

***BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ
GMINA KOŹMIN WIELKOPOLSKI***

wraz z aneksem

Opracowanie
mgr Michał Dudziński

Koźmin Wlkp. 2017

Spis treści:

1.	WSTĘP.	3
2.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY – CZYNNIKI DETERMINUJĄCE ROZWÓJ I BARIERY ROZWOJU.....	3
3.	PODSTAWOWA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA I JEJ DYNAMIKA ROZWOJU.....	7
	3.1. DZIAŁALNOŚĆ PRODUKCYJNO-USŁUGOWA	7
	3.2. ROLNICTWO	8
4.	WARUNKI MIESZKANIOWE	11
5.	DANE DEMOGRAFICZNE	14
6.	ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	20
7.	BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ	22
8.	MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY.	27
9.	PODSUMOWANIE	35

1. WSTEP.

Na potrzeby sporządzanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wlkp. został sporządzony bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Podczas prowadzenia prac planistycznych związanych z określeniem bilansu terenów najpierw zostały określone uwarunkowania, które występują na terenie gminy Koźmin Wlkp., i mają jednocześnie wpływ na możliwości dalszego jej rozwoju przestrzennego. W części tekstowej studium w dziale poświęconym uwarunkowaniom, oraz na rysunku studium – plansza uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego zostały przedstawione informacje obejmujące dane ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, kulturowe które stały się częścią składową prac analitycznych pozwalających na określenie zapotrzebowania gminy na nowe tereny rozwojowe. W dalszej części prac projektowych brano pod uwagę tereny, które są już objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, oraz tereny dla których przystąpiono do opracowania takich planów. Analizie zostały poddane również decyzje o warunkach zabudowy, jakie zostały wydawane na terenie gminy Koźmin Wlkp. W toku pozyskiwania i dalszej analizy powyższych materiałów można było określić zapotrzebowanie na dalszy rozwój przestrzenny gminy, w odniesieniu do różnych kategorii zagospodarowania terenu.

Na potrzeby sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonuje się bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Bilans stanowi podstawę do określenia potrzeb i możliwości rozwoju przestrzennego gminy.

Dokonując bilansu kolejno:

1) *formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*

2) *szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*

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

4) *porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1), oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2) i 3), a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1):*

a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2) i 3),

b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2) i 3), maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;

5) określa się:

a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,

b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2) i 3), oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4) lit. a), poza tymi obszarami;

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

7) działania, o których mowa, mogą wymagać powtórzenia, na zasadzie analizy wariantów lub realizacji procesu iteracyjnego oraz powtórzenia wszystkich lub części z nich, także w połączeniu z innymi czynnościami przeprowadzanymi w ramach prac nad projektem studium;

8) określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1), bierze się pod uwagę:

a) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;

b) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

Prace analityczne, których zadaniem było określenie możliwości gminy w zakresie kreowania rozwoju przestrzennego odbywały się w różnych formach, i obejmowały m.in.:

- badanie danych statystycznych i materiałów wejściowych,
- przegląd dostępnych materiałów kartograficznych,
- przeprowadzenie inwentaryzacji terenu,
- analizie porównawczej dostępnych materiałów planistycznych tj. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” uchwalonego w 2000r. ze zm., miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy,
- prezentacje i spotkania z przedstawicielami Urzędu Gminy podczas których rozpatrywano różne aspekty życia społeczno-gospodarczego, uwarunkowania środowiskowe, kulturowe czy też możliwości finansowe gminy, których celem było wskazanie potrzeb gminy w zakresie jej rozwoju przestrzennego,
- badania własne wykonywane w ramach zespołu projektowego.

2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY – CZYNNIKI DETERMINUJĄCE ROZWÓJ I BARIERY ROZWOJU.

Uwarunkowania rozwoju gminy Koźmin Wlkp. wynikają z funkcjonowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, zachodzących przemian w sferach: społecznej, gospodarczej i infrastruktury technicznej. Rozwój gminy traktuje się jako efekt prowadzenia gospodarki lokalnej, czyli określony stan rzeczywistości społeczno-gospodarczej gminy. Podstawę analizy rozwoju lokalnego gminy stanowi charakterystyka uwarunkowań, wśród których wyróżnia się możliwości gminy determinujące rozwój społeczno-gospodarczy.

Możliwości rozwoju gminy oparte są przede wszystkim na:

- uwarunkowaniach przyrodniczych - czyste środowisko naturalne, kompleksy leśne,
- dużych areałach rolniczej przestrzeni produkcyjnej o znacznym udziale gleb dobrych klas bonitacyjnych,
- rozwiniętym rolnictwie,
- rozwiniętej działalności usługowej i produkcyjnej skupionej przede wszystkim w rejonie miasta,
- rozwiniętym układzie komunikacyjnym gminy, opartym o drogę krajową nr 15, drogę wojewódzką nr 438 oraz linię kolejową Jarocin - Krotoszyn ze stacją w Koźminie Wlkp.
- sąsiedztwem większych ośrodków miejskich – Poznań, Krotoszyn.

Potrzeby gminy związane są głównie z likwidowaniem głównych ograniczeń rozwoju:

W zakresie jakości życia mieszkańców i demografii:

- migracje młodych ludzi do większych miast,
- poziom wyposażenia w usługi mniejszych ośrodków,
- niż demograficzny,
- duże natężenie ruchu na drodze krajowej i wojewódzkiej i związane z tym uciążliwości przede wszystkim dla mieszkańców Koźmina Wlkp., Wałkowa, Borzęciczek i Gałazek

W zakresie mieszkalnictwa:

- niski standard niektórych obiektów,
- dalszy rozwój mieszkalnictwa prywatnego, komunalnego i socjalnego,
- niezadawalający stan techniczny niektórych lokali.

W zakresie aktywności gospodarczej:

- duża liczba małych podmiotów gospodarczych,
- dalsze pozyskiwanie nowych inwestorów, wraz z ofertą inwestycyjną

W zakresie rolnictwa:

- wprowadzanie możliwości rozwoju działalności usługowej na terenach wiejskich,
- współpraca z instytucjami pracującymi na rzecz rolnictwa.

W zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- brak w pełni rozwiniętej sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej i gazowniczej,
- realizacja wschodniej obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej,
- niska jakość nawierzchni niektórych dróg na terenie gminy,
- bariery liniowe utrudniające zagospodarowanie gminy w postaci linii kolejowej i drogi krajowej.

Czynniki zewnętrzne i finansowe:

- zbyt dużo zadań nakładanych na samorząd gminny w stosunku do przekazywanych środków finansowych,
- stan możliwości finansowych gminy.

Możliwości rozwoju gminy są związane z czynnikami rozwojowymi:

W zakresie jakości życia mieszkańców i demografii

- wysoki poziom czynności zawodowej mieszkańców,
- nieskażone środowisko naturalne,
- oferta terenów mieszkaniowych i usługowych

W zakresie mieszkalnictwa

- relatywnie dobre standardy zamieszkania – korzystne wskaźniki mieszkaniowe w przeliczeniu na mieszkańca,
- rezerwy terenów pod rozwój budownictwa,
- opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W zakresie aktywności gospodarczej

- dynamika rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw,
- zaplecze dla rozwoju przemysłu rolnego,
- duży potencjał i zasoby siły roboczej,
- oferta terenów pod nowe inwestycje,
- tendencje sprzyjające rozwojowi małych i średnich, elastycznych, dobrze przystosowanych do zmieniających się warunków gospodarczych przedsiębiorstw.

W zakresie rolnictwa

- tradycje rolnicze gminy,
- duże obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, o dobrych klasach gleb,
- dobrze rozwinięte rolnictwo, w tym hodowla zwierząt
- arealty łąk i pastwisk.

W zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- systematyczny rozwój infrastruktury gminnej,
- wykształcony układ komunikacyjny, który podlega dalszej rozbudowie i remontom.

Podsumowanie:

Czynniki przyczyniające się do rozwoju Koźmina Wlkp. uwzględniają naturalne tendencje rozwojowe i lokalne tradycje, wartości i predyspozycje środowiska przyrodniczego, a także czynniki społeczne i gospodarcze. Działania na rzecz rozwoju gminy powinny zmierzać w kierunku:

- 1) systematycznego likwidowania głównych barier rozwoju, takich jak:
 - niedorozwój infrastruktury technicznej, szczególnie w zakresie sieci kanalizacyjnej i gazowniczej,
 - bezrobocie,
 - stopień wyposażenia w usługi podstawowe oraz wyższego rzędu,
- 2) podkreślania i dalszego rozwoju wszystkich walorów gminy, głównie w sferze rolnictwa, usług, nieuciążliwego przemysłu.

Identyfikacja podstawowych zagadnień do rozwiązania.

- 1) zapewnienie przestrzennych podstaw rozwoju przedsiębiorczości w celu zwiększenia koniunktury gospodarczej gminy,
- 2) rozwijanie infrastruktury technicznej w szczególności w zakresie kanalizacji i dalszej gazyfikacji gminy,
- 3) rozwój usług oświaty (wyposażenie szkół, pomoce naukowe, modernizacja obiektów),
- 4) rozwój usług zdrowia,
- 5) rozwój usług kultury i sportu, szczególnie na terenach wiejskich, w celu zapewnienia atrakcyjnego programu dla mieszkańców gminy i przybyszów z zewnątrz w szczególności dzieci i młodzieży (ograniczenie patologii społecznych),
- 6) ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- 7) przygotowanie oferty terenów inwestycyjnych,
- 8) rozwój drobnej wytwórczości,
- 9) działania zmierzające do zwiększenia potencjału przedsiębiorczości w gminie.

Gmina jako lokalny terytorialny system społeczny wykazuje wewnętrzną złożoność systemową. Jest nadsystemem składającym się z różnorodnych systemów. Jednym z nich są systemy funkcjonalne będące przejawem społecznego podziału pracy powstałego w toku rozwoju społecznego. Występują na trzech poziomach złożoności w postaci systemów: sektorowych (tj. ekonomicznego, kultury i politycznego), organizacji działalności zespołowej oraz materialno-technicznych.

Systemy sektorowe - ekonomiczny, kultury i polityczny (lub gospodarka, kultura i polityka) jako podstawowe człony podziału funkcjonalnego społeczeństwa i jego integracji są głównymi podsystemami funkcjonalnymi gminy. Ich elementarnymi składnikami są aktywne jednostki ludzkie wchodzące w skład mieszkańców gminy. Każdy z systemów sektorowych jest utworzony przez dominującą aktywność jednostek stanowiącą jeden z trzech rodzajów działalności: produkowania dóbr materialnych i usług (gospodarka), działalności kulturalnej i działalności kontrolno-organizacyjnej. Ich złożonymi składnikami są systemy organizacji działalności zespołowej (ekonomiczne, kultury i polityczne), w skład których z kolei wchodzi systemy materialno-techniczne.

Wszystkie systemy sektorowe posiadają to samo otoczenie wewnętrzne, na które składa się środowisko przyrodnicze i materialno-techniczne. Żaden system sektorowy nie może działać w oderwaniu od otoczenia materialnego. Otoczenie zewnętrzne systemów sektorowych gminy stanowią systemy sektorowe tego samego szczebla (tj. lokalnego - gminy sąsiadujące) oraz wyższego rzędu (tj. przede wszystkim regionu, w przypadku Koźmina Wlkp. - regionu Wielkopolski), w którego skład wchodzi gmina. Struktura relacyjna systemów sektorowych to zarówno powiązania ich składników, jak i oddziaływania zachodzące między nimi oraz otoczeniem. Są to przede wszystkim powiązania społeczne międzysystemowe: ekonomiczne, kulturowe i polityczne stanowiące główne rodzaje działalności o charakterze systemotwórczym oraz ich kombinacje.

Podstawowe znaczenie dla rozwoju gminy Koźmin Wlkp. posiada podsystem ekonomiczny, który kształtują ludzie uprawiający działalność gospodarczą ukierunkowaną na zaspokajanie potrzeb materialnych poprzez produkcję dóbr i usług. Gospodarka odgrywa nadrzędną rolę w stosunku do pozostałych systemów (tj. kultury i polityki).

3. PODSTAWOWA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA I JEJ DYNAMIKA ROZWOJU.

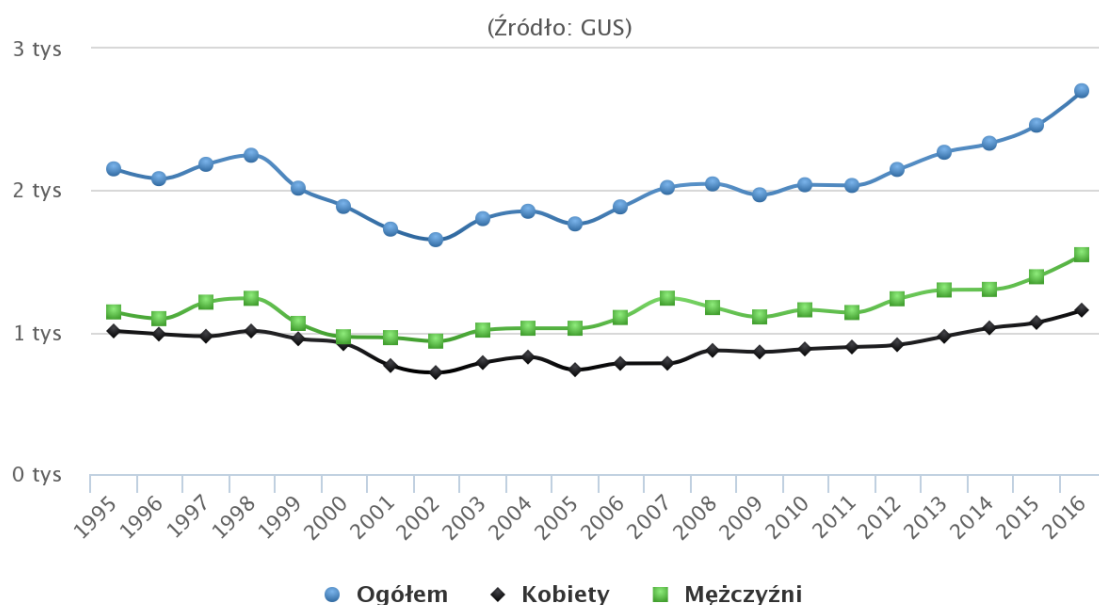
3.1. Działalność produkcyjno-usługowa

Działalność produkcyjna w gminie nie odgrywa dominującej roli, jednak obserwuje się systematyczny wzrost liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych. Na przestrzeni minionych lat obserwuje się stałą tendencję wzrostową liczby podmiotów gospodarczych. W roku 2016 zarejestrowanych było ogółem 1165 podmiotów gospodarczych. Z tego w sektorze rolniczym działało 81 podmiotów, w przemyśle 157, i w budownictwie 182 podmioty. W 1996 roku działalność gospodarczą prowadziły 733 zakłady (z tego 563 w mieście), także na przestrzeni minionych lat obserwuje się znaczny wzrost – 58%.

Działalność gospodarcza w gminie oparta jest przede wszystkim o produkcję rolno – hodowlaną oraz działalność produkcyjno-usługową. Na terenie Koźmina Wlkp. obserwuje się rozwój małej i średniej przedsiębiorczości, w przeważającej części są to indywidualne podmioty gospodarcze, które reprezentują różne branże, z przewagą firm zajmujących się usługami, handlem i gastronomią. Małe i średnie przedsiębiorstwa stanowią tutaj siłę napędową gospodarki, ponieważ łatwiej i szybciej reagują na zmiany, generują miejsca pracy, wykorzystują rozmaite nisze rynkowe, a także innowacyjne oraz wyrównują różnice regionalne w rozwoju ekonomicznym.

Struktura zatrudnienia: 28,7% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Koźmin Wielkopolski pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 37,1% w przemyśle i budownictwie, a 16,5% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 0,9% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

Liczba pracujących według płci w gminie Koźmin Wielkopolski w latach 1995 – 2016



www.polskawliczbach.pl

Po okresie transformacji ustrojowej na początku lat 90-tych systematycznie wzrasta liczba pracujących na terenie gminy. I w roku 2016 było to już 2703 osoby, podczas gdy w 2002r. odnotowano najniższą liczbę – zaledwie 1653 osób pracujących, co oznacza wzrost o 63%.

W związku z przedstawionymi powyżej wskaźnikami należy zadbać o dalszy rozwój podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie gminy, i zabezpieczyć niezbędne tereny rozwojowe. W perspektywie kolejnych 30 lat będzie występowało zapotrzebowanie dla prowadzenia tego rodzaju działalności. Obszary te powinny umożliwiać rozwój już prowadzonych działalności, jak i zabezpieczać nowe tereny inwestycyjne.

3.2. Rolnictwo

Gmina Koźmin Wlkp. jest gminą o charakterze rolniczym, posiada dobre warunki przyrodnicze i cechuje się wysokim odsetkiem terenów rolniczych (81 %). Z tego większość gruntów rolnych należy do sektora prywatnego. W gminie można wyróżnić dwa typy krajobrazu rolniczego: krajobraz wsi „pegeerowskiej” o charakterze monokulturowym i wielkoprzestrzennym oraz wieś indywidualną o mozaikowym układzie pól. Użytki rolne występujące w obu typach krajobrazu charakteryzują się dużym zróżnicowaniem pod względem wartości rolniczych. W gminie przeważają kompleksy dobrych i bardzo dobrych gleb, które stanowią łącznie ponad 60 % ogółu powierzchni gruntów ornych gminy. Gmina Koźmin Wlkp. posiada bardzo dobre warunki agroekologiczne. Wskazuje to na duże możliwości dla rozwoju gospodarki rolnej w gminie. Korzystne położenie gminy w pobliżu aglomeracji poznańskiej, miasta Wrocławia czy Kalisza powoduje, że gmina posiada rynek zbytu na produkty rolne.

W zasiewach czołową pozycję stanowią zboża. Znaczne obszary zajmują także uprawy roślin przemysłowych i pastewnych, rozwinięte jest również sadownictwo.

Czynnikami determinującymi rozwój rolnictwa w gminie Koźmin Wlkp. są przede wszystkim:

- warunki przyrodnicze i stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- rolniczy charakter gminy,
- dobre bonitacyjnie gleby,
- rozdrobnienie wielu gospodarstw rolnych,
- stałe zapotrzebowanie na produkty rolne i rynki zbytu.

Z ogólnej powierzchni gminy grunty rolne zajmują 81 %, lasy 6 %, łąki i pastwiska 8 %, sady 4%, inne (rowy, drogi itp.) 1 %. Warunki glebowe Równiny Koźmińskiej (Płyty Krotoszyńskiej) są dość wyrównane. Żyzne gleby wytworzone są z ilów plioceńskich przykrytych cienką warstwą utworów polodowcowych. Dominującym procesem glebowym w całej Dzielnicy Krotoszyńskiej jest proces brunatnienia.

Na terenach rolniczych gminy dominują gleby stanowiące kompleks drugi (pszenny dobry), przy znacznym udziale kompleksu żytniego bardzo dobrego. Współczynnik bonitacji gleb jest wysoki i wynosi 1,13 (należy do najwyższych na terenie woj. wielkopolskiego); dominuje intensywna produkcja roślin przemysłowych (buraki cukrowe, rzepak) oraz zbóż (pszenica, jęczmień). Bonitacja gleb: II - 42 %, IIIa - 28 %, IIIb – 15 %, IVa - 3 %, IVb - 8 %, V - 3 %, VI - 1 %.

Na obszarze gminy przeważają gleby lekkie do uprawy mechanicznej (ponad 68,8 % ogólnego obszaru gruntów ornych); brak jest gleb ciężkich i bardzo ciężkich. Około 137,5 ha gleb na terenie gminy położonych jest na zboczach. Gleby te ze względu na mocny skład mechaniczny oraz wadliwe położenie są trudne do uprawy.

Na gruntach ornych występują następujące główne typy i podtypy gleb: brunatne właściwe, pseudobielicowe, brunatne wylugowane, czarne ziemie właściwe. Przeważają głównie bardzo żyzne *gleby brunatne właściwe*, wytworzone z glin zwałowych. W wierzchnich warstwach wykazują one glinę lekką, niżej średnią. Występują na

terenach płaskich lub lekko falistych, posiadają uregulowane stosunki wodne, są łatwe do uprawy. Zaliczone one zostały do kompleksu pszennego dobrego. Gleby o podobnej budowie i składzie mechanicznym zaliczono do kompleksu 3 (pszenny wadliwy). Wadliwość tych gleb wywołana jest położeniem, powodującym że w glebach tych występują okresowe niedobory wilgoci.

Gleby brunatne wylugowane wytworzone z glin zwałowych płytko spiaszczonych i posiadające w wierzchnich warstwach piasek gliniasty lekki zaliczono do kompleksu czwartego żytniego (żytnio-ziemniaczanego) bardzo dobrego (pszenno-żytniego). Gleby te posiadają dobrze wykształcony poziom próchniczny oraz właściwe stosunki wodne. W wyniku odpowiedniego nawożenia i właściwych zabiegów agrotechnicznych gleby te osiągają wyższy stopień kultury, co daje możliwość uprawy roślin podobnie jak w kompleksach pszennych. Gleby w tym samym typie lecz wytworzone z piasku gliniastego lekkiego podścielonego średnio głęboką gliną lekką zaliczono do kompleksu piątego żytniego (żytnio-ziemniaczanego) dobrego. Gleby te są na ogół wrażliwe na suszę i mniej zasobne w składniki pokarmowe. W typie tym występują również słabsze gleby wytworzone z piasków słabogliniastych, podścielonych średnio głęboko i głęboko gliną lekką lub piaskiem luźnym; zaliczono je do kompleksu szóstego żytniego (żytnio-ziemniaczanego) słabego. Gleby te są zbyt przepuszczalne, okresowo za suche i ubogie w składniki pokarmowe. Najsłabsze gleby wytworzone z brunatnych wylugowanych wytworzone z piasków luźnych lub słabogliniastych podścielonych płytko piaskiem luźnym zaliczono do kompleksu siódmego żytnio-lubinowego. Gleby te są trwale za suche i ubogie w składniki pokarmowe.

Gleby pseudobielicowe zajmują niewielki obszar gruntów ornych; wydzielono na nich kompleksy glebowe drugi, czwarty, piąty i szósty. Charakteryzują się one podobnym do gleb brunatnych składem chemicznym i przydatnością rolniczą.

Czarne ziemie właściwe zajmują niewielką powierzchnię. Powstały one z utworów zwałowych i wodno-lodowcowych w warunkach okresowego uwilgotnienia. Czarne ziemie wytworzone z węglanowych glin zwałowych występujące w dobrych warunkach przyrodniczych zaliczono do kompleksu drugiego. Podobne gleby pod względem składu mechanicznego lecz położone w niekorzystnych warunkach przyrodniczych (okresowo podmokłe) zaliczono do kompleksu ósmego (zbożowo-pastewnego) kośnego. Cechą charakterystyczną gleb tego kompleksu jest zwięzłość warstwy wierzchniej i trwała lub okresowa podmokłość. Pozostałe czarne ziemie właściwe i zdegradowane wytworzone z piasków gliniastych lekkich i słabogliniastych na różnych podłożach i także okresowo podmokłe zaliczono do kompleksu dziewiątego (zbożowo-pastewnego) słabego.

Kompleks drugi pszenno dobry. Gleby zajmują 8533,8 ha (68 % gruntów ornych gminy). Większe powierzchnie tego kompleksu występują we wsiach: Staniew, Czarny Sad, Tatary, Lipowiec.

W skład wchodzi *gleby pseudobielicowe, brunatne właściwe, brunatne wylugowane i czarne ziemie właściwe*. Przeważają **gleby brunatne**. Gleby są przewiewne, o strukturze gruzelkowej, dostatecznej pojemności wodnej, na ogół średniej zawartości

próchnicy, pH słabo kwaśne. Stosunki wodno-powietrzne właściwe, w okresach większych opadów może wystąpić przejściowo nadmierne uwilgotnienie.

Kompleks czwarty żytni (żytnio-ziemniaczany) bardzo dobry. Gleby zajmują 1503,0 ha (12,0% gruntów ornych gminy). Większe powierzchnie tego kompleksu, spotykanego na terenie całej gminy, występują we wsiach: Sapieżyn, Szymanów, Cegielnia, Borzęcice. Dominują **gleby pseudobielicowe** utworzone z gliny zwałowej lub z piasków naglinowych. Z tych samych utworów utworzone zostały czarne ziemie właściwe i zdegradowane. Gleby są przewiewne, przepuszczalne o strukturze gruzełkowej, właściwym uwilgotnieniu. Ogólnie mała zawartość próchnicy, pH lekko kwaśne.

Kompleks piąty żytni (żytnio-ziemniaczany) dobry. Gleby zajmują 684,9 ha (5,5 % gruntów ornych). Większe powierzchnie tego kompleksu, spotykanego na terenie całej gminy, występują we wsiach: Borzęcice, Sapieżyn, Skałów. W skład kompleksu wchodzi **gleby pseudobielicowe** i **gleby brunatne wylugowane** utworzone z piasków gliniastych lekkich i słabogliniastych lub podścielonych średnio głęboko gliną lekką. Gleby o strukturze drobnogruzełkowej, bardzo wrażliwe na suszę w różnych okresach sezonu wegetacyjnego. Odznaczają się małą zawartością próchnicy i średnią pojemnością wodną. Przeważnie okresowo za suche.

Kompleks szósty żytni (żytnio-ziemniaczany) słaby. Gleby zajmują 113,7 ha, tj. 8,9 % gruntów ornych. Większe powierzchnie występują we wsiach Sapieżyn, Borzęcice, Wrotków. Przeważają **gleby brunatne wylugowane** i **pseudobielicowe**. Gleby te są utworzone z piasków słabogliniastych podścielonych głęboko piaskiem luźnym lub gliną. Gleby są nadmiernie przepuszczalne o słabej strukturze wierzchnich warstw, złej pojemności wodnej, małej zawartości próchnicy, pH kwaśne lub słabo kwaśne. Gleby okresowo za suche.

Kompleks siódmy żytnio-łubinowy. Gleby zajmują 404,0 ha, tj. 3,2 % gruntów ornych. Większe powierzchnie tego kompleksu występują we wsi Orli. W kompleksie tym występują głównie **gleby brunatne wylugowane** utworzone z piasków słabogliniastych podścielonych płytko piaskami luźnymi. Gleby nadmiernie przepuszczalne, o złej pojemności wodnej. Zawartość próchnicy bardzo mała, pH kwaśne lub zbliżone do kwaśnego. Gleby stale za suche.

Użytki zielone występują głównie w dolinach cieków odwadniających obszar gminy. Położone są głównie na **czarnych ziemiach właściwych** utworzonych z glin zwałowych lekkich (spiaszczenie wierzchnich warstw do 50 cm). Wydzielono dwa kompleksy użytków zielonych: średnie (2z) oraz słabe (3z) i bardzo słabe. Do kompleksu 2z zaliczono użytki zielone o właściwych stosunkach wilgotnościowych i posiadające możliwość sprzętu mechanicznego, tj. łąki i pastwiska położone na czarnych ziemiach właściwych i glebach bagiennych (murszowych). Gleby trwałych użytków zielonych zajmują 448,8 ha (88,7 % powierzchni użytków zielonych gminy). Trwałe użytki zielone zasilane są wodami gruntowymi, a niekiedy zalewami rzeki Orli. Wody odprowadzane są otwartymi rowami odwadniającymi.

Wysoki wskaźnik bonitacji gleb predysponuje je do produkcji „zdrowej żywności” i dalszego rozwoju rolnictwa na terenie gminy Koźmin Wlkp.

4. WARUNKI MIESZKANIOWE

Na terenie gminy dominuje budownictwo mieszkaniowe indywidualne, w tym zagrodowe. Jedynie w mieście znajdują się większe tereny na których zlokalizowane są piętrowe bloki mieszkalne. Należy dążyć do stałej poprawy warunków mieszkaniowych i zdać sobie sprawę z wielkości potrzeb perspektywicznych, pozwalających na poprawę warunków mieszkaniowych ludności, zarówno w aspekcie ilościowym jak i jakościowym.

Tab. Warunki mieszkaniowe

L.p.	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Liczba izb w mieszkaniu	Przeciętna			
					Liczba osób na		Powierzchnia użytkowa w m ²	
					1 mieszkanie	1 izbę	1 mieszkanie	na 1 osobę
Województwo	1163001	4713409	93815296	4,05	2,99	0,74	80,7	27,0
Powiat krotoszyński	23008	101610	2108035	4,42	3,38	0,76	91,6	27,1
Gmina Koźmin Wlkp.	3895	17849	366147	4,49	3,44	0,77	94	27,3

źródło: rocznik statystyczny GUS

Na podstawie danych archiwalnych oraz powyższej tabeli można zaobserwować stałą poprawę w zakresie warunków mieszkaniowych ludności gminy Koźmin Wlkp. W roku 1990 średnia powierzchnia użytkowa w m² przypadająca na 1 mieszkańca wynosiła 19,1, natomiast obecnie jest to już 27,3 m². W roku 2019 wskaźnik ten wzrósł do 28,80 m². W stosunku do roku 1990 liczba mieszkań wzrosła również o 307. W roku 2019 na terenie gminy było już 4001 budynków mieszkalnych. Liczba osób na 1 mieszkanie wynosiła 4,07 w roku 1990, natomiast obecnie jest to 3,44.

W roku 2019 przeciętna powierzchnia mieszkania wynosiła 95 m². Przykładowo w 2010r. powierzchnia ta wynosiła 92,9 m². Z kolei w 2020r. przeciętna liczba izb w lokalu to już 5,88.

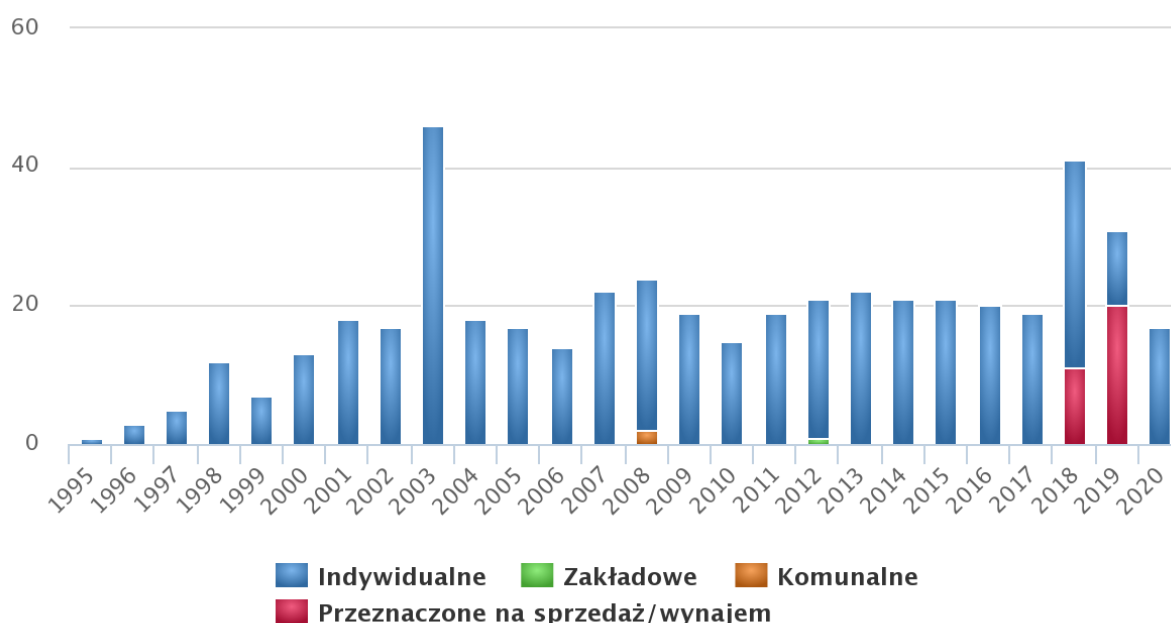
WSKAŹNIK	1980	1990	1997	2016	2019	2020
Mieszkania (ogółem)	3496	3588	3775	3895	4001	4017
Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	113,8	258,5	283,12	366,17		
Powierzchnia użytkowa w m ² na	b.d.	19,1	20,85	27,3	28,80	29,10

WSKAŹNIK	1980	1990	1997	2016	2019	2020
osobę						
Przeciętna liczba osób na mieszkanie	4,07	3,97	3,75	3,44	3,3	3,27

Dane powyższe wskazują na stale polepszające się warunki mieszkaniowe w gminie.

Liczba mieszkań oddanych do użytku w latach 1995–2020

(Źródło: GUS)



www.polskawliczbach.pl

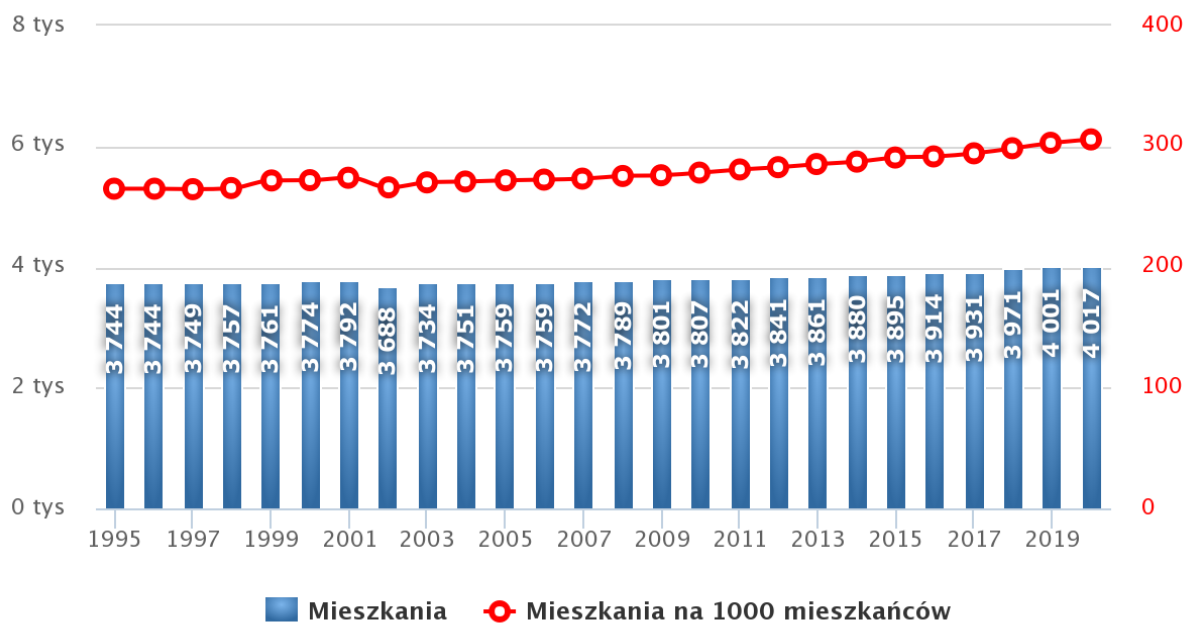
W 2016 roku w gminie Koźmin Wielkopolski oddano do użytku 20 mieszkań. Na każdym 1000 mieszkańców oddano więc do użytku 1,49 nowych lokali. Jest to wartość znacznie mniejsza od wartości dla województwa wielkopolskiego oraz znacznie mniejsza od średniej dla całej Polski. Z ogółu 100,0% mieszkań zostało przeznaczonych na cele indywidualne. Wśród mieszkań o przeznaczeniu indywidualnym 100,0% zostało przeznaczonych na użytek własny, a 0,0% na sprzedaż lub wynajem.

Przeciętna liczba pokoi w nowo oddanych mieszkaniach w gminie Koźmin Wielkopolski to 6,15 i jest znacznie większa od przeciętnej liczby izb dla województwa wielkopolskiego oraz znacznie większa od przeciętnej liczby pokoi w całej Polsce. Przeciętna powierzchnia użytkowa nieruchomości oddanej do użytkowania w 2016 roku w gminie Koźmin Wielkopolski to 146,60 m² i jest znacznie większa od przeciętnej powierzchni użytkowej dla województwa wielkopolskiego oraz znacznie większa od przeciętnej powierzchni nieruchomości w całej Polsce. W roku 2019 wskaźnik ten kształtował się na poziomie 167,4 m². W latach 1996 - 2016 obserwuje się wzrost w

zakresie mieszkań oddawanych do użytkowania, z zaznaczającymi się tendencjami spadkowymi w roku 2006 i 2010. Duży wzrost odnotowano w 2020r.

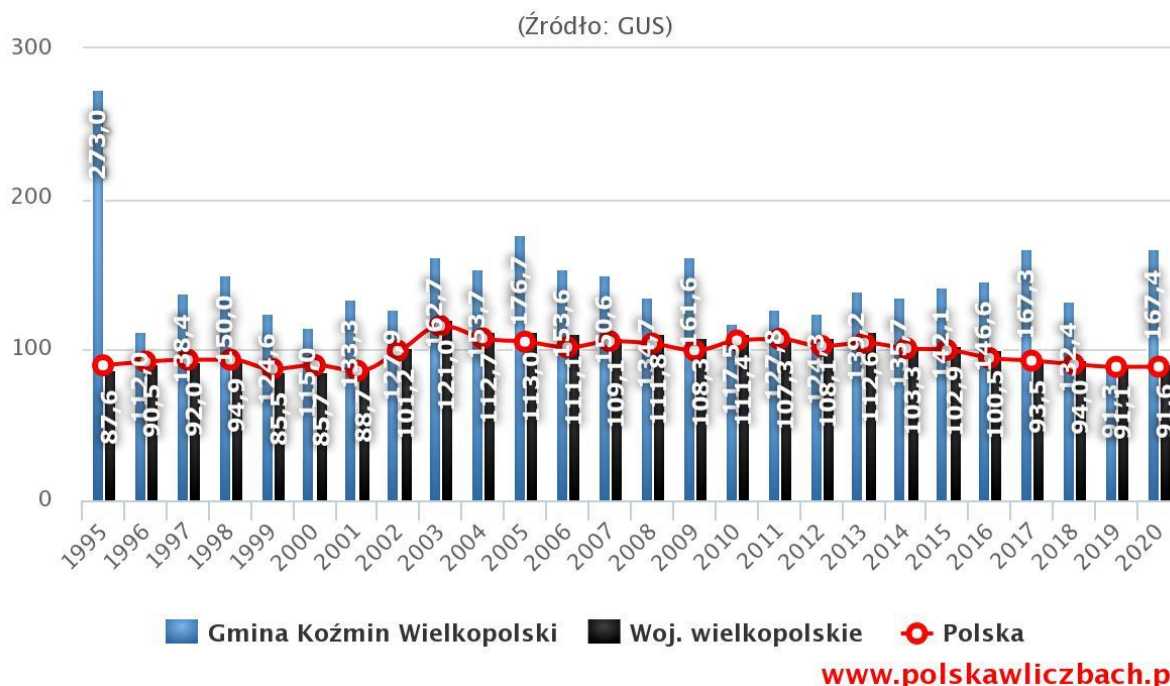
Liczba mieszkań w latach 1995–2020

(Źródło: GUS)



www.polskawliczbach.pl

Korzystną sytuację ze względu na warunki mieszkaniowe w odniesieniu do województwa jak i kraju potwierdzają dane statystyczne z 2020r. Przeciętna liczba pokoi w nowo oddanych mieszkaniach w gminie Koźmin Wielkopolski to 5,88 i jest znacznie większa od przeciętnej liczby izb dla województwa wielkopolskiego oraz znacznie większa od przeciętnej liczby pokoi w całej Polsce. Przeciętna powierzchnia użytkowa nieruchomości oddanej do użytkowania w 2020 roku w gminie Koźmin Wielkopolski to 167,40 m² i jest znacznie większa od przeciętnej powierzchni użytkowej dla województwa wielkopolskiego oraz znacznie większa od przeciętnej powierzchni nieruchomości w całej Polsce.

Powierzchnia (m²) nieruchomości oddanych do użytku w 95–2020

Analizując powyższy wykres można odnotować korzystne warunki pod względem powierzchni wyrażonej w m² oddawanych do użytkowania nieruchomości w latach 1996-2016. W wielu latach wskaźniki te przewyższały średnią dla województwa, jak i w skali kraju.

Reasumując na terenie gminy Koźmin Wlkp. obserwuje się stale polepszającą się sytuację jeśli chodzi o warunki mieszkaniowej.

5. DANE DEMOGRAFICZNE

Gmina Koźmin Wielkopolski ma 13 464 mieszkańców, z czego 50,9% stanowią kobiety, a 49,1% mężczyźni. W latach 2002-2016 liczba mieszkańców zmalała o 3,2%. Średni wiek mieszkańców wynosi 39,7 lat i jest porównywalny do średniego wieku mieszkańców województwa wielkopolskiego oraz nieznacznie mniejszy od średniego wieku mieszkańców całej Polski.

Na podstawie danych demograficznych w gminie obserwuje się zmieniającą tendencję zakresie liczby mieszkańców. W latach 1970-1997 nastąpiła tendencja wzrostowa, natomiast w latach kolejnych obserwuje się spadek liczby mieszkańców, aż do roku 2015. W tym okresie ubyło 711 mieszkańców. Można przyjąć że sytuacja demograficzna uległa stabilizacji, i w kolejnych latach będzie następował niewielki wzrost liczby ludności – o ok. 0,5% rocznie.

Rok 2015

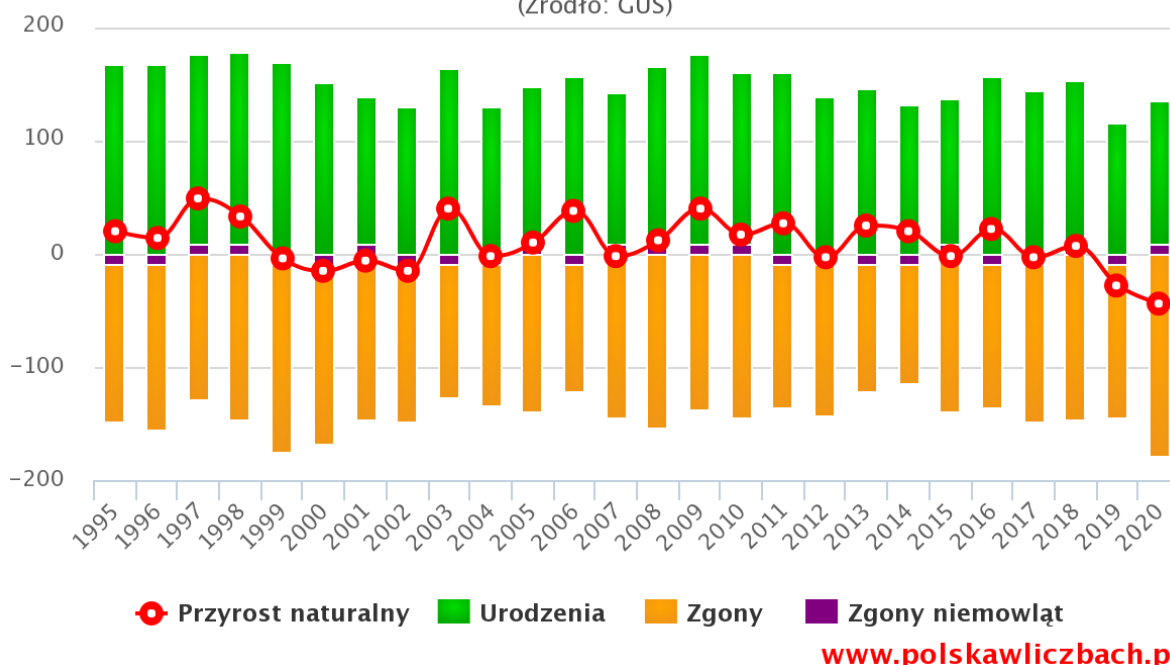
Gmina	Małże- ństwa	Urodze- nia żywe	Zgony	Przyrost natura- lny	Małże- ństwa	Urodze- nia żywe	Zgony	Przyrost naturalny
	w liczbach bezwzględnych				na 1000 ludności			
Koźmin Wlkp.	67	137	139	-2	4,97	10,16	10,31	-0,15
Powiat Krotoszy- ński	388	838	774	64	4,99	10,77	9,95	0,82

źródło: rocznik statystyczny GUS 2016

Gmina Koźmin Wielkopolski w 2016r. miała już dodatni przyrost naturalny wynoszący 22. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu 1,6 na 1000 mieszkańców gminy. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 1,17 i jest porównywalny do średniej dla województwa oraz znacznie większy od współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju. W kolejnych latach odnotowano jednak nieznaczny spadek przyrostu naturalnego.

Przyrost naturalny w latach 1995–2020 w gminie Koźmin Wielkopolski

(Źródło: GUS)

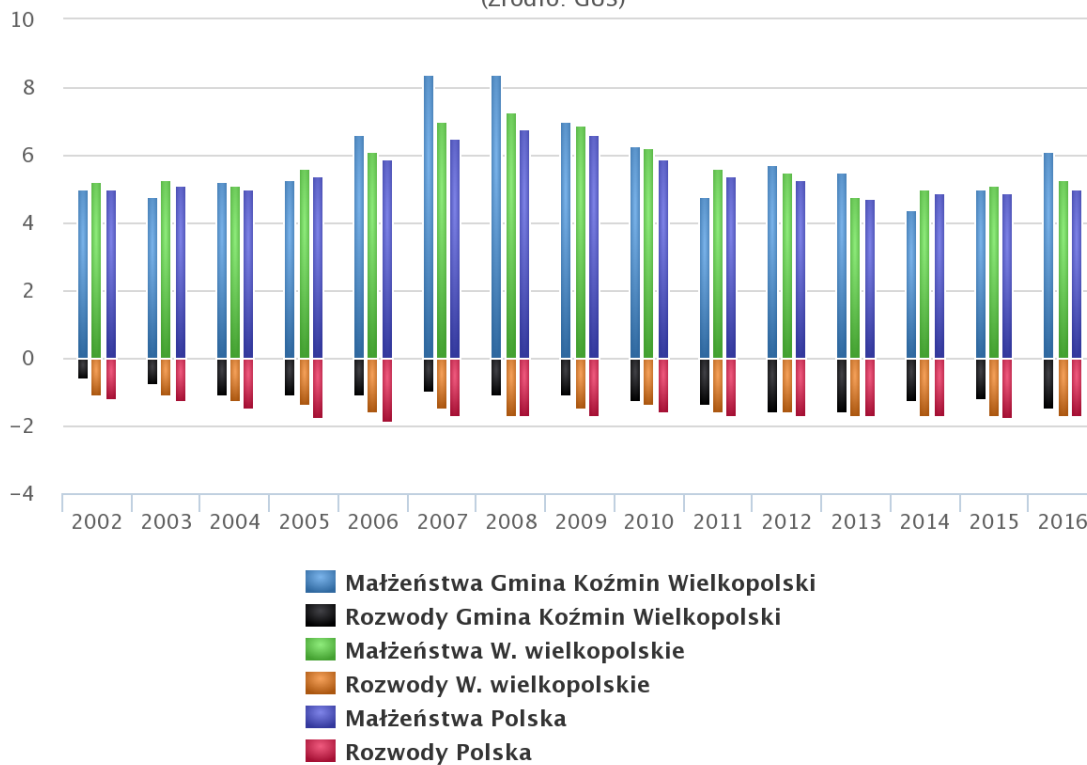


Jak przedstawia powyższy wykres przyrost naturalny na terenie gminy podlega okresowym wahaniom. W ostatnich latach, od roku 2014 można zaobserwować

tendencję wzrostową, co może być dłuższym trendem w związku z prowadzoną polityką prorodzinną w kraju.

Małżeństwa i rozwody na 1000 ludności w gminie Koźmin Wielkopolski w latach 2002 – 2016

(Źródło: GUS)

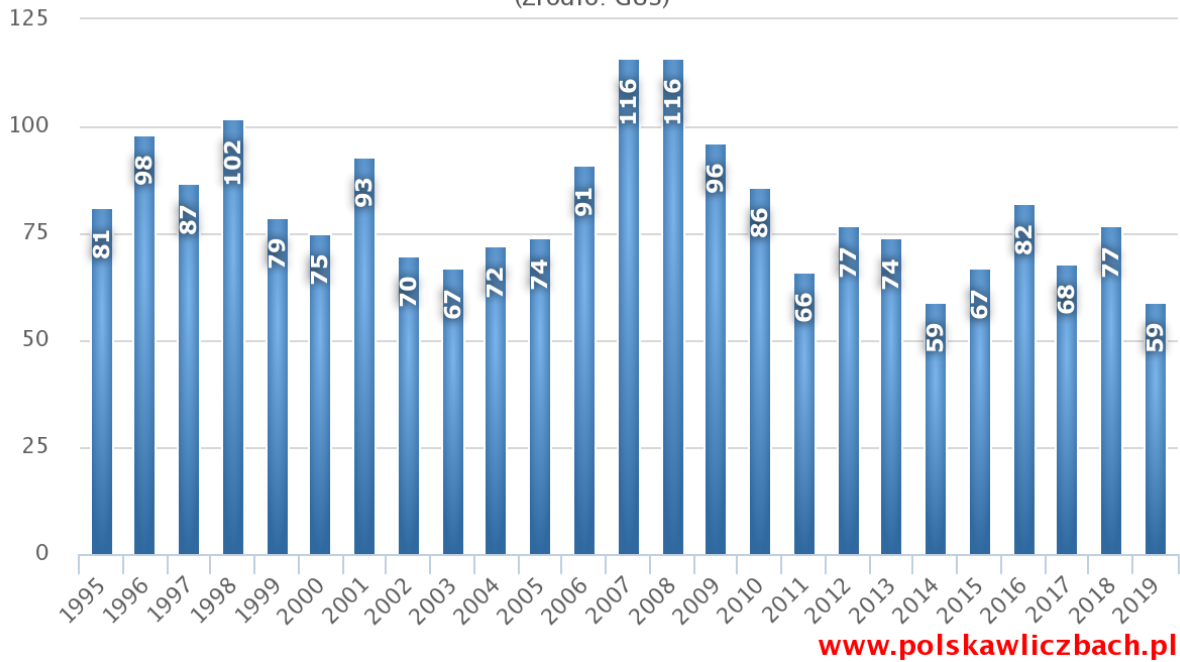


www.polskawliczbach.pl

Powyższe dane przedstawiające liczbę zawieranych małżeństw są skorelowane z przyrostem naturalnym ludności, i świadczą o występującej zależności pomiędzy zawieranymi małżeństwami, a liczbą ludności w gminie. Wskaźnik zawieranych małżeństw w 2016r. (na 1000 ludności) w gminie wynosił 6,1, i był wyższy niż średnia dla Województwa Wielkopolskiego 5,3, i dla kraju 5,1. W roku 2019 liczba ta spadła do 5,9.

Liczba małżeństw zawartych w gminie Koźmin Wielkopolski w latach 1995 – 2019

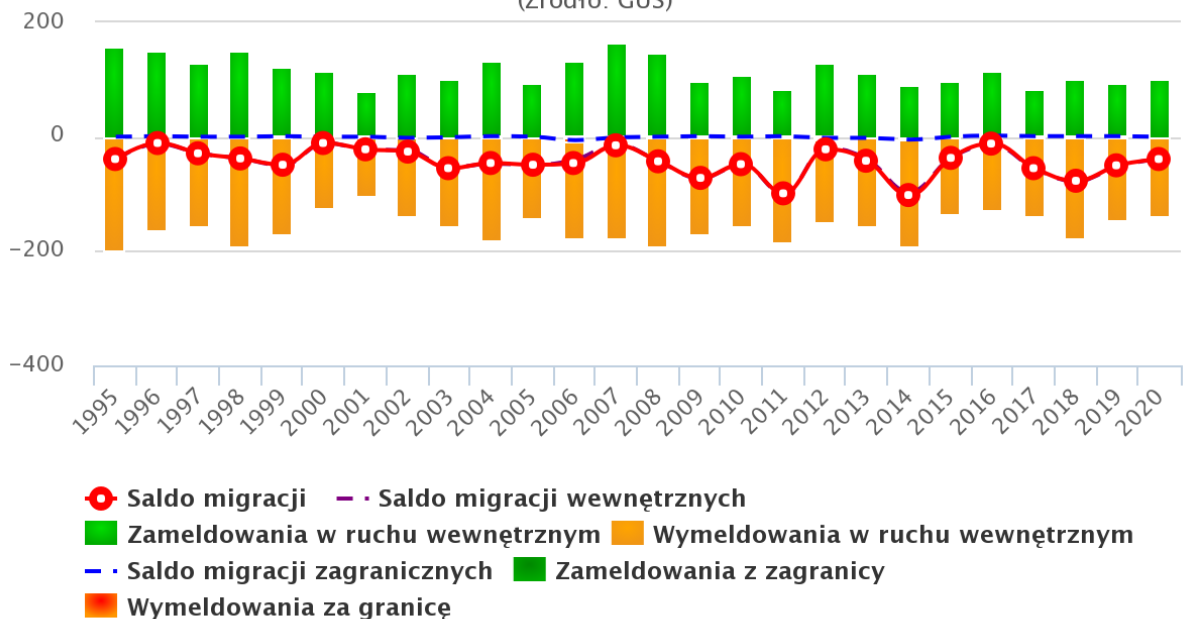
(Źródło: GUS)



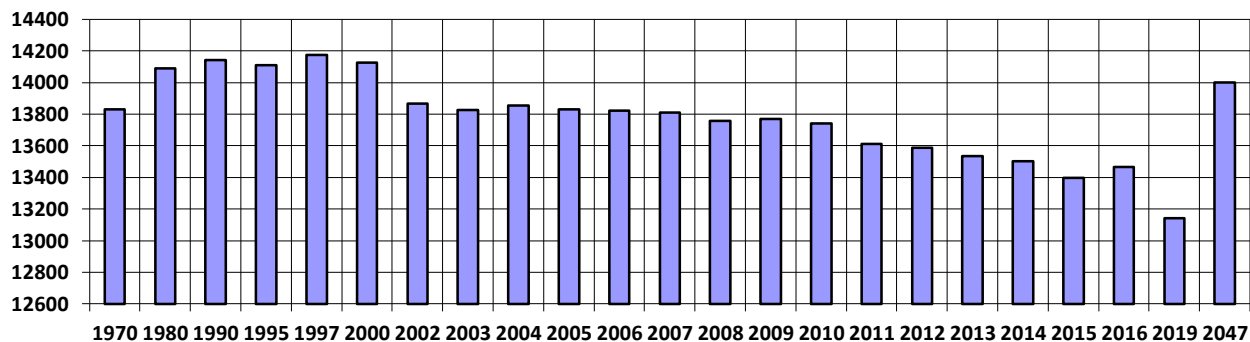
W gminie został również zahamowany niekorzystny trend w zakresie migracji w ruchu krajowym, jak i zagranicznym. Od roku 2014 obserwuje się dodatnie saldo migracji w ruchu wewnętrznym, jak i duży spadek migracji zagranicznych, co wiąże się z polepszającą się sytuacją gospodarczą w kraju i gminie Koźmin Wlkp.

Migracje na pobyt stały w latach 1995–2020 w gminie Koźmin Wielkopolski

(Źródło: GUS)



Liczba ludności w gminie w latach 1970 - 2047



Źródło: dane GUS, obliczenia własne

Określając perspektywę rozwoju liczby ludności na kolejne 30 lat, tj. do roku 2047, z uwzględnieniem niepewności procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%, to wówczas liczba ludności będzie ok. 14 000 osób.

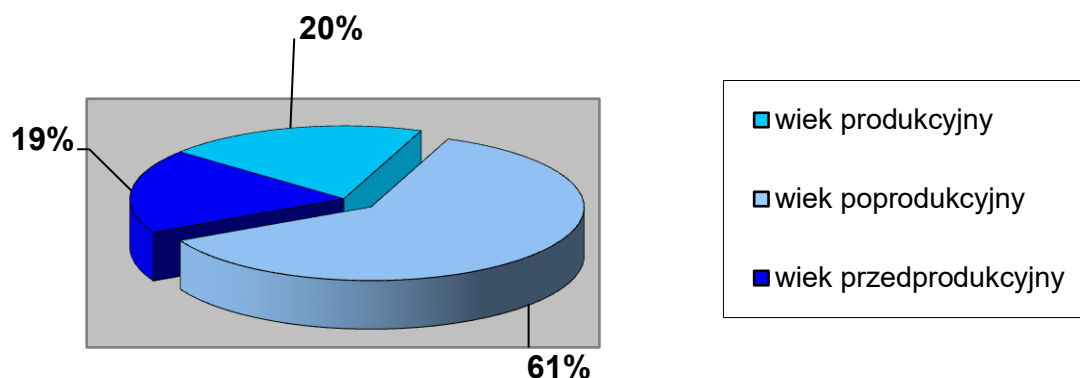
Struktura zawodowa ludności.

tabela. Struktura ludności według kryterium ekonomicznego w 2015 roku.

Przedział wieku		Liczba osób	Udział procentowy (%)
<i>Przedprodukcyjny</i>	ogółem	2649	19,77
	<i>w tym kobiet</i>	1295	
<i>Produkcyjny</i>	ogółem	8246	61,55
	<i>w tym kobiet</i>	4094	
<i>Poprodukcyjny</i>	ogółem	2502	18,67
	<i>w tym kobiet</i>	1358	
Ogółem		13 397	

źródło: rocznik statystyczny GUS

struktura ludności wg kryterium ekonomicznego



W gminie największy odsetek stanowią osoby w wieku produkcyjnym, który wynosi 61%. Kolejną grupę stanowią osoby w wieku poprodukcyjnym, natomiast najmniej jest ludności w wieku przedprodukcyjnym – 19%

Struktura zatrudnienia wg działów gospodarki narodowej:

<i>Gmina</i>	<i>Ogółem</i>	<i>Rolnictwo łowiectwo leśnictwo i rybactwo</i>	<i>Przemysł i budownictwo</i>	<i>Handel; naprawa pojazdów samochodowych; transport i gospodarka magazynowa; zakwatero- wannie i gastronomia; informacja i komunikacja</i>	<i>Działalność finansowa i ubezpieczeniowa; obsługa rynku nieruchomości oraz pozostałe usługi</i>
	2460	255	1238	305	662

źródło: rocznik statystyczny GUS

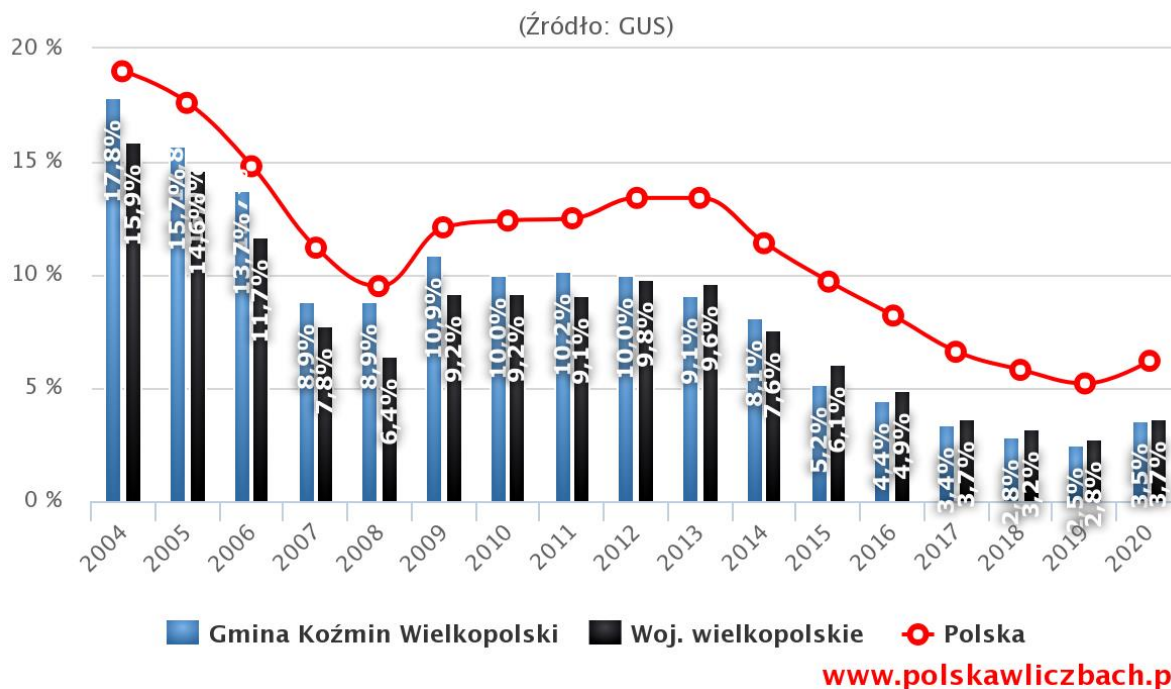
Jak wynika z powyższej tabeli najwięcej osób było zatrudnionych w dziale związanym z przemysłem i budownictwem, a działem w którym znalazło zatrudnienie najmniej osób było rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo i rybactwo.

Stopa bezrobocia

W roku 2015 na terenie gminy było zarejestrowanych 295 osób bezrobotnych, z czego 69,8% stanowiły kobiety. Pd roku 2004 bezrobocie na terenie gminy systematycznie spada, i jest zawsze niższe niż średnia dla kraju. Bezrobocie w latach 2004- 2014 było również zawsze wyższe niż wartości dla województwa wielkopolskiego,

a od roku 2015 sytuacji w gminie jest korzystniejsza niż w całym województwie. Dane te dobrze odzwierciedlają sytuację na rynku pracy w gminie, i są dla niej korzystne.

Szacunkowa stopa bezrobocia rejestrowanego w gminie Koźmin Wielkopolski w latach 2004 – 2020



6. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Na podstawie analizy uwarunkowań środowiskowych na terenie gminy stwierdza się:

1) Rzeźba terenu

Uwarunkowania rzeźby terenu na terenie gminy Koźmin Wlkp. są korzystne dla niemal wszystkich form użytkowania. Przeważają tereny płaskie, a deniwelacje terenów są łagodne, nie utrudniające posadowienia obiektów.

2) Klimat

Występujące w gminie Koźmin Wlkp. warunki klimatyczne są charakterystyczne dla regionu śląsko-wielkopolskiego (według podziału zróżnicowania regionalnego cech klimatu). Region ten charakteryzuje się: przewagą wpływów oceanicznych, mniejszymi od przeciętnych amplitudami temperatur, wczesnym nadejściem wiosny i lata, łagodną i krótką zimą, opadami malejącymi ku środkowi kraju.

3) Wody powierzchniowe i podziemne

Głębokość występowania wód podziemnych jest uwarunkowana budową geologiczną terenu oraz opadami atmosferycznymi. Na terenie gminy Koźmin Wlkp. wyróżnia się dwa piętra wodonośne:

- pierwszy poziom – w obrębie wysoczyzny występuje w utworach plejstoceńskich, tworzonych przez gliny i piaski o zróżnicowanej przepuszczalności. Woda znajduje się na głębokościach od 0,7 m do 4,5 m. Wody pierwszego poziomu ulegają wahaniom w zależności od ilości opadów,

- drugi poziom - stanowią utwory międzymorenowe, wykształcone w postaci piasków i żwirów, o miąższości od 1 m do kilku metrów. Z tego poziomu wodę czerpią studnie głębinowe.

Głębokość zalegania wód podziemnych uzależniona jest głównie od budowy geologicznej terenu. Poziom wód gruntowych występuje na różnych głębokościach, najczęściej waha się w granicach 3-8 m p.p.t. W dolinach zwierciadło wody gruntowej, uzależnione od stanu wody w rzece, jest znacznie wyższe i wynosi 1 m.

Brak jest większych zbiorników wód powierzchniowych. Większość obszaru gminy pokrywa się z terenem zlewni rzeki Orli, powiązanej ze zlewnią rzeki Barycz. Tereny te stanowią rezerwę wód powierzchniowych i podziemnych do wykorzystania na cele rolnicze. Przez obszar gminy przechodzi dział wodny pomiędzy Obrą a Baryczą. Gmina odwadniana jest głównie przez rzekę Orłę (zlewnia III rzędu, pow. 1604 km²), płynącą ze wschodu w kierunku zachodnim i skręcającą na terenie wsi Staniew na południowy zachód.

4) Lasy

Lesistość gminy nie jest duża ze względu na przewagę żyznych gleb wykorzystywanych rolniczo. Typ drzewostanów odpowiada charakterystykom drzewostanowym całej Dzielnicy Krotoszyńskiej. Obszar ten leży poza naturalnym zasięgiem takich gatunków lasotwórczych jak: świerk, jodła, modrzew polski. Udział siedliskowych typów lasów jest odzwierciedleniem ilościowego i przestrzennego układu gleb i na terenie Dzielnicy Krotoszyńskiej przedstawia się następująco: bór suchy: 0,2 %, bór świeży: 8,1 %, bór wilgotny: 0,2 %, bór mieszany świeży: 13,3 %, bór mieszany wilgotny: 6,9 %, las mieszany: 16,5 %, las świeży: 51,2 %, las wilgotny: 2%, ols jesionowy: 0,5 %, ols: 1,6 %. Typologiczne tło stanowią siedliska lasowe, stanowiące ok. 70 % powierzchni leśnej, przy 28 % udziale siedlisk borowych i 2 % udziale olsów.

Podstawowy zasób zespołów leśnych gminy Koźmin stanowi kompleks leśny Leśnictwa Potarzyca (Nadleśnictwo Jarocin), leżący w północnej części gminy, odwadniany przez Obrę. Oprócz kompleksów leśnych powiązanych dolinami rzecznyymi, rowami melioracyjnymi w jeden system przyrodniczy gminy, istnieją jeszcze dwa wyspowe obszary leśne. Pierwszy z nich, na zachód od miejscowości Mokronos na granicy gminy, to oderwana enklawa żyznych lasów liściastych na siedliskach wilgotnych (LMśw, Lśw, LW). Drugi kompleks leśny położony w sąsiedztwie wsi Borzęciczki ma szczególne znaczenie biocenotyczne.

5) Korytarze ekologiczne

Na obszarze gminy Koźmin wyznaczono trzy korytarze ekologiczne. Podstawą utworzenia głównych korytarzy ekologicznych gminy (korytarze tranzytowe) są doliny rzeczne: o przebiegu równoleżnikowym kanały Obry na północy i Orła na południu oraz o dolina Lubieszki, o przebiegu południkowym (zachodni kraniec gminy). Drugą grupę, opartą głównie o doliny niewielkich cieków, rowów oraz o obniżenia terenowe, ciągi miejsc zabagnionych, czy zadrzewień zaliczono do tzw. łączników ekologicznych

(korytarzy wewnętrznych). Stanowią one odnogi głównych korytarzy i zapewniają łączność podstawowych elementów biotycznych:

1. łącznik ekologiczny Obra-kanal Obry, utworzony w oparciu o lasy L. Góreczki
2. łącznik ekologiczny kanał Obry-Orla, wyznaczony na bazie starych rowów melioracyjnych - wieś Gałązki
3. łącznik ekologiczny Lubieszka-Orla (wyznaczony analogicznie)
4. łącznik transgraniczny doliny Rdęcy Borzęcickiej.

Największe znaczenie wszystkich korytarzy wynika ze stwarzania możliwości migracji organizmów, co zapewnia bogactwo i jednorodność gatunkową, a poprzez to utrzymanie stabilności zbiorowisk roślinnych i zgrupowań zwierząt. Korytarze umożliwiają wielokierunkowe migracje organizmów, a także ułatwiają i ukierunkowują ruch mas powietrza (znaczenie przewietrzające). W obrębie systemu przyrodniczego gminy wyznaczono także dwa węzły ekologiczne:

1. węzeł Szymanów, jedyny duży zwarty kompleks leśny gminy, zawarty pomiędzy kanałami Obry (obszar zlewniowy Obry) i poprzez łącznik ekologiczny komunikujący się z korytarzem ekologicznym doliny Orli
2. węzeł Orla, obejmujący ujście Czarnej Wody do Orli oraz fragment łącznika ekologicznego Orla-Lubieszka.

Korytarze ekologiczne gminy Koźmin wykazują istotne powiązania z terenami gmin sąsiednich. Szczególne znaczenie ma obszar węzłowy Orla, wyznaczony we wschodniej części gminy, na granicy z gminą Rozdrażew.

- 6) Na terenie gminy nie występują wieloprzestrzenne formy ochrony przyrody takie jak: obszary chronionego krajobrazu, czy parki krajobrazowe.

Reasumując można stwierdzić że na terenie gminy występują korzystne warunki środowiskowe dla możliwości realizacji nowych kierunków rozwojowych. Ochronie będą podlegać przede wszystkim gleby wysokich klas bonitacyjnych, oraz doliny rzeczne tworzące korytarze ekologiczne.

7. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

W trakcie trwania prac nad opracowaniem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wlkp., zgodnie z wymogami ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji, do projektu studium został przygotowany bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Przy określaniu zapotrzebowania na nową zabudowę wzięto pod uwagę perspektywę nie dłuższą niż 30 lat, oraz niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analizy nie więcej niż o 30%.

W opracowanym bilansie terenów zgodnie z wymogami art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w odniesieniu do określenia:

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

- chłonności położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wskazanych w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy,

- porównania maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę o której mowa w pkt. 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3,

możliwe było przedstawienie szczegółowych wyników, które zostały opracowane na podstawie konkretnych dostępnych danych. W odniesieniu do pozostałych elementów bilansu terenów, w związku z brakiem możliwości pełnego przedstawienia w formie opisowej przeprowadzonych analiz, które polegały na metodzie indukcyjno-opisowej, polegającej na łączeniu w logiczną całość zebranych informacji, bilans ten zawiera głównie wyniki prac analitycznych, o których wspomniano powyżej.

1. Na podstawie przeprowadzonych analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy przedstawia się orientacyjne maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w liczbie powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Tereny zabudowy mieszkaniowej.

Do obliczeń przyjęto następujące wskaźniki:

Dla terenów mieszkaniowych przyjęto docelowo średnią powierzchnię użytkową mieszkania wynoszącą 42 m²/osobę – jak w krajach Europy Zachodniej, przy obecnej średniej dla gminy Koźmin Wlkp. 27,3 m²/osobę. Zapotrzebowanie na nową zabudowę przedstawiono w odniesieniu dla nowych mieszkańców gminy, jak i rezerwę terenu dla możliwości rozbudowy istniejących obiektów.

W ramach tej kategorii w studium kwalifikują się następujące tereny:

- tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M1,
- tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M2,
- tereny zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą MG(część terenu),
- intensywna wielofunkcyjna zabudowa wiejska w obrębie zwartych jednostek osadniczych R1,

- ekstensywna zabudowa mieszkalno-gospodarcza poza obszarami zwartych jednostek osadniczych R2.

Stan aktualny: $13\,464 \text{ osób} \times 27,3 \text{ m}^2 = 367\,567 \text{ m}^2$

Zwiększanie wskaźników do średniej europejskiej: $13\,464 \text{ osób} \times 12,7 \text{ m}^2 (40\text{m}^2 - 27,3 \text{ m}^2) = 170\,992 \text{ m}^2$

Perspektywa do roku 2047 $536 \text{ nowych mieszkańców} \times 40\text{m}^2 = 21\,440 \text{ m}^2 + 170\,992 \text{ m}^2 = 192\,432 \text{ m}^2$

Zapotrzebowanie maksymalne: tereny istniejącej zabudowy + nowe tereny: $367\,567\text{m}^2 + 170\,992\text{m}^2 + 192\,432\text{m}^2 = \mathbf{730\,431 \text{ m}^2}$

Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej można przyjąć maksymalną powierzchnię zabudowy 35% działki budowlanej i wskaźnik intensywności zabudowy 0,7, przy średniej powierzchni działki budowlanej 900 m^2 . W sumie daje to 135 ha terenów rozwojowych z uwzględnieniem tolerancji 30%.

Tereny zabudowy produkcyjno – usługowej

Dynamika rozwoju podmiotów prowadzących działalność gospodarczą w zakresie produkcyjno-usługowym w minionych latach (1996 – 2016) charakteryzowała się 58% wzrostem, stąd szacuje się że w perspektywie 30 lat trend wzrostowy zostanie utrzymany. Jednak nie będzie już tak duży jak w minionych latach ze względu na nasycenie rynku przede wszystkim w zakresie podstawowych usług. Dalej będą natomiast powstawać nowe i rozwijać się firmy produkcyjne. Wzrost w kolejnych latach szacuje się na ok. 1% rocznie, co znaczy że będzie przybywać ok. 11 podmiotów gospodarczych rocznie. W perspektywie kolejnych 30 lat da to razem 1514 podmiotów, czyli przyrost wyniesie 349 podmiotów. W perspektywie kolejnych 30 lat wzrost wyniesie ok. 30%, i prawdopodobnie nie przekroczy 40%, w stosunku do stanu istniejącego. Zmiany jakie będą zachodzić w dużej mierze będą dotyczyć również zmian jakościowych – podnoszenie standardu prowadzonej działalności, realizacja nowych obiektów, powiększanie terenów na których prowadzona jest działalność.

Nie ma określonych standardów urbanistycznych dla tego rodzaju zabudowy, a rzeczywiste zapotrzebowanie wynika z rozpoznanych potrzeb w odniesieniu do badanych terenów, i zamierzeń inwestycyjnych. W przypadku terenów przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą przyjęto wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,5, i średnią powierzchnię nieruchomości 1500 m^2 .

W ramach tej kategorii w studium kwalifikują się następujące tereny:

- 1) tereny zabudowy usługowej, w tym usługi oświaty, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji (U, US, UO, UK, UZ) - max. 50 % powierzchni zabudowy, wysokość zabudowy max. do 2 kondygnacji nadziemnych)
- 2) tereny przeznaczone pod działalność gospodarczą, oraz tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową (GU, G, P/U) - max. 50% powierzchni zabudowy, wysokość zabudowy max. do 2 kondygnacji nadziemnych)

Dla istniejących podmiotów jak i potencjalnych nowych szacuje się zapotrzebowanie maksymalne: **475 044 m²**

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

Większość jednostek osadniczych na terenie gminy, ze względu na ich rolniczy charakter zostało wykształconych w formie ulicówek, charakteryzujących się niedużą gęstością zabudowy, w związku z czym tereny te cechują się dużym potencjałem dla możliwości realizacji nowych obiektów. Budynki te będą stanowiły wypełnienie wolnych parcel pośród zabudowy już istniejącej.

Przyjęte wskaźniki:

Zabudowa mieszkaniowa – 40% powierzchni działki przeznaczone pod zabudowę, II kondygnacje,

Zabudowa produkcyjno – usługowa – 60% powierzchni działki przeznaczone pod zabudowę, II kondygnacje

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej w granicach jednostek osadniczych.

<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej</i>	<i>Wielofunkcyjna zabudowa wiejska intensywna i ekstensywna R1, R2</i>	<i>Tereny działalności gospodarczej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usługi GU, G, P/U</i>
<i>1 077 875 m²</i>	<i>1 123 936 m²</i>	<i>1 178 523 m²</i>

W tym miejscu należy zaznaczyć jednak, że w przypadku terenów przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą nie lokalizuje się ich zawsze w ramach obszarów o w pełni wykształconej strukturze przestrzennej w granicach jednostki osadniczej. Strefy takie mogą być bowiem tworzone poza obszarami osadniczymi, tam gdzie jest zapewniona dobra dostępność komunikacyjna, a prowadzona działalność nie będzie oddziaływała niekorzystnie na sąsiadujące tereny mieszkaniowe.

3. Chłonność położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wskazanych w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

W oparciu o obowiązujące na terenie gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego szacuje się następującą chłonność terenów.

Wykaz planów z przeznaczeniem terenów pod zabudowę:

- 1) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 383, 384, 387/2 i 2499 położonych przy ul. Mikołaja Kopernika w Koźminie Wlkp.”,
- 2) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Nową, Staniewską i Proszą w Koźminie Wielkopolskim”,
- 3) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Nowa Odra obejmujący działki o numerach ewid. 472/8, 472/9 i 472/10 w obrębie Nowa Odra”,
- 4) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 11/4 w Sapieźnie”,
- 5) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Wałków”,
- 6) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 606/1, 606/2 i 606/3 położonych przy ul. Klasztornej w Koźminie Wlkp.”,
- 7) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Łączną, Poznańską, Kopernika i torem kolejowym w Koźminie Wlkp.”,
- 8) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Koźmin Wielkopolski w Nowej Obrze”,
- 9) „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 76 i 77 położonych w Orli, gmina Koźmin Wlkp.”,
- 10) „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wielkopolski w miejscowości Staniew dla działki o nr ewid. 118/5” ,
- 11) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego elektrowni wiatrowych w rejonie wsi Biały Dwór”.
- 12) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Starej Obrze dla działki o nr ewid. 36/7”.
- 13) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 137/3 w Sapieźnie”

14) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 1757/1 położonej przy ul. Stanisława Staszica w Koźminie Wlkp.”

- plany, w których wyznaczono tereny przewidziane dla rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowej obejmują obszar o łącznej powierzchni ok. 21,98 ha, co daje powierzchnię użytkową wynoszącą ok. 159 540 m²

- plany, w których wyznaczono tereny przewidziane dla rozwoju funkcji produkcyjnej i usługowej obejmują obszar o łącznej powierzchni ok. 37,9081 ha, co daje powierzchnię użytkową wynoszącą ok. 392 062 m².

4. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, o której mowa w pkt. 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

- zapotrzebowanie max. 192 432 m²

- chłonność terenów o których mowa w pkt 2 i 3: 2 201 811 m² + 159 540 m² =
2 361 351 m²

Tereny zabudowy produkcyjno - usługowej

- zapotrzebowanie max. **475 044 m²**

- chłonność terenów o których mowa w pkt 2 i 3: **1 178 523 m² + 392 062 m² =**
1 570 585 m²

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

Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej oraz społecznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy o finansach publicznych. Możliwe zasady finansowania zapisanych w studium inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i społecznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.
 - a) dotacji unijnych,

- b) dotacji samorządu województwa,
- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) z kredytów i pożyczek bankowych,
- e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
- f) innych środków zewnętrznych.

Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne i nie będą obciążały budżetu gminy.

Wydatki budżetu gminy sukcesywnie się zwiększają w poszczególnych latach, co jest związane z polepszającą się sytuacją budżetową i zmniejszeniem potrzeb inwestycyjnych w niektórych dziedzinach. I tak na gospodarkę komunalną gmina przeznaczyła w 2008 r. 1, 6 mln zł, a w roku 2015 było to już 3,3 mln zł, co stanowi wzrost o 106%. W analogicznym okresie na gospodarkę mieszkaniową zostało przeznaczonych 338,5 tys. zł (2008r.) i 1,1 mln zł w 2015r.

Suma wydatków z budżetu gminy Koźmin Wielkopolski wyniosła w 2015 roku 39,4 mln złotych, co daje 2,9 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost wydatków o 5.9% w porównaniu do roku 2014. Największa część budżetu gminy Koźmin Wielkopolski - 41.6% została przeznaczona na Dział 801 - Oświata i wychowanie. Dużą część wydatków z budżetu przeznaczona została na Dział 852 - Pomoc społeczna (17.6%) oraz na Dział 750 - Administracja publiczna (9.6%). Wydatki inwestycyjne stanowiły 3,9 mln złotych, czyli 9,9% wydatków ogółem.

Suma dochodów do budżetu gminy Koźmin Wielkopolski wyniosła w 2015 roku 40,3 mln złotych, co daje 3,0 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost dochodów o 7.2% w porównaniu do roku 2014. Największa część dochodów wygenerował Dział 756 - Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (44.5%). Duża część wpływów pochodzi z Dział 758 - Różne rozliczenia (26.7%) oraz z Dział 852 - Pomoc społeczna (11.4%). W budżecie gminy Koźmin Wielkopolski wpływy z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych wynosiły 562 złotych na mieszkańca (18,8%), natomiast dochód z tytułu podatków dochodowych od osób prawnych wynosił 16,1 złotych na mieszkańca (0,5%).

Wpływy do budżetu gminy Koźmin Wlkp. uwarunkowane są liczbą podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie gminy, a także wpływami z podatku dochodowego od osób fizycznych i osób prawnych. Podstawowym jednak dochodem własnym gmin jest podatek od nieruchomości oraz udział w podatku dochodowym od osób fizycznych. Ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego dzieli dochody gminy na 2 kategorie:

1. Wpływy z podatków wynikających z przepisów odrębnych, takich jak:
 - podatek od nieruchomości,
 - podatek rolny i leśny,
 - podatek od środków transportowych,
 - podatek od czynności cywilnoprawnych.

2. Wpływy z opłat, określonych w ustawie o dochodach jednostek samorządu terytorialnego:

- wpływy z opłaty skarbowej,
- wpływy z opłaty targowej,
- wpływy z innych opłat stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów.

W roku 2008 wpływy do budżetu wynosiły 27,8 mln zł, natomiast w roku 2015 było to już 40,3 mln zł, co stanowi wzrost o blisko 45%.

Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami.

Wieloletnia prognoza finansowa dla gminy Koźmin Wlkp. na lata 2011-2031

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Załącznik nr 1. Wieloletnia Prognoza Finansów do uchwały Nr XV/79/11 Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp. z dnia 09.12.2011 r.

Lp.	Wyszczególnienie	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
1.	Dochody ogółem, z tego:	31 163 763	32 359 226	33 722 579	34 571 718	35 423 869	36 198 231	37 095 387	38 015 937
a	dochody bieżące	29 811 665	31 177 226	32 540 579	33 889 718	34 741 869	35 616 231	36 513 387	37 433 937
b	dochody majątkowe, w tym:	1 352 098	1 182 000	1 182 000	682 000	682 000	582 000	582 000	582 000
-	- ze sprzedaży n	495 000	975 000	975 000	525 000	525 000	525 000	525 000	525 000
2.	Wydatki bieżące (bez odsetek i prowizji od: kredytów i	29 310 976	27 989 473	28 689 210	29 406 440	30 141 601	30 895 141	31 667 520	32 459 208
a	na wynagrodzenia i składki od nich naliczane	13 053 983	12 927 397	13 250 582	13 581 847	13 921 393	14 269 428	14 626 164	14 991 818
b	związane z funkcjonowaniem organów JST	1 729 848	1 745 473	1 789 109	1 833 837	1 879 683	1 926 675	1 974 842	2 024 213
c	z tytułu poręczeń i gwarancji, w tym:	0	0	0	0	0	0	0	0
-	- gwarancje i	0	0	0	0	0	0	0	0
-	- poręczenia	0	0	0	0	0	0	0	0
d	wydatki bieżące objęte limitem art. 226 ust. 4 ufp	0	0	0	0	0	0	0	0
3.	Wynik budżetu po wykonaniu wydatków bieżących	1 852 787	4 369 753	5 033 369	5 165 278	5 282 268	5 303 090	5 427 868	5 556 729
4.	Nadwyżka budżetowa z lat ubiegłych plus wolne środki,	300 000	0	0	0	0	0	0	0
-	- nadwyżka bud	300 000	0	0	0	0	0	0	0
5.	Inne przychody niezwiązane z zaciągnięciem długu	0	0	0	0	0	0	0	0
6.	Środki do dyspozycji [3+4+5]	2 152 787	4 369 753	5 033 369	5 165 278	5 282 268	5 303 090	5 427 868	5 556 729
7.	Splata i obsługa długu, z tego:	2 462 000	2 799 000	2 920 000	2 378 000	2 477 000	2 597 000	2 699 000	3 141 000
a	rozchody z tytułu spłat rat kapitałowych oraz	1 962 000	2 309 000	2 420 000	1 938 000	2 087 000	2 307 000	2 459 000	2 961 000
b	wydatki bieżące na obsługę długu	500 000	490 000	500 000	440 000	390 000	290 000	240 000	180 000
8.	Inne rozchody (bez spłaty długu, np. udzielane	150 000	0	0	0	0	0	0	0
9.	Środki do dyspozycji na wydatki majątkowe [6-7-8]	-459 213	1 570 753	2 113 369	2 787 278	2 805 268	2 706 090	2 728 868	2 415 729
10.	Wydatki majątkowe, w tym:	3 340 787	2 598 994	3 678 016	3 437 991	2 805 268	2 706 090	3 228 868	2 915 729
-	- wydatki	1 635 000	2 500 000	0	0	0	0	0	0
-	- majątkowe	0	0	0	0	0	0	0	0
11.	Przychody (kredyty, pożyczki, emisje obligacji)	3 800 000	1 028 241	1 564 647	650 713	0	0	500 000	500 000
12.	Wynik finansowy budżetu [9-10+11]	0	0	0	0	-0	-0	-0	0
13.	Kwota długu, w tym:	17 484 000	16 925 000	16 805 000	16 267 000	14 180 000	11 873 000	10 414 000	8 753 000
a	łączna kwota wyłączeń z art. 243 ust. 3 pkt 1 ufp	0	0	0	0	0	0	0	0
b	kwota wyłączeń z art. 243 ust. 3 pkt 1 ufp oraz art.	0	0	0	0	0	0	0	0
14.	Kwota zobowiązań związku współtworzonego przez	0	0	0	0	0	0	0	0
15.	Planowana łączna kwota spłaty zobowiązań	7,90%	8,65%	8,66%	6,88%	6,99%	7,17%	7,28%	8,26%
a	Maksymalny dopuszczalny wskaźnik spłaty z art. 243	8,48%	3,19%	4,32%	8,59%	12,46%	13,14%	13,42%	13,63%

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

16.	Spełnienie wskaźnika spłaty z art. 243 ufp po uwzględnieniu art. 244 ufp	Zgodny z art. 243	Niezgodny z art. 243	Niezgodny z art. 243	Zgodny z art. 243	Zgodny z art. 243	Zgodny z art. 243	Zgodny z art. 243	Zgodny z art. 243
17.	Planowana łączna kwota spłaty zobowiązań/dochody	7,90%	8,65%	8,66%	6,88%	6,99%	7,17%	7,28%	8,26%
18.	Zadłużenie/dochody ogółem - max 60% z art. 170 sufp	56,10%	52,30%	49,83%	47,05%	40,03%	32,80%	28,07%	23,02%
19.	Wydatki bieżące razem [2+7b]	29 810 976	28 479 473	29 189 210	29 846 440	30 531 601	31 185 141	31 907 520	32 639 208
20.	Wydatki ogółem [10+13]	33 151 763	31 078 467	32 867 226	33 284 431	33 336 869	33 891 231	35 136 388	35 554 937
21.	Wynik budżetu [1-14]	-1 988 000	1 280 759	855 353	1 287 287	2 087 000	2 307 000	1 959 000	2 461 000
22.	Przychody budżetu	3 800 000	1 028 241	1 564 647	650 713	0	0	500 000	500 000
23.	Rozchody budżetu [7a+8]	2 112 000	2 309 000	2 420 000	1 938 000	2 087 000	2 307 000	2 459 000	2 961 000

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
38 960 494	39 881 388	40 875 868	41 896 298	42 943 359	44 017 751	45 120 194	46 251 425	47 412 202	48 603 301	49 825 520	51 079 679	52 366 619
38 378 494	39 347 688	40 342 168	41 362 598	42 409 659	43 484 051	44 586 494	45 717 725	46 878 502	48 069 601	49 291 820	50 545 979	51 832 919
582 000	533 700	533 700	533 700	533 700	533 700	533 700	533 700	533 700	533 700	533 700	533 700	533 700
525 000	525 000	525 000	525 000	525 000	525 000	525 000	525 000	525 000	525 000	525 000	525 000	525 000
33 270 688	34 102 455	34 955 016	35 828 892	36 724 614	37 642 730	38 583 798	39 548 393	40 537 103	41 550 530	42 589 293	43 654 026	44 745 376
15 366 613	15 750 778	16 144 548	16 548 162	16 961 866	17 385 912	17 820 560	18 266 074	18 722 726	19 190 794	19 670 564	20 162 328	20 666 386
2 074 818	2 126 689	2 179 856	2 234 352	2 290 211	2 347 466	2 406 153	2 466 307	2 527 965	2 591 164	2 655 943	2 722 341	2 790 400
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5 689 806	5 778 933	5 920 852	6 067 406	6 218 744	6 375 022	6 536 397	6 703 033	6 875 099	7 052 770	7 236 227	7 425 653	7 621 242
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5 689 806	5 778 933	5 920 852	6 067 406	6 218 744	6 375 022	6 536 397	6 703 033	6 875 099	7 052 770	7 236 227	7 425 653	7 621 242
2 893 000	2 554 400	1 767 900	1 770 300	1 396 500	1 175 300	1 178 000	1 180 800	1 190 700	1 186 500	1 189 000	882 800	67 800
2 763 000	2 444 400	1 667 900	1 670 300	1 296 500	1 075 300	1 078 000	1 080 800	1 090 700	1 086 500	1 089 000	782 800	27 800
130 000	110 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	40 000
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 796 806	3 224 533	4 152 952	4 297 106	4 822 244	5 199 722	5 358 397	5 522 233	5 684 399	5 866 270	6 047 227	6 542 853	7 553 442
3 296 806	3 824 533	4 652 952	4 497 106	5 022 244	5 399 722	5 558 397	5 722 233	5 684 399	5 866 270	6 047 227	6 542 853	7 553 442
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
500 000	600 000	500 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	0	0	0	0	0
-0	0	-0	-0	0	-0	-0	-0	0	0	-0	0	0
7 290 000	6 245 600	5 577 700	4 907 400	4 610 900	4 535 600	4 457 600	4 376 800	3 286 100	2 199 600	1 110 600	27 800	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7,43%	6,40%	4,33%	4,23%	3,25%	2,67%	2,61%	2,55%	2,51%	2,44%	2,39%	2,32%	0,13%
13,84%	13,98%	14,10%	14,18%	14,21%	14,22%	14,23%	14,24%	14,25%	14,26%	14,27%	14,29%	14,31%

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Zgodny z art. 243	Zgodny z art. 243	Zgodny z art. 243	Zgodny z art. 243	Zgodny z art. 243	Zgodny z art. 243	Zgodny z art. 243	Zgodny z art. 243	Zgodny z art. 243	Zgodny z art. 243	Zgodny z art. 243	Zgodny z art. 243	Zgodny z art. 243
7,43%	6,40%	4,33%	4,23%	3,25%	2,67%	2,61%	2,55%	2,51%	2,44%	2,39%	2,32%	0,13%
18,71%	15,66%	13,65%	11,71%	10,74%	10,30%	9,88%	9,46%	6,93%	4,53%	2,23%	0,05%	0,00%
33 400 688	34 212 455	35 055 016	35 928 892	36 824 614	37 742 730	38 683 798	39 648 393	40 637 103	41 650 530	42 689 293	43 754 026	44 785 376
36 697 494	38 036 988	39 707 968	40 425 998	41 846 858	43 142 452	44 242 195	45 370 626	46 321 502	47 516 800	48 736 520	50 296 879	52 338 818
2 263 000	1 844 400	1 167 900	1 470 300	1 096 500	875 300	878 000	880 800	1 090 700	1 086 500	1 089 000	782 800	27 800
500 000	600 000	500 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	0	0	0	0	0
2 763 000	2 444 400	1 667 900	1 670 300	1 296 500	1 075 300	1 078 000	1 080 800	1 090 700	1 086 500	1 089 000	782 800	27 800

Na podstawie przeprowadzonych powyżej analiz wskazuje się, że większość terenów rozwojowych zostało wyznaczonych w ramach zwartych obszarów rozwojowych poszczególnych miejscowości. Podstawowe sieci infrastruktury technicznej – woda, prąd, gaz przebiegają w pobliskich drogach, w związku z czym zachodzi konieczność doprowadzenia ich, lub przedłużenia tylko do nowych terenów. Realizacja tych inwestycji jest możliwa do wykonania i finansowania przez gminę. Największe potrzeby wiążą się z dalszym rozwijaniem sieci kanalizacyjnej, jednak w przypadku jej braku istnieje możliwość tymczasowego odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych. Co roku gmina Koźmin Wlkp. zabezpiecza w swoim budżecie niezbędne środki dla realizacji sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy co potwierdzają dane budżetowe.

9. PODSUMOWANIE.

W powyższym opracowaniu przedstawiono zapotrzebowanie na nowe tereny rozwojowe gminy, w podziale na poszczególne funkcje. Rozwój gminy powinien następować w ramach zwartych terenów inwestycyjnych, których chłonność pozwala na lokalizację nowych obiektów. Tym niemniej jednak odstępstwem od tej zasady może być sytuowanie zakładów produkcyjnych, składów czy magazynów poza zwartymi terenami rozwojowymi, które wynikają ze specyfiki prowadzonej działalności.

Obszary objęte zmianą studium z 2017r. stanowią własność Gminy Koźmin Wlkp., i są położone w centrach miejscowości. Celem sporządzanego studium i późniejszych planów jest wyznaczenie terenów przewidzianych dla realizacji inwestycji celu publicznego, o znaczeniu lokalnym. Na części z terenów objętych zmianą studium położonych w Białym Dworze i Ludwinowie, znajdują się już świetlice wiejskie czy miejsca służące rekreacji, które planuje się rozbudować, bądź uzupełnić o dodatkowe funkcje. Na pozostałych fragmentach planuje się utworzyć place zabaw, boiska sportowe, drewniane altany, czy też rozbudowy istniejących świetlic. Potrzeby te wynikają z konieczności zapewnienia mieszkańcom wsi miejsc służących do rekreacji i wypoczynku. Tak więc wszystkie z powyższych inwestycji będą służyły lokalnym społecznościom.

Jedynie teren położony w Sapieżynie należy do osób prywatnych, i jest on położony w sąsiedztwie istniejącego od lat 90-tych zakładu produkcyjnego. W związku z jego rozwojem oraz potrzebą zapewnienia nowego terenu na którym będzie prowadzona działalność produkcyjno-usługowa zdecydowano się na zmianę przeznaczenia terenu w studium.

aneks nr 1 z 2017r.

Obszar objęty zmianą studium z 2018r. stanowią własność Gminy Koźmin Wlkp., i jest położony we wsi Stara Obra. Celem sporządzanego studium i późniejszego planu jest wyznaczenie terenu przewidzianego pod aktywizację gospodarczą.

Teren ma zapewniony dostęp komunikacyjny z przyległych dróg publicznych, oraz możliwość przyłączenia do podstawowej sieci infrastruktury technicznej.

L.p.	Obręb geodezyjny	Nr działki	Przeznaczenie terenu	Powierzchnia przeznaczona pod zabudowę w ha	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę (w m ²)
1.	Stara Obra	36/7	P/U	1,3200	21 120

W powyższej tabeli przedstawiono maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w odniesieniu do działki nr 36/7, co wynika ze zgłoszonych zamierzeń inwestycyjnych.

• Przy wyznaczaniu maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę dla terenów zabudowy produkcyjnej, składowej oraz magazynowej z zabudową usługową P/U przyjęto następujące wskaźniki:

- max. powierzchnia zabudowy – 80% działki budowlanej
- wysokość budynków – do II kondygnacji nadziemnych.

Na terenie Starej Obry nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren objęty zmianą studium położony jest w ramach zabudowy wsi, jako zwartej jednostki funkcjonalno-przestrzennej.

aneks nr 2 z 2019r.

Obszar opracowania obejmuje teren o łącznej powierzchni 1,7258 ha. Jest on położony całkowicie w granicach administracyjnych miasta, i przylega do drogi krajowej. Rozpatrywany teren jest już częściowo zagospodarowany – znajduje się tutaj obiekt hotelowo-restauracyjny. Do Urzędu Miejskiego wpłynął wniosek właścicieli gruntów z prośbą o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiającego realizację w tym miejscu dalszej zabudowy usługowej wraz z możliwością budowy domu jednorodzinnego. Celem sporządzanego studium i późniejszego planu jest wyznaczenie terenu przewidzianego pod zabudowę mieszkaniową wraz z usługami.

Teren ma zapewniony dostęp komunikacyjny z przyległych dróg publicznych, oraz możliwość przyłączenia do podstawowej sieci infrastruktury technicznej.

L.p.	Obręb geodezyjny	Nr działki	Przeznaczenie terenu	Powierzchnia przeznaczona pod zabudowę w ha	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę (w m ²)
1.	Kožmin Wlkp.	1245/2	MU	1,0965	13 158
		1248/10	MU	0,6293	2517

W powyższej tabeli przedstawiono maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w odniesieniu do działek objętych zmianą studium, co wynika ze zgłoszonych zamierzeń inwestycyjnych. Do Urzędu Miejskiego został złożony bowiem wniosek właścicieli terenu z prośbą o możliwość realizacji kolejnych obiektów.

• Przy wyznaczaniu maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU przyjęto następujące wskaźniki:

- max. powierzchnia zabudowy – 20% działki budowlanej nr 1248/10
- 60% działki budowlanej nr 1245/2
- wysokość budynków – do II kondygnacji nadziemnych.

Na terenie objętym zmianą studium nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren ten jest położony całkowicie w granicach administracyjnych miasta, w ramach zwartej jednostki funkcjonalno-przestrzennej.

aneks nr 3 z 2021r.

Pierwszy z obszarów objętych zmianą studium z 2020r. stanowi własność Gminy Koźmin Wlkp., i jest położony we wsi Stara Obra. Celem sporządzanego studium i późniejszego planu jest wyznaczenie terenu przewidzianego pod aktywizację gospodarczą. W sąsiedztwie bowiem znajduje się istniejący zakład produkcyjno-usługowy, który podlega stałej rozbudowie.

Teren ma zapewniony dostęp komunikacyjny z przyległej drogi publicznej, oraz możliwość przyłączenia do podstawowej sieci infrastruktury technicznej.

Drugi z obszarów to działka nr 137/3 w obrębie geodezyjnym Sapieżyn. Położona jest pośród terenów rolniczych i gospodarstw rolnych tej części gminy. Nieruchomość przylega bezpośrednio do drogi powiatowej w której przebiegają podstawowe sieci infrastruktury technicznej. W studium wyznaczono teren z przeznaczeniem na realizację zabudowy zagrodowej.

L.p.	Obręb geodezyjny	Nr działki	Przeznaczenie terenu	Powierzchnia przeznaczona pod zabudowę w ha	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę (w m ²)
1.	Stara Obra	37/1	P/U	1,909	30544
2.	Sapieżyn	137/1	RM	0,1263	1515

W powyższej tabeli przedstawiono maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę co wynika ze zgłoszonych zamierzeń inwestycyjnych.

• Przy wyznaczaniu maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę dla terenów zabudowy produkcyjnej, składowej oraz magazynowej z zabudową usługową P/U przyjęto następujące wskaźniki:

- max. powierzchnia zabudowy – 80% działki budowlanej
- wysokość budynków – do II kondygnacji nadziemnych.

Dla terenu zabudowy zagrodowej przyjęto:

- max. powierzchnia zabudowy – 60% działki budowlanej
- wysokość budynków – do II kondygnacji nadziemnych.

Na terenie Starej Obry, w sąsiedztwie terenu objętego zmianą studium jest obszar na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Na obszarze tym są obecnie prowadzone prace związane z rozbudową zakładu produkcyjnego. Teren objęty zmianą studium położony jest w ramach zabudowy wsi, jako zwartej jednostki funkcjonalno-przestrzennej. Zabudowa zagrodowa

w Sapieżynie będzie dalej rozwijana w ramach terenów rolniczych, co wynika z aktualnych potrzeb inwestycyjnych w tej części gminy.

aneks nr 4 z 2022r.

Obszar opracowania zmiany studium z 2022r. obejmuje teren o łącznej powierzchni 7,9 ha. Jest on położony całkowicie w granicach administracyjnych miasta, i przylega do ul. Wierzbowej. Obszar ten od strony zachodniej sąsiaduje z istniejącym osiedlem mieszkaniowym, natomiast w jego wschodniej części znajdują się teren zakładów produkcyjnych.

W dotychczas obowiązującym studium teren ten był przeznaczony na cele prowadzenia działalności gospodarczej, w tym przemysłu, baz i składów. Na przestrzeni minionych 20 lat, od momentu uchwalenia studium nie było zainteresowania dla prowadzenia tego typu działalności. Do Urzędu Miejskiego wpłynął natomiast wniosek właścicieli części gruntów z prośbą o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiającego realizację w tym miejscu zabudowy mieszkaniowej. Celem sporządzanego studium i późniejszego planu jest wyznaczenie terenu przewidzianego pod zabudowę mieszkaniową wraz z usługami w miejscu terenów aktywizacji gospodarczej.

Teren ma zapewniony dostęp komunikacyjny z przyległych dróg publicznych – ul. Wierzbowej oraz ul. Benedykta z Koźmina, oraz możliwość przyłączenia do podstawowej sieci infrastruktury technicznej.

L.p.	Obręb geodezyjny	obszar	Przeznaczenie terenu	Powierzchnia przeznaczona pod zabudowę w ha	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę (w m²)
1.	Koźmin Wlkp.	7,9 ha	MU	7,9 ha	47 400

W powyższej tabeli przedstawiono maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w odniesieniu do działek objętych zmianą studium, co wynika ze zgłoszonych zamierzeń inwestycyjnych. Przedmiotowy teren wypełnia tereny już zainwestowane, które są położone przy ul. Wierzbowej.

• Przy wyznaczaniu maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU przyjęto następujące wskaźniki:

- max. powierzchnia zabudowy – 30% działki budowlanej
- wysokość budynków – do II kondygnacji nadziemnych.

Na terenie objętym zmianą studium nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren ten jest położony całkowicie w granicach administracyjnych miasta, w ramach zwartej jednostki funkcjonalno-przestrzennej.