obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, dlatego też możliwa jest zmiana studium dla wskazanego obszaru.



Ryc. 1. Obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Źródło: Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, Opole 2020, Krzysztof Bucher.

12. Stan prawny gruntów

Grunty są własnością prywatną.

13. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Na przedmiotowym obszarze nie znajdują się obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

Przybliżone odległości między obszarem objętym zmianą studium a formami ochrony przyrody

Forma ochrony przyrody	Obszar zmiany studium nr 4
Obszar Chronionego Krajobrazu Puszcza Notecka	200 m
Obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015	1,25 km
Specjalny obszar ochrony siedlisk Dąbrowy Obrzyckie PLH300003	6,0 km
Specjalny obszar ochrony siedlisk Kiszewo PLH300037	11,4 km
Rezerwat przyrody "Świetlista Dąbrowa"	7,7 km

14. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na działce nr 24 w obrębie Koźmin nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

15. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

Na działce nr 24 w obrębie Koźmin nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz zasobów wód podziemnych.

16. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Obecnie na przedmiotowym obszarze nie znajdują się obszary i tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

17. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

W granicach obszaru objętego zmianą studium nie znajdują się drogi. Obsługa komunikacyjna odbywa się z przyległej drogi publicznej. Nieliczne odpady wytwarzane w związku z uprawą rolniczą są zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Nie dotyczy.

19. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Teren objęty zmianą studium nie jest położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

20. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Teren objęty zmianą studium

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenu przedstawiono w tabeli.

Obszar objęty zmianą studium	Użytkowanie terenu wg studium	Dotychczasowy kierunek rozwoju w studium	Nowy kierunek rozwoju w studium
Działka nr 24, obręb Koźmin (Zmiana studium nr 9)	Rolnictwo	Obszar wyłączony był z zabudowy.	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową (MN/U)

21. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

Poniżej przedstawiono parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu, które należy uwzględnić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową (MN/U):

1) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie większa niż 12,0 m w kalenicy dachu,
2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe,
3) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6,0 m w kalenicy dachu,
4) liczba kondygnacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 1,
5) nachylenie połaci dachowych budynków do płaszczyzny poziomej nie mniejsze niż 15° i nie większe niż 45°,
6) dopuszczenie dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garażowych;

7) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%,
9) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 800 m^2,
10) liczba miejsc do parkowania musi wynosić nie mniej niż 1 na każdy budynek mieszkalny lub lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 2 na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej dla zabudowy usługowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

22. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

Przy sporządzaniu planu miejscowego wyznaczony w studium teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową MN/U należy objąć ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem.

Prowadzone usługi nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Inwestycje muszą być prowadzone zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

23. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej na obszarze zmiany studium nr 9 w obrębie Koźmin, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu, należy prowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

W przypadku odnalezienia, podczas prowadzenia prac ziemnych, obiektów archeologicznych należy niezwłocznie powiadomić właściwe organy służby ochrony zabytków.

24. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

<u>Obsługa komunikacyjna</u>

Obsługa komunikacyjna obszaru objętego zmianą studium odbywać się będzie poprzez projektowane drogi i dojazdy, z włączeniem do zewnętrznego systemu komunikacji.

Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę następować będzie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

Odprowadzanie ścieków

W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych, wyznaczony w studium teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową (MN/U) docelowo należy podłączyć do sieci kanalizacyjnej, z odprowadzaniem ścieków do oczyszczalni. Dopuszcza się także realizację zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zaopatrzenie w ciepło

W związku z realizacją nowej zabudowy, w celu ochrony powietrza atmosferycznego, ustala się stosowanie w lokalnych źródłach wytwarzania energii w celach grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa gazowe lub płynne i stałe oraz wykorzystaniem energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii. Nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń.

25. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Nie dotyczy.

26. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

Na przedmiotowym obszarze nie przewiduje się realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

27. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej

Nie dotyczy.

28. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zmiany studium nr 9 (Koźmin, działka o nr. ewid. 24). Nie nastąpi konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

29. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Nie dotyczy.

30. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Na podstawie dostępnych opracowań środowiskowych można stwierdzić, że obszar objęty zmianą studium usytuowany jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz poza obszarami osuwania się mas ziemnych. Również zgodnie z danymi Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu przedmiotowy obszar położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

31. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Nie dotyczy.

32. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 ze zm.)

Nie dotyczy.

33. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub remediacji

Nie dotyczy.

34. Obszary zdegradowane

Nie dotyczy.

35. Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa

Nie dotyczy.

36. Uzasadnienie i synteza ustaleń zmiany studium

W opracowanej zmianie studium wyznaczono nowy teren rozwojowy w rejonie wsi Koźmin, na którym możliwa będzie realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, zgodnie ze zgłaszanym w tym przedmiocie wnioskiem inwestycyjnym. Planuje się utworzenie typowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi jej usługami. Obecne w rejonie przedmiotowego obszaru uwarunkowania dobrze predestynują do przyjętego kierunku zagospodarowania przestrzennego.

ZMIANA NR 10 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBRZYCKO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KOŹMIN

Autorzy zmiany studium:

mgr inż. Andrzej Jagucki

mgr Kacper Głazaczow

mgr inż. Monika Płóciennik

inż. Adrian Ochowiak

SPIS TREŚCI

1. **Podstawa prawna, cel i zakres opracowania zmian studium** 272
2. **Procedura formalno-prawna zmiany studium** 272
3. **Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów** 273
4. **Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony** 273
5. **Diagnoza, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy** 274
6. **Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** 274
7. **Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** 276
8. **Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych** 276
9. **Warunki i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem** 276
10. **Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia** 277
11. **Potrzeby i możliwości rozwoju gminy** 277
12. **Stan prawny gruntów** 278
13. **Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych** 278
14. **Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych** 279
15. **Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych** 279
16. **Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych** 279
17. **Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami** 279
18. **Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych** 280
19. **Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej** 280

20. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Teren objęty zmianą studium 280
21. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy 280
22. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego 281
23. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 281
24. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej 281
25. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym 282
26. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 282
27. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej 283
28. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne 283
29. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej 283
30. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych 283
31. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny 283
32. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. z 2015 r. poz. 2120) 283
33. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub remediacji 284
34. Obszary zdegradowane 284

35. Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa 284
36. Uzasadnienie i synteza ustaleń zmiany studium 284

1. Podstawa prawna, cel i zakres opracowania zmian studium

Podstawą opracowania jest uchwała Nr XXXVIII/295/2022 Rady Gminy Obrzycko z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Koźmin (obejmującej działki ewidencyjne nr 28/2 i 28/4 położone w obrębie geodezyjnym Koźmin).

Zmianą studium obejmuje się obszar, zlokalizowany w rejonie miejscowości Koźmin, na którym wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową.

Zmiany studium składa się z następujących części:

1) Uchwały Rady Gminy Obrzycko w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko;
2) załącznika nr 1 do Uchwały:
   Tekst studium pt. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko";
3) załącznika nr 2 do Uchwały:
   Rysunek studium - "Gmina Obrzycko. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego";
4) załącznika nr 3 do Uchwały:
   Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany studium;
5) Dane przestrzenne do studium w formacie gml.

2. Procedura formalno-prawna zmiany studium

Prace nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko przebiegały w następujących terminach:

1) Podjęcie uchwały Nr XXXVIII/295/2022 Rady Gminy Obrzycko z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Koźmin;
2) Zawiadomienie w miejscowej prasie, na stronie internetowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium.

3) Powiadomienie instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany studium o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, pismo znak:. wraz z rozdzielnikiem.
4) Przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
5) Zaopiniowanie projektu zmiany studium przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w dniach .
6) Uzgodnienie projektu zmiany studium z Zarządem Województwa Wielkopolskiego, Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Centralnym Portem Komunikacyjnym.
7) Zaopiniowanie projektu zmiany studium przez właściwe organy i instytucje.
8) Ogłoszenie o wyłożeniu projektu zmiany studium do publicznego wglądu.
9) Wyłożenie projektu zmiany studium do publicznego wglądu w okresie od.
10) Uchwalenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko na sesji Rady Gminy Obrzycko w dniu

3. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów

Obszar zmiany studium nr 10, o powierzchni około 1,8000 ha, obejmuje działki o nr. ewid. 28/2, 28/4, w obrębie geodezyjnym Koźmin. Zgodnie z danymi z ewidencji gruntów nieruchomość na nieruchomości występują grunty orne RV i RVI. Obszar usytuowany jest pośród pól uprawnych i pojedynczej zabudowy zagrodowej w odległości ok. 400 m od Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszcza Notecka (kompleks leśny). Dojazd do obszaru odbywa się drogą utwardzoną od strony południowej. Teren położony jest w zasięgu sieci elektroenergetycznej, wodnej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej. W poprzednio obowiązującym studium przedmiotowy obszar wyłączony był z zabudowy.

4. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Obszar nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wokół zlokalizowana jest zabudowa zagrodowa, zabudowa rezydencjonalna oraz tereny rolne. Część terenów niezabudowanych położonych na zachód od dz. nr 28/4, obręb Koźmin przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami.

5. Diagnoza, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy

Gmina Obrzycko nie posiada aktualnej strategii rozwoju wraz z diagnozą sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej.

6. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Stan powietrza

Badania jakości powietrza dla gminy Obrzycko, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, przeprowadza GIOŚ RWMŚ w Poznaniu. Zgodnie z podziałem na strefy, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, gmina Obrzycko leży w strefie wielkopolskiej 2 (kod strefy: PL3004). Wynikiem oceny, zarówno pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia jak i kryteriów dla ochrony roślin, dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

- do klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych;
- do klasy B – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji;
- do klasy C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe;
- do klasy D1 – jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego;
- do klasy D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

Zaliczenie strefy do określonej klasy zależy od stężeń zanieczyszczeń występujących na jej obszarze i wiąże się z wymaganiami dotyczącymi działań na rzecz poprawy jakości powietrza lub na rzecz utrzymania tej jakości.

Według najnowszej rocznej oceny jakości powietrza *pod kątem ochrony zdrowia* za rok 2021[3] strefa wielkopolska 2 cechuje się dość dobrą jakością powietrza. Podsumowanie badań przedstawia tabela nr 1. Dla większości substancji mierzonych wyniki były w normie – stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych oraz poziomów docelowych. Tylko dla pyłu PM10, PM 2,5, benzo(a)pirenu zostały przekroczone poziomy dopuszczalne.

[3] za: *GIOŚ RWMŚ* Poznań. 2022. Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport za rok 2021

Rodzaj substancji badanej											
NO_2	SO_2	CO	C_6H_6	pył PM2,5	pył PM10	B(a)P	As	Cd	Ni	Pb	O_3
Symbol klasy dla poszczególnych substancji dla strefy wielkopolskiej											
A	A	A	A	A	C	C	A	A	A	A	C1

Tabela 4. Klasyfikacja za rok 2021 strefy wielkopolskiej z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia ludzi – klasyfikacja podstawowa. Źródło: GIOŚ RWMŚ Poznań. 2022. Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport za rok 2021.

Według najnowszej rocznej oceny jakości powietrza *pod kątem ochrony roślin* za rok 2021[4] strefa wielkopolska cechuje się dobrą jakością powietrza. Podsumowanie badań GIOŚ RWMŚ w Poznaniu przedstawia tabela nr 2.

Rodzaj substancji badanej		
NO_x	SO_2	O_3
Symbol klasy dla poszczególnych substancji dla strefy wielkopolskiej		
A	A	A

Tabela 5. Klasyfikacja za rok 2021 strefy wielkopolskiej z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony roślin. Źródło: GIOŚ RWMŚ Poznań. 2020 Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport za rok 2021.

Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Warunki prowadzenia upraw rolniczych są bardzo słabe, występują grunty orne RV i RVI. Nie występują lasy.

Wody powierzchniowe

Na obszarze objętym zmianą studium nie znajdują się cieki i zbiorniki wód powierzchniowych. Teren objęty zmianą studium znajduje się na obszarze jednolitej części wód powierzchniowych (jcwp) Dopływ spod Oporowa PLRW60001618736.

Stan wód podziemnych

[4] za: *GIOŚ RWMŚ* Poznań. 2022. Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport za rok 2021.

Obszar objęty zmianą studium zlokalizowany jest w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr PLGW600041 oraz na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych 146 Subzbiornik Jezioro Bytyńskie-Wronki Trzciel. W 2021 r. oceniano wody w mieście Obrzycko, w powiecie Szamotulskim. Na podstawie badań przeprowadzonych przez GIOŚ stwierdza się, że przedział ujętej warstwy wodonośnej wynosi 17,00–21,00 m p.p.t. Na podstawie badań określono klasę końcową dla wartości średnich jako klasę III – wody zadowalającej jakości. Natomiast stan chemiczny oraz stan ilościowy oceniany jest jako dobry. Nie wykazuje się zagrożenie dla nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Klimat akustyczny

W granicach działek o nr. ewid. 28/2 i 28/4, w obrębie geodezyjnym Koźmin nie znajdują się obecnie tereny objęte ochroną akustyczną, a wskazane nieruchomości graniczą z istniejącymi oraz planowanymi terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Klimat akustyczny obszaru jest dobry, nie stwierdza się występowania w jego rejonie bardziej istotnych emitorów hałasu znacząco oddziałującego na ten obszar.

Krajobraz kulturowy

Głównym walorem krajobrazowym obszaru objętego zmianą studium są powiązania widokowe z rozległymi kompleksami leśnymi Puszczy Noteckiej. Pobliska zabudowa Koźmina charakteryzuje się typowymi walorami krajobrazowymi dla obszarów wiejskich.

7. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na części dz. nr 28/2 w obrębie Koźmin znajduje zabytek archeologiczny Koźmin stan. 21, obszar AZP46-23/80. Nie występują dobra kultury współczesnej.

8. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

Na obszarze zmiany studium nie został wskazany krajobraz priorytetowy.

9. Warunki i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem

Nie dotyczy

10. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Do potencjalnych i realnych zagrożeń o dużym ryzyku wystąpienia zaliczyć można: awarie sieci infrastruktury technicznej, zagrożenia spowodowane czynnikami atmosferycznymi, pożary oraz zagrożenia epidemiologiczne.

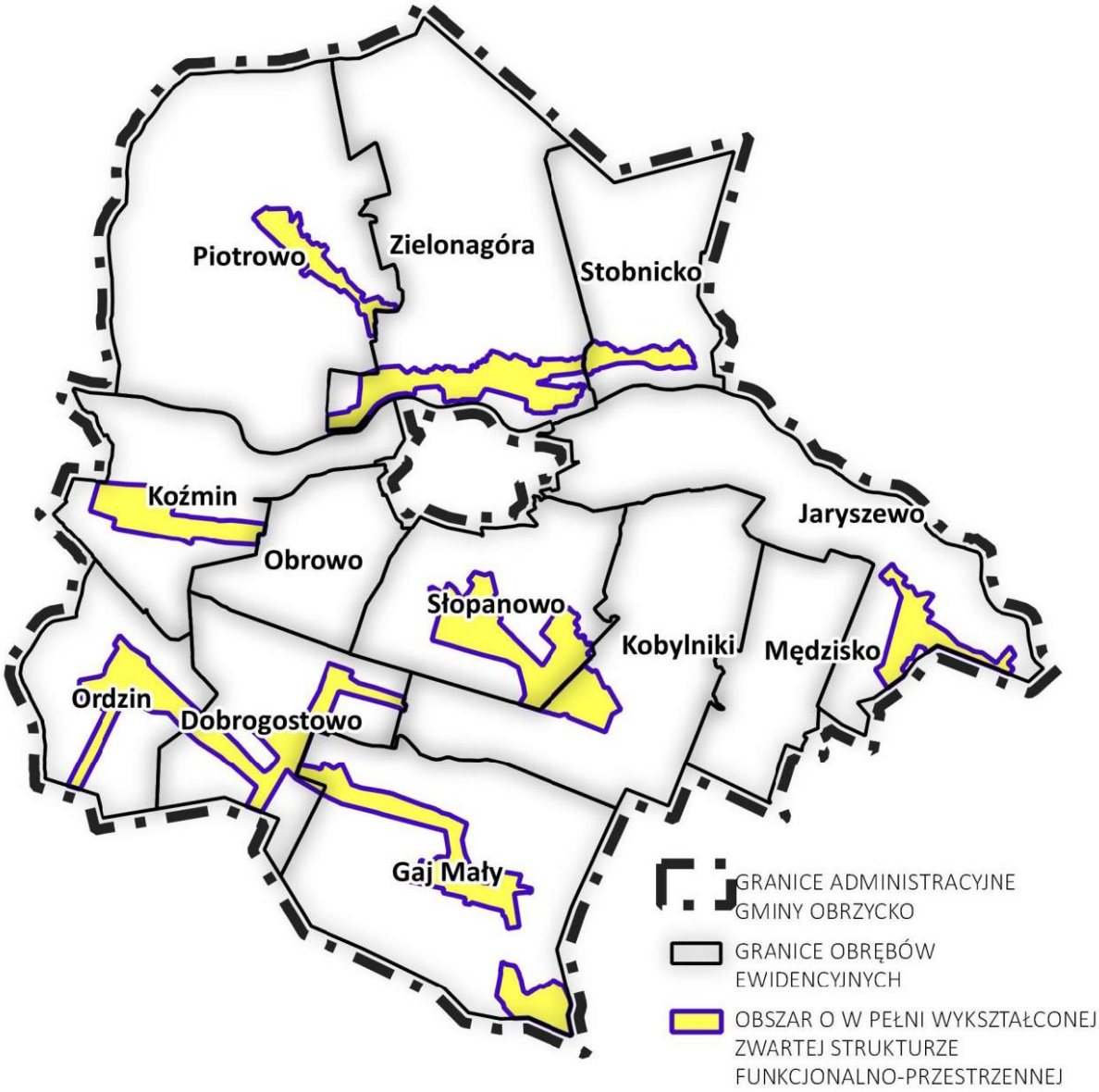
11. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Zgodnie z Bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzonym w 2020 r., określone zostało zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na: zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową i zabudowę produkcyjną przy uwzględnieniu chłonności obszarów o w pełni wykształconej strukturze przestrzennej oraz chłonności obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych.

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

Tabela 6. Zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Obrzycko. Źródło: Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, Opole 2020, Krzysztof Bucher.

Działki nr 28/2 i 28/4, obręb Koźmin zostały zaliczone do obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, dlatego też możliwa jest zmiana studium dla wskazanego obszaru.



Ryc. 1. Obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Źródło: Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, Opole 2020, Krzysztof Bucher.

12. Stan prawny gruntów

Grunty są własnością prywatną.

13. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Na przedmiotowym obszarze nie znajdują się obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

Przybliżone odległości między obszarem objętym zmianą studium a formami ochrony przyrody

Forma ochrony przyrody	Obszar zmiany studium nr 4
Obszar Chronionego Krajobrazu Puszcza Notecka	400 m
Obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015	1,25 km
Specjalny obszar ochrony siedlisk Dąbrowy Obrzyckie PLH300003	6,0 km
Specjalny obszar ochrony siedlisk Kiszewo PLH300037	11,4 km
Rezerwat przyrody "Świetlista Dąbrowa"	7,7 km

14. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na działkach nr 28/2 i 28/4 w obrębie Koźmin nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

15. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

Na działkach nr 28/2 i 28/4 w obrębie Koźmin nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz zasobów wód podziemnych.

16. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Obecnie na przedmiotowym obszarze nie znajdują się obszary i tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

17. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

W granicach obszaru objętego zmianą studium nie znajdują się drogi. Obsługa komunikacyjna odbywa się z przyległej drogi publicznej. Nieliczne odpady wytwarzane w związku z uprawą rolniczą są zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Nie dotyczy.

19. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Teren objęty zmianą studium nie jest położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

20. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Teren objęty zmianą studium

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenu przedstawiono w tabeli.

Obszar objęty zmianą studium	Użytkowanie terenu wg studium	Dotychczasowy kierunek rozwoju w studium	Nowy kierunek rozwoju w studium
Działki nr 28/2, 28/4, obręb Koźmin (Zmiana studium nr 10)	Rolnictwo	Obszar wyłączony był z zabudowy.	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową (MN/U)

21. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

Poniżej przedstawiono parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu, które należy uwzględnić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową (MN/U):

1) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie większa niż 10,0 m w kalenicy dachu,
2) wysokość sieci i obiektów infrastruktury technicznej nie większa niż 12 m,
3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe,
4) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 5,0 m w kalenicy dachu,
5) liczba kondygnacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 1,
6) nachylenie połaci dachowych budynków do płaszczyzny poziomej nie mniejsze niż 12° i nie większe niż 45°,

7) dopuszczenie dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garażowych;
8) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 40%,
10) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 800 m^2,
11) liczba miejsc do parkowania musi wynosić nie mniej niż 2 na każdy budynek mieszkalny lub lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 2 na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej dla zabudowy usługowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

22. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

Przy sporządzaniu planu miejscowego wyznaczony w studium teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową MN/U należy objąć ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem.

Prowadzone usługi nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Inwestycje muszą być prowadzone zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

23. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej na obszarze zmiany studium nr 10 w obrębie Koźmin, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu, należy prowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

W przypadku odnalezienia, podczas prowadzenia prac ziemnych, obiektów archeologicznych należy niezwłocznie powiadomić właściwe organy służby ochrony zabytków.

24. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

<u>Obsługa komunikacyjna</u>

Obsługa komunikacyjna obszaru objętego zmianą studium odbywać się będzie poprzez projektowane drogi i dojazdy, z włączeniem do zewnętrznego systemu komunikacji.

Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę następować będzie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

Odprowadzanie ścieków

W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych, wyznaczony w studium teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową (MN/U) docelowo należy podłączyć do sieci kanalizacyjnej, z odprowadzaniem ścieków do oczyszczalni. Dopuszcza się także realizację zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zaopatrzenie w ciepło

W związku z realizacją nowej zabudowy, w celu ochrony powietrza atmosferycznego, ustala się stosowanie w lokalnych źródłach wytwarzania energii w celach grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa gazowe lub płynne i stałe oraz wykorzystaniem energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii. Nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń.

25. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Nie dotyczy.

26. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

Na przedmiotowym obszarze nie przewiduje się realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

27. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej

Nie dotyczy.

28. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zmiany studium nr 10 (Koźmin, działki o nr. ewid. 28/2 i 28/4). Nie nastąpi konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

29. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Nie dotyczy.

30. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Na podstawie dostępnych opracowań środowiskowych można stwierdzić, że obszar objęty zmianą studium usytuowany jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz poza obszarami osuwania się mas ziemnych. Również zgodnie z danymi Państwowego Gospodarstwa Wodnego Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu przedmiotowy obszar położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

31. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Nie dotyczy.

32. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. z 2015 r. poz. 2120)

Nie dotyczy.

33. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub remediacji

Nie dotyczy.

34. Obszary zdegradowane

Nie dotyczy.

35. Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa

Nie dotyczy.

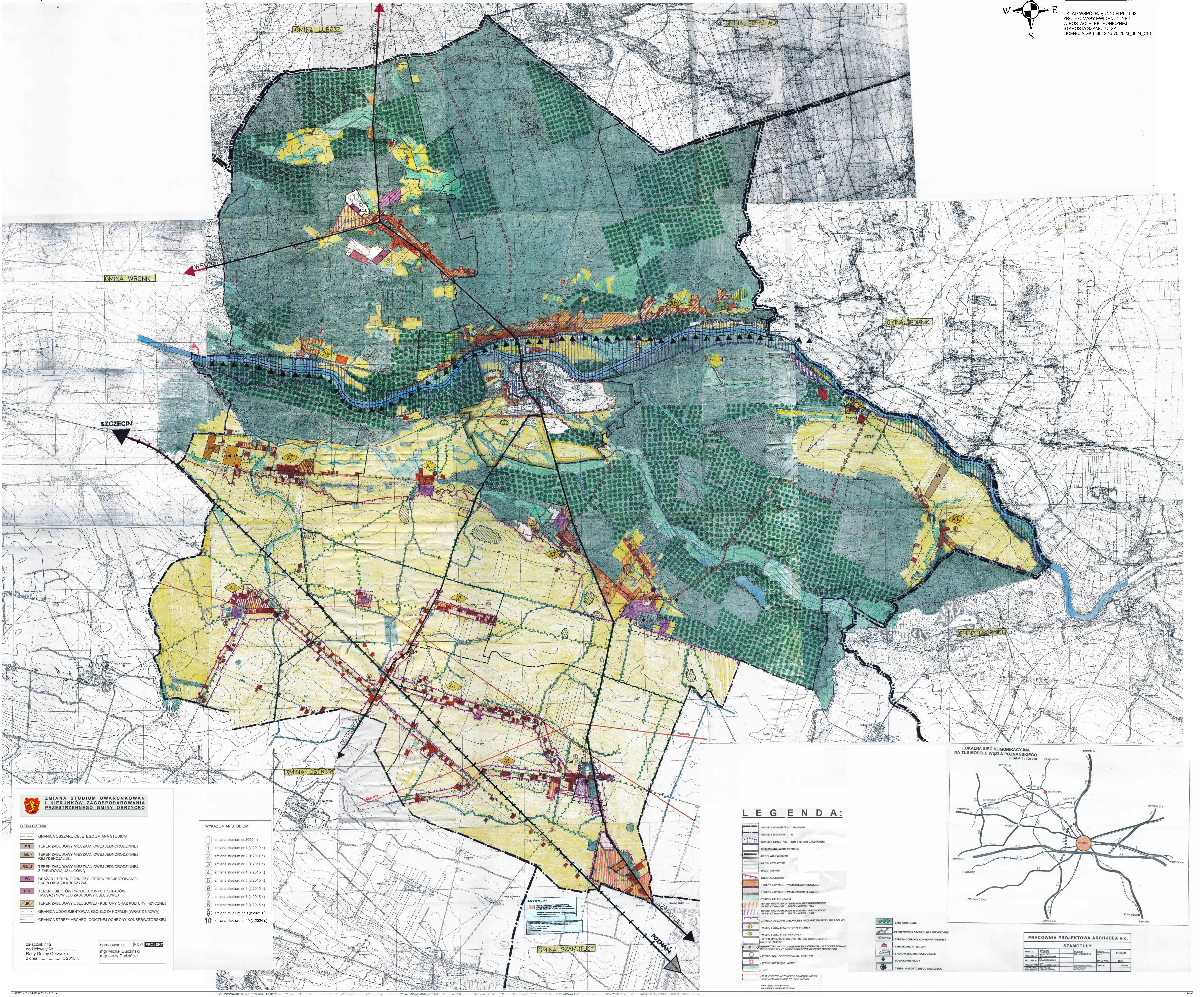
36. Uzasadnienie i synteza ustaleń zmiany studium

W opracowanej zmianie studium wyznaczono nowy teren rozwojowy w rejonie wsi Koźmin, na którym możliwa będzie realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, zgodnie ze zgłaszanym w tym przedmiocie wnioskiem inwestycyjnym. Planuje się utworzenie typowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi jej usługami. Obecne w rejonie przedmiotowego obszaru uwarunkowania dobrze predestynują do przyjętego kierunku zagospodarowania przestrzennego.

GMINA OBRZYCKO

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 1:10000

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR ..../............../2024 RADY GMINY OBRZYCKO Z DNIA .... LUTEGO 2024 R.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVI/ /2024

Rady Gminy Obrzycko

z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Obrzycko
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Koźmin

Na podstawie art. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Obrzycko po zapoznaniu się z informacją Wójta Gminy Obrzycko stwierdza, że w wymaganym terminie nie zgłoszono uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Koźmin, zatem nie zachodzi potrzeba ich rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/ /2024

Rady Gminy Obrzycko

z dnia ..... 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

1. W dniu 26 maja 2022 r. uchwałą Nr XXXVIII/295/2022 Rady Gminy Obrzycko, przystąpiono do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Koźmin.
2. Zmianą studium objęto obszar działek nr 28/2 i 28/4 położonych w obrębie geodezyjnym Koźmin o powierzchni ok. 1,8 ha.
3. Głównym celem przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko było przeznaczenie przedmiotowego obszaru pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową.
4. Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy Wójt Gminy Obrzycko zawiadomił poprzez obwieszczenie i ogłoszenie w prasie i Biuletynie Informacji Publicznej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Koźmin, określając iż do dnia 20 lutego 2023 r. zainteresowani mogą składać wnioski dotyczące zmiany studium.
5. Zgodnie z art. 11 ust. 2 ustawy Wójt Gminy Obrzycko zawiadomił o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium, instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu studium, iż w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia zainteresowani mogą składać wnioski dotyczące zmiany studium.
6. W oparciu o złożone wnioski oraz przy uwzględnieniu wymagań określonych w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzony został projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Koźmin, który następnie został przedłożony właściwym organom i instytucjom do opiniowania oraz uzgadniania.
7. Projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia właściwych organów i instytucji.
8. Projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 listopada 2023 r. do 15 grudnia 2023 r., z możliwością składania uwag do dnia 5 stycznia 2024 r.
9. W dniu 11 grudnia 2023 r., w godz. od 9:00 do 9:30, w siedzibie Urzędu Gminy Obrzycko, przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko oraz prognozie oddziaływania na środowisko.
10. W trakcie procedury wyłożenia projektu zmiany studium nie wpłynęła żadna uwaga.
11. Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, iż studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa cele polityki przestrzennej gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania. Opracowany projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Koźmin, będzie stanowić podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Obrzycko.
12. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Gminy Obrzycko projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Koźmin.
13. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.