

**Uchwała Nr X/53/2011
Rady Gminy Obrzycko
z dnia 31 sierpnia 2011 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 12 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.)

Rada Gminy Obrzycko uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko.

§ 2. Zmianą studium obejmuje się działkę o nr ewid. 346 w Jaryszewie.

§ 3. Integralną częścią zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały: część tekstowa studium - ujednolicony tekst - „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko”;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały: rysunek studium - „Gmina Obrzycko. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”, 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. 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. oraz Uchwałą Nr IV/14/2011 Rady Gminy Obrzycko z dnia 18 stycznia 2011 r.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Obrzycko.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Włodzisław Janasek

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr X/53/2011
Rady Gminy Obrzycko
z dnia 31 sierpnia 2011

W dniu 23 czerwca 2008 r. Rada Gminy podjęła uchwałę Nr XV/103/08 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko” w miejscowości Jaryszewo. Zadaniem zmiany studium było wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o charakterze rezydencjonalnym.

W trakcie trwania procedury planistycznej zawiadomiono w miejscowej prasie, na stronach internetowych BIP oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium. Pismem Nr 7322/9/10 z dnia 31.08.2010 r. zawiadomiono o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium.

Następnie projekt został zaopiniowany przez Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną. Kolejno projekt uzgodniono z Zarządem Województwa Wielkopolskiego w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa – postanowienie nr 3/11 z dnia 13.01.2011 r. oraz z Wojewodą Wielkopolskim w zakresie jego zgodności z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – pismo nr IR.III-8.742-55-1/11 z dn. 7.03.2011. W następnych etapach projekt studium został zaopiniowany przez właściwe organy i instytucje.

W okresie od 7.06.2011 r. do 8.07.2011 r. projekt studium został wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu 27.06.2011 r. zorganizowano dyskusję publiczną na temat rozwiązań przyjętych w projekcie studium. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 30.07.2011 r., w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu studium. Do projektu zmiany studium nie zgłoszono żadnych uwag.

W związku z wejściem w życie w dniu 15.11.2008 r. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz.1227), została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko. Projekt studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

1. Na podstawie art. 42 pkt 2 informuje się, że do projektu studium i prognozy nie wpłynęły uwagi i wnioski od społeczeństwa.

2. Na podstawie art. 55 ust. 3 przedstawia się podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu:

1) przy opracowywaniu projektu dokumentu nie rozpatrywano rozwiązań alternatywnych, ze względu na fakt, że obszar objęty zmianą studium został wyznaczony pod konkretne zainwestowanie, które wynika z aktualnych potrzeb związanych z rozwojem gminy;

2) w opracowanym projekcie studium uwzględniono wytyczne z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko;

3) projekt studium, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego; w projekcie studium i prognozie oddziaływania na środowisko uwzględniono uwagi zawarte w opinii RDOS dotyczące terenu objętego zmianą studium;

- 4) do projektu studium i prognozy nie zgłoszono żadnych uwag i wniosków;
- 5) ustalenia studium nie będą transgranicznie oddziaływały na środowisko,
- 6) monitoring skutków realizacji postanowień dokumentu będzie prowadzony m.in. poprzez:
- ocenę zgodności projektowanych inwestycji z ustaleniami studium,
 - ocenę zgodności zamierzeń inwestycyjnych, w szczególności rodzaju inwestycji, parametrów zabudowy, na etapie oddawania obiektów do eksploatacji - poprzez dopuszczenie obiektów do eksploatacji.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Włodzisław Janasek

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr X/53/2011
Rady Gminy Obrzycko
z dnia 31 sierpnia 2011 r.

- 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	9
2. Przepisy prawa w gospodarce przestrzennej	11
3. Ogólna charakterystyka gminy i miasta	14
 II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA I 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	57
6. UWARUNKOWANIA EKONOMICZNE	71
7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEJ I PRZEWIDYWANEJ W DOTYCHCZASOWYCH PLANACH I PROPOZYCJACH STRUKTURY FUNKCJONALNO - - PRZESTRZENNEJ	82
8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEJ I PROJEKTOWANEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	86
9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I OCZEKIWAŃ MIESZKAŃCÓW	97

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA OBRZYCKO	98
1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ	98
2. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ	98
3. KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	102
4. KULTUROWE OBSZARY CHRONIONE	114
5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI	116
6. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNALNEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	117
7. OBSZARY OBJĘTE OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	119
IV. ZMIANY STUDIUM	120
1. ZMIANA NR 1 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBRZYCKO W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI PIOTROWO	120

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 w województwie wielkopolskim * Kronika Wielkopolska Nr 3 (91) z 1999 Bib.2
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
Praca zbiorowa – Wyd. PWRiL * Poznań 1966 Bib.3
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 mapowe i atlasy

1. Podział hydrograficzny Polski 1 : 200 000. IMGW * 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 AGH * 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 miasta i 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 lub 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 & 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 r. - 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 11.10.2001r.)
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 roku — Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz.96, z 1.03.1994 r.)
- 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 m 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 - trzcianieckiego i Oborniki Wielkopolskie. Miasto i Gmina stanowią odrębne jednostki samorządu terytorialnego.

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

Północna część gminy na prawym brzegu rzeki oraz tereny bezpośrednio położone wzdłuż lewego brzegu to gleby bielcowe, 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 wylugowane oraz czarne ziemie, gleby pseudo-bielcowe 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 w czasach 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 wojskową). 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 miście, kiedy to wysłała 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 luterńskiego — 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 wzniesli 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 lat 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. Odbывał 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, wyzwalaając 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 Wroniek). Już po zakończeniu II wojny światowej odkryto 5 zbiorowych mogił ofiar okupanta. W 1960 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 Zielonej Górze,
- zespół pałacowo-parkowy rodziny Raczyńskich, z XIX wieku w Gaju Małym.

II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU ~~MIASTA~~ I 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 realizację zgodnie z planami,
- b) tereny, dla których plany przewidywały realizację 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 WYNIKAJĄCE 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-II-I/7322/64/99/1831 z 28.06.1999 r.
- Polskich Sieci Elektroenergetycznych Zachód SP. z o.o. w Poznaniu nr WI/MZ/6470/99 z 17.06.1999 r.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻEMA 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 produktów rolnych takich jak zboż, buraków cukrowych, kukurydzy a szczególnie rzepaku,
- występowanie na obszarze miasta i gminy obiektów i zespołów zabytkowych wartych obejrzenia (Zielona Góra, 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 ciek 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 i ~~miasta 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.,

- zespół 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.) 1803, pałac 1845, 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, glin- 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 ćw. 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 ćw. 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 poł. XIX w.,
 - magazyn (?), mur. kon. XIX w.
10. Zespół domu nr 25-26 przy ul. Dworcowej w Obrzycku, w tym:
- dom, mur. k. XIX w.,
 - oficyna, mur. kon. XIX w.
 - 2 magazyny, mur. k. XIX w.

11. Zespół pałacowy w Obrzycku - Zamku, ul. 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., 4 ćw. 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, I 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 poł. XIX w,
- spichlerz, mur. -szach., 2 poł. XIX w.

14. Zespół dworski w Pęcławie, wł. Urzędu Gminy w Opatowie, 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 Słupnowo, 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. Zespół dworsko - folwarczny w Brączewie (wł. 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 Jarzynie, 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. 46 ćw. XIX w, przebudowana,
 - stodoła, glin. - drewn. 4 ów. 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:
 - rządówka, mur. ok. poł. 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. 1 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.)UX 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 Pęcławie, 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. Zespół 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. poł. 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. poł. 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. 1910 r.
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. poł. 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 poi. 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. poł. 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 poł. XIX wieku.
3. Dom nr 7, mur. 2 poł. 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 poi. 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. Ostrorowska

1. Domy 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 poł. 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. pastarówka), mur. 1879 (?) r.
6. Dom nr 7 (d. pastarówka), mur. 1828 (?) r.
7. Dom nr 8, szach. ok. poł. 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 —. 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.

ul. Staszica

1. Domy nr 1 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 11, ob. ZOZ, mur. ok. 1910r

ul. Strzelecka

1. Domy nr 1, 2 i 4, mur. 2 poł. 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.

PECKOWO

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. 1907 r.
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:

ul. Boruszyńska

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

ul. Piotrowska

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

ul. Stobnicka

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

ul. Szkolna

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

ul. Wiejska

1. Dom nr 4, wł. Henryk Namysł, mur. kon. XIX wieku.
2. Dom nr 5, Wł. Jan Francuzik, szach. Ok. pol. 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 Duszcza, 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 Płaskowski, mur. 4 ćw. XIX wieku.
3. Dom nr 6, wł. Franciszek Płaskowski, 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 połowie 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 połowie XIX wieku, stan zaniedbany, własność Agencji Własności Rolnej

Skarbu Państwa Oddział w Poznaniu (użytkownik - G. Manejkowski).

6. Podworski park krajobrazowy w Pęcławie o pow. 2,10 ha, założony w II połowie XIX wieku, stan dobry, własność Gminy Obrzycko.
7. Podworski park krajobrazowy w Słobanowie o pow. 3,61 ha. w tym wody 0,20 ha, założony w końcu XVIII wieku, stan zaniedbany, własność RSP Słobanowo.

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 czynny, 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	Wypożyczenie pałacu, Wypożyczenie 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	Wypożyczenie kościółka 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	Wypożyczenie kościółka Jw.-5 pozycji	Parafia p.w. św. Piotra i Pawła w Obrzycku	158/B	1971

Słapanowo	Kościół filialny p.w. Św. Mikołaja	Parafia p.w. św. Piotra i Pawła w Obrzycku	2479/A AKI-11a/154	1932
Słapanowo	Wypożyczenie kościół 50 pozycji	Parafia p.w. św. Piotra i Pawła w Obrzycku	45/B	1970
Słapanowo	Park	RSP Słapanowo	1950/A	1984
Obrzycko Zielonagóra	Zespół oficyn zachodnich Założenia pałacowe	Uniwersytet im. A. Mickiewicza w Poznaniu	2248/A	1992
Pęckowo	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 najniższym 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. Trzeciorząd 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 ropy plioceńskie.

Utwory czwartorzędowe stanowią osady plejstocenu oraz niewielkiej miąższości osady holocenu.

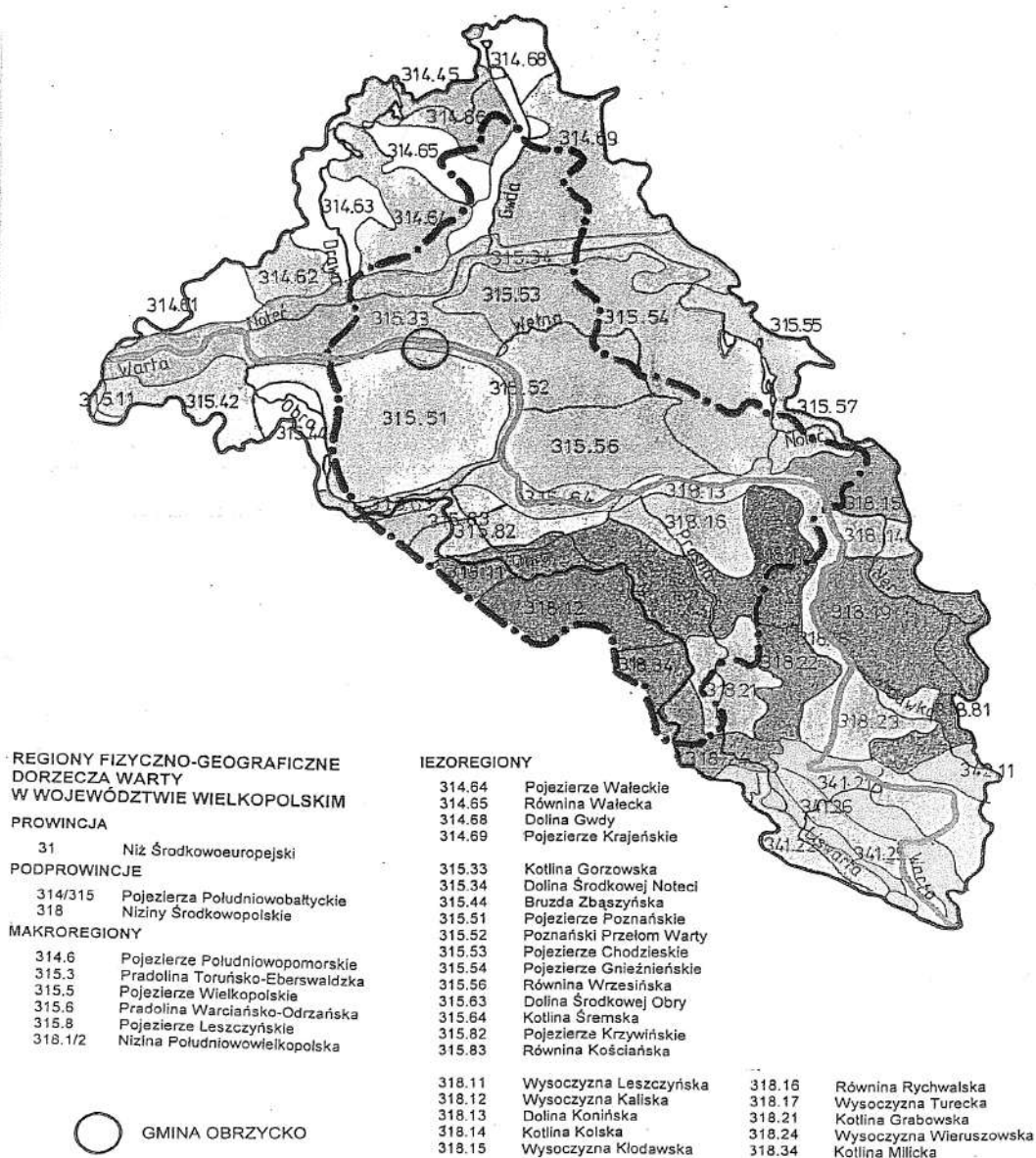
W profilu stratygraficznym plejstocenu, na obszarze gminy Obrzycko, występują gliny zwałowe zlodowaceń południowopolskich, środkowopolskich i północnopolskich, lokalnie rozdzielone piaszczysto żwirowymi utworami wodnolodowcowymi.

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

Gлина zwałowa występuje głównie w części południowo — zachodniej gminy. W części południowej i południowo — wschodniej spotyka się mułki, ropy, 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.

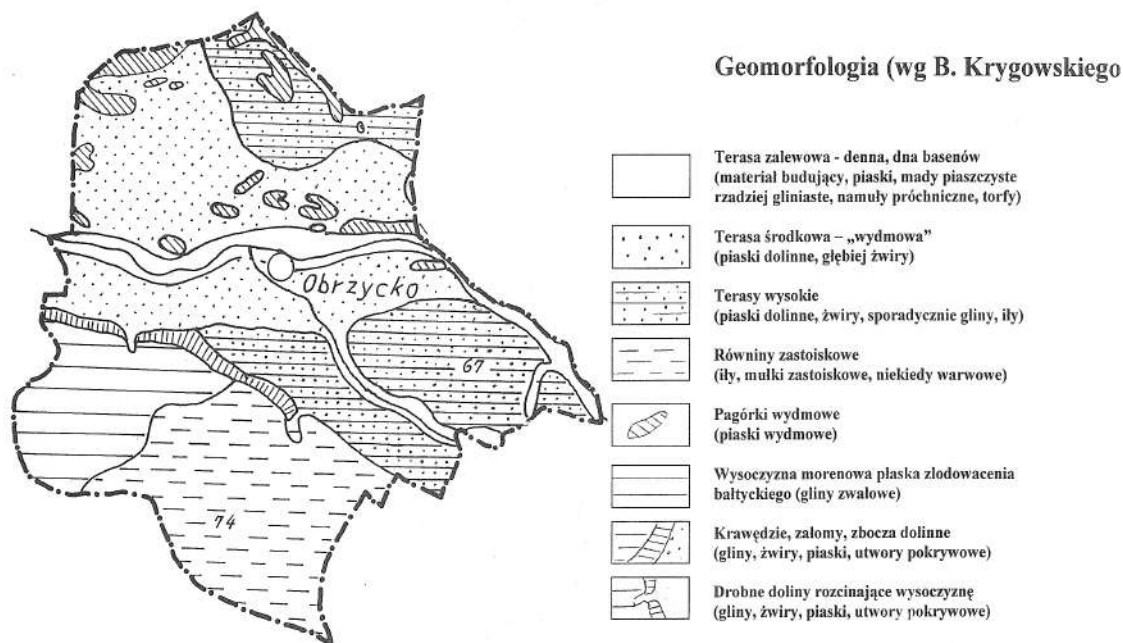
Utwory holocenijskie występują w dnach dolin i obniżeniach. Reprezentowane są przez piaski rzeczne, mulki, namuły, gytie, kredę jeziorną oraz torfy. Przeważają torfy niskie, w dużym stopniu zamulone i zapiaszczone, o miąższości od 0,5 — 2,0 m. Miąższość utworów czwartorzędowych waha się od 20— 160 m.

REGIONY FIZYCZNOGEOGRAFICZNE (J. KONDRACKI, 2000)



GMINA OBRZYCKO - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Skala 1:100000



4.4 Surowce mineralne

Na terenie gminy znajdują się dwa udokumentowane w kat. C₁ złoża kruszywa naturalnego „Piotrowo MN” i „Piotrowo MN II”. Zatwierdzone zasoby bilansowe dla złoża „Piotrowo MN” wynoszą 260,3 tys. ton, zasoby geologiczne złoża „Piotrowo MN II” wynoszą 577,9 tys. 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 złożo „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 1200 tys. m³.

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 złodowaceń, 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 $Q = 9,0 — 56,0 \text{ m}^3/\text{h}$.

Zestawienie ujęć wody na terenie gminy Obrzycko

Nr ujęcia	Lokalizacja	Użytkownik	Ilość studni			Zasoby z utworów				Nr decyzji i data zatwierdzenia zasobów
			ogółem	czynnych	nieczynnych	czwartorzędu		trzeciorzęd		
						Q m3/h	S m	Q m3/h	S m	
1	Brązewo	Urząd Gminy Obrzycko	1	1	-	57,0	0,8	-	-	OS-x-Hg-85302 2/86; 20.01.1986
2	Gaj Mały	„Galopol” Galowo	2	-	2	-	-	65,0	5,3	GP V 85302 63/78; 23.10.1978
3	Gaj Mały	PPNiG (poszukiw. ropy)	1	-	1	-	-	15,0	40,0	G – 432/28/72 30.10.1972
4	Kobylniki	Przed. Rolne „Kobylniki”	3	2	1	-	-	60,0	39,5	GP-V-85302 23/77; 3.08.1977
5	Obrowo	Gosp. Rolne Manejkow.	4	2	2	23,0	3,2	15,0	18,6 - 19,8	G-423-11/74, 16.01.74 G-423/-63/70, 31.07.70
6	Obrzycko	Urząd Miasta Obrzycko	4	2	2	56,0	8,4 - 8,65	-	-	GP-423-11/75 9.01.1976
7	Obrzycko	d. tuczarnia	1	-	1	6,0	1,63	-	-	-
8	Obrzycko	Poczta Polska d. OUTelek.	1	1	-	9,0	1,4	-	-	PI-G-P-I-b 140/67 3.10.1967
9	Obrzycko	„Betomoni” Sp. z o.o.	2	2	-	13,0	0,7 – 5,2	-	-	G – 423-12/75 26.02.1975
10	Obrzycko	Ośrodek wez. UAM	1	-	1	13,2	2,85	-	-	PI – G - P – I – b 20/67 17.04.1967
11	Obrzycko	„VOX”	1	-	1	21,0	0,8	-	-	GP – V – 85302 40/77 25.07.1977
12	Ordzin	Urząd Gminy Obrzycko	1	1	-	-	-	51,0	8,3	OS-x-Hg-85302 35/87 12.11.1987
13	Słapanowo	b. RSP	1	-	1	1,3	17,3	-	-	b. danych
14	Zielonagóra	Urząd Gminy Obrzycko	2	1	1	32,0	6,0	-	-	OS-x-75203 42/93 22.10.1993

Źródło : Materiały opracowane przez Przedsiębiorstwo Geologiczne „PROXIMA” S. A.
we Wrocławiu, Oddział w Poznaniu, ul. Wilczak 45/47

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 km², w województwie wielkopolskim 712 km². 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 l/s/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)

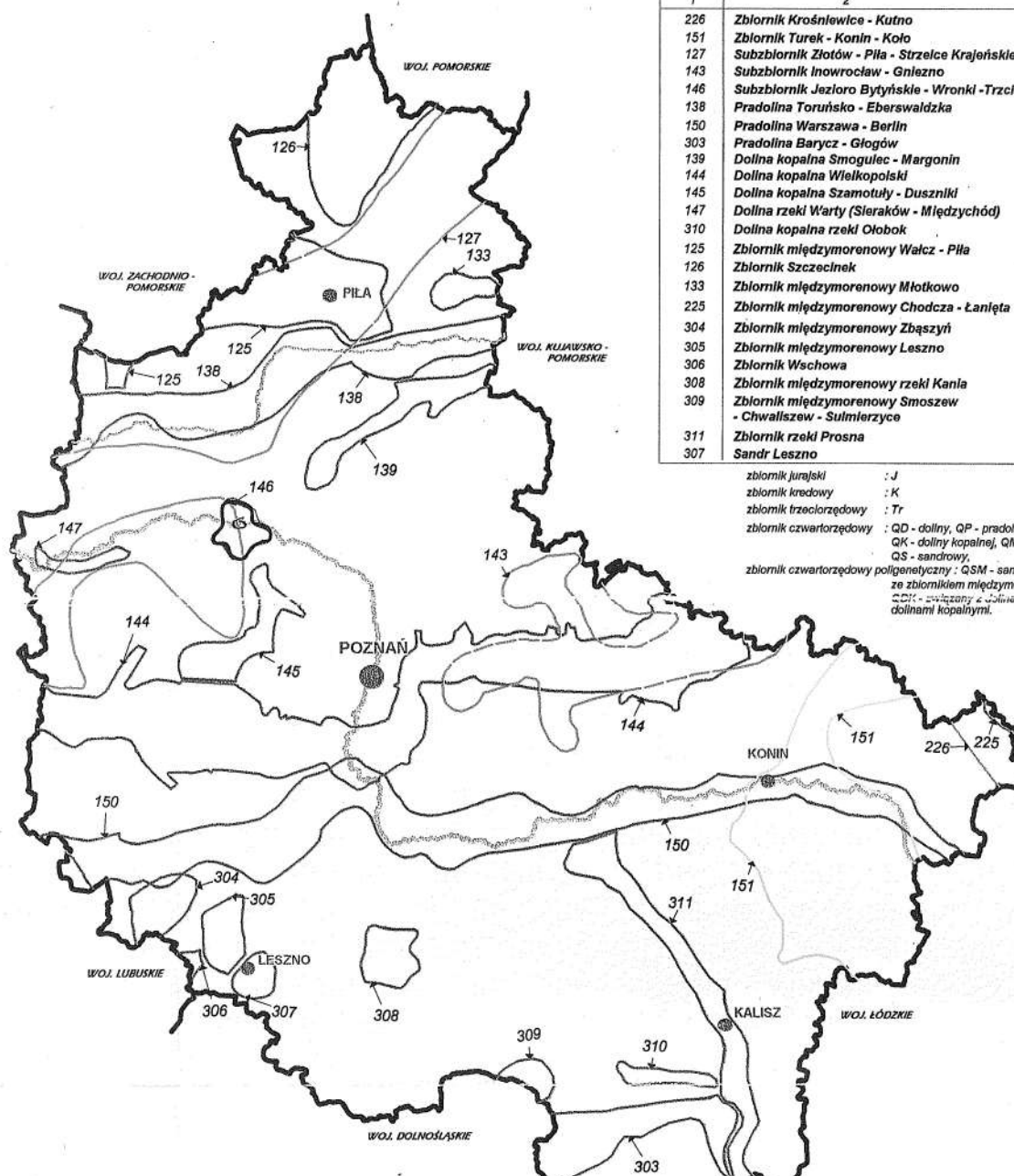


PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNE GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH

GŁÓWNE ZBIORNIKI
WÓD PODZIEMNYCH (GZWP) W WOJEWÓDZTWIE WIELKOPOLSKIM

Nr GZWP	Nazwa zbiornika
1	2
226	Zbiornik Krośnice - Kutno
151	Zbiornik Turek - Konin - Koło
127	Subzbiornik Złotów - Piła - Strzelce Krajeńskie
143	Subzbiornik Inowrocław - Gniezno
146	Subzbiornik Jezioro Bytyńskie - Wronki - Trzecie
138	Pradolina Toruńsko - Eberswaldzka
150	Pradolina Warszawa - Berlin
303	Pradolina Barycz - Głogów
139	Dolina kopalna Smogulec - Margonin
144	Dolina kopalna Wielkopolski
145	Dolina kopalna Szamotuły - Duszniki
147	Dolina rzeki Warty (Sieraków - Międzychód)
310	Dolina kopalna rzeki Ołobok
125	Zbiornik międzymorenowy Wałcz - Piła
126	Zbiornik Szczecinek
133	Zbiornik międzymorenowy Młotkovo
225	Zbiornik międzymorenowy Chodcza - Łanęta
304	Zbiornik międzymorenowy Zbąszyń
305	Zbiornik międzymorenowy Leszno
306	Zbiornik Wschowa
308	Zbiornik międzymorenowy rzeki Kania
309	Zbiornik międzymorenowy Smoszew - Chwaliszew - Sulmierzyce
311	Zbiornik rzeki Prosna
307	Sandr Leszno

zbiornik jurajski : J
zbiornik kredowy : K
zbiornik trzeciorzędowy : Tr
zbiornik czwartorzędowy : QD - doliny, QP - pradolin
QK - doliny kopalnej, QM -
QS - sandrowy,
zbiornik czwartorzędowy poligenetyczny : QSM - sandry
ze zbiornikiem międzymor
QDik - związany z dolinami
dolinami kopalnymi.



4.5.3. Wody mineralne, termalne

Wielkopolska stanowi obszar rokujący największe nadzieje na występowanie bogatych złóż termalnych na Nizinie Polskiej. 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°C. Dotychczasowe metody wydobywania 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 średniointensywnych. 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 – pszenno bardzo dobry	532	11,4	2 z – średni	190	38,6
2 – pszenno dobry	1629	34,8	3 z – słaby	302	61,4
3 – pszenno 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 wylugowane) oraz czarne ziemie (z 10 - krotną przewagą czarnych ziem właściwych). Łącznie gleby te zajmują ponad $\frac{3}{4}$ 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 pszenno, pszenno — żytnich i zbożowo — pastewnych mocnych.

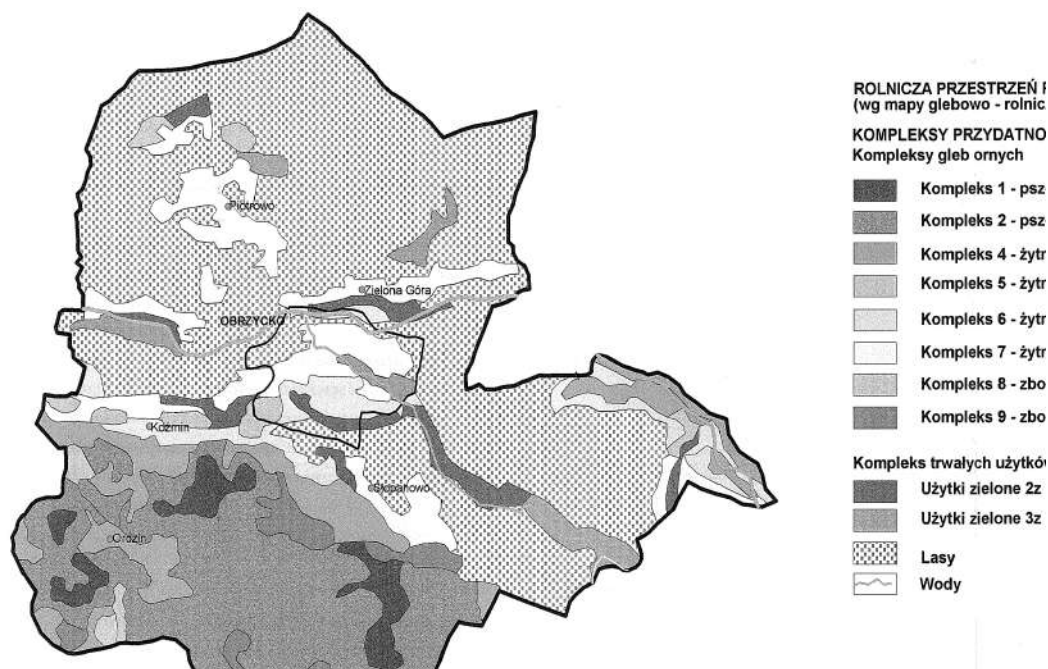
Użytki zielone to w przewadze (ok. 302 ha) użytki słabe i bardzo słabe. Występują one we wsiach Zielonagóra, Piotrowo, Jaryszewo, Słopanowo. Poprzez odpowiednie zabiegi melioracyjne, terenom tym można nadać pełną zdolność produkcyjną. Użytki zielone występują wzdłuż cieków wodnych, rzadziej na wysoczyźnie, 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, jakiegokolwiek 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)

GMINA OBRZYCKO

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI



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 Agroklimat.

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 Agroklimatu 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 podszyciu 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 wydrami, 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 czarna, 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).

Szczegółnej 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 „Krajinie 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 ciepłej 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 tylko 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. U. 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, konieczyna dwukłosa, taszyca pagórkowa, jaskier wielokwiatowy, miodunka wąskolistna, pajęcznica gałęzista, dzwonek brzoskwiniolistny.

Istotnym walorem terenu chronionego są stwierdzone na jego terenie lub w otulinie stanowiska lokalnie rzadkich gatunków zwierząt. Wśród ptaków : bielik, żuraw, puszczyk oraz kania czarna i ruda. Ponadto spotkano kobuzę, dzięcioły czarnego i zielonego, brodziec samotnego, turkawkę i dudka.

Osobliwością faunistyczną rezerwatu są stanowiska rzadkich gatunków ślimaków, takich jak krępałka plamista i świrdrzyk dwuzębny.

II. Pomniki przyrody

W rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody znajduje się 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 przestrzennej 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 — korytarze ekologicznych.

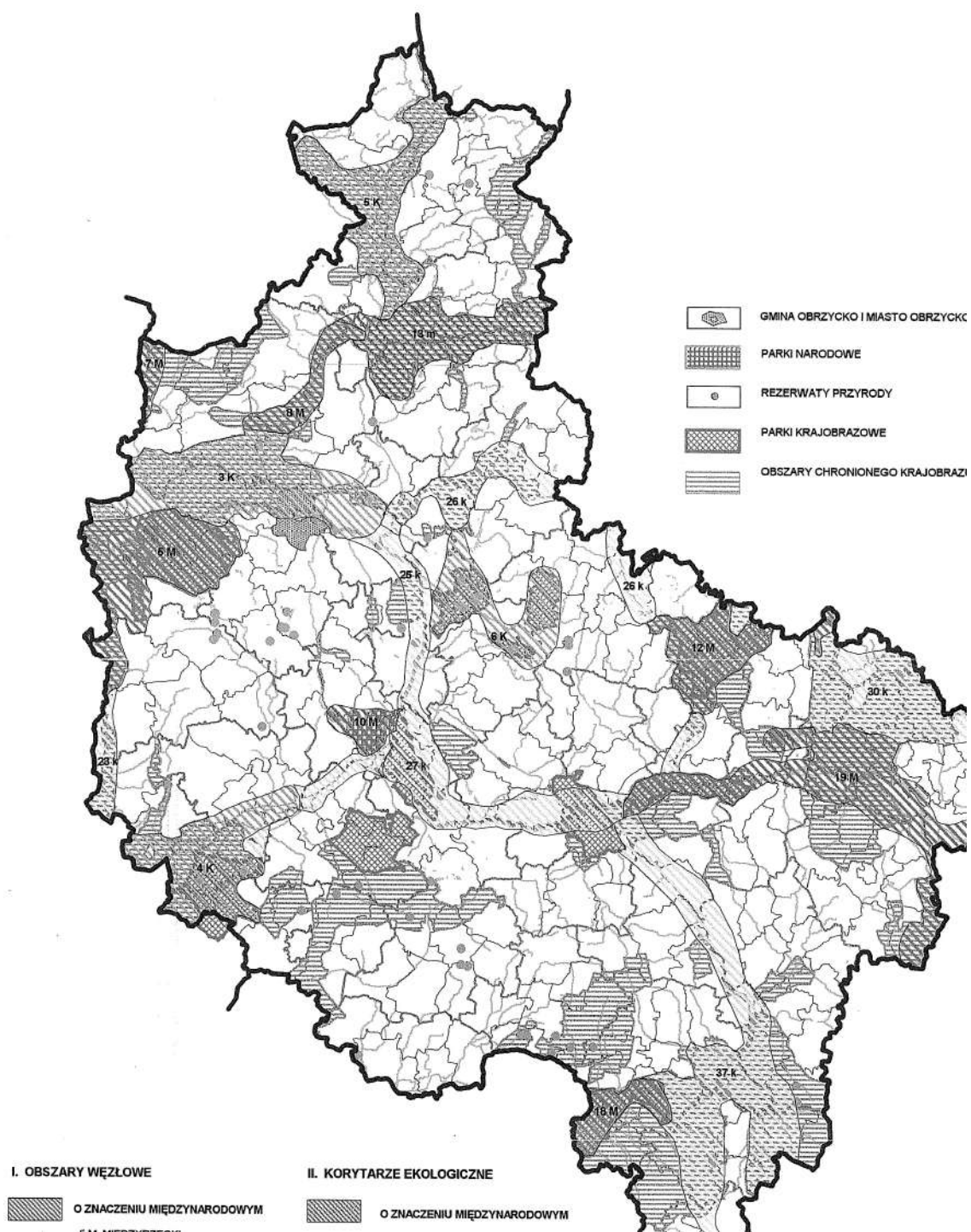
Obszar Puszcza Notecka od wschodu styka się z korytarzem ekologicznym o znaczeniu krajowym - Korytarzem Poznańskim Warty (25 K).

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 międzyczeczu Noteci i Warty, będący częścią pradoliny Toruńsko - Eberswaldzkiej z licznymi wydmy. Obszar leśny stanowi ostoję rzadkich i zagrożonych gatunków ptaków i ssaków (np. wilka w zachodniej Polsce).

KONCEPCJA SIECI EKOLOGICZNEJ ECONET - P



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 wpływu 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 degradację 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 132,3 km biegu Warty).

Stan czystości rzeki Warty w latach 1998 — 1999 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, Kielbaska i Proсна 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 badań prowadzonych w latach poprzednich stwierdzono w:

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

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 — 1995 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. Nerozerwalnie 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. III — 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 świadomością 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 Wroniek i Sierakowa.

Odcinki tych szlaków, czerwonego do Wroniek i zielonego do Szamotuł, wchodzi 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 km ²	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 poprodukcyjny 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

- 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		$\frac{\%K}{\%M}$	Wskaźnik do ogółem
		Kobiety	Mężczyźni		
Wiek przedszkolny 1995 - 2001	356	181	175	51,0 49,0	8,0
Wiek szkolny 1983 - 1994	837	394	443	47,0 53,0	19,0
Wiek produkcyjny 1936 – 1982	2648	1272	1376	48,0 52,0	62,0
Wiek poprodukcyjny 1900 – 1935	450	287	163	64,0 36,0	11,0
Ogółem:	4291	2134	2157	50,0 50,0	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

IŁOŚĆ 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.

IŁOŚĆ MIESZKAŃCÓW GMINY OBRZYCKO W LATACH 1990- 2001

Rok	Razem	Kobiety	Mężczyźni
1990	3.717	1.853	1.864
1995	3.984	1.978	2.006
1998	4.150	2.064	2.086
1999	4.205	2.092	2.113
2000	4.270	2.123	2.147
2001*	4.298	2.136	2.162

* - na koniec X.2001 r.

IŁOŚĆ 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. 2001 r.

Z analizy powyższych danych wynika:

- 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,
- wzrost liczby mieszkańców w latach 1990 - 2001 wynosi w gminie Obrzycko 15,63 % (581 osób) i tendencja ta utrzymywała się przez cały okres,
- wzrost liczby mieszkańców w latach 1990-2001 wynosi w mieście 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:

- zatrudnienie pracowników najemnych jest w mieście i gminie na niemal identycznym poziomie,
- zdecydowana większość miejsc pracy w branżach - produkcji przemysłowej i rolniczej, bo blisko 67%, znajduje się na terenie gminy,
- zauważa się, że na terenie miasta i gminy Obrzycko brak jest większych zakładów z branży budowlanej, transportowej, łączności i magazynów.
- 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-Hadrys Spółka z o.o. w Zielonej Górze	Wyroby drewniane	20*
4.	Przed. Rolno-Produkcyjne „Kobylniki” Spółka z o.o. w Kobylnikach	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.Manekowski 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 grudnia 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:

- ogólna ilość zarejestrowanych bezrobotnych w obu terminach wzrosła o 225 osób tj. o 74,0 % w tym kobiet o 48,0 %,
- 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 XI.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 miejsc 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 posiadanej powierzchni użytkowej
(stan na dzień 31.12.2000 r. -bud. komun, na 31.12.2001 r.)

Rodzaj zasobów	Pow. użytk. w m ²
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 m ²
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 m ²	Liczba mieszkańców	Współcz. m ² /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 m ² 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 nieznacnej 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:
Szkola 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 IV/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 V/22/99 Rady Gminy Obrzycko z dnia 6 marca 1999 roku 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 dotyczącym 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
Szklarstwo	-	-	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	-	2	30
Leśnictwo, usługi leśne	-	-	-
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 rokuję 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	produkcja betonowych i żelbetonowych elementów	38

	„BETOMONT” sp. z o.o. we Wrześni Z-d nr 1 w Obrzycku	budowlanych	
3.	Przedsiębiorstwo Usługowo-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 Słopanowie	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.	Nieuzyski	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.)

Podgrupa włas.	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	1,0	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.)

Podgrupa włas.	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	1,0				1,0

	osób prawnych					
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	1,75
10 - 15	64	1,75
pow. 15,0	49	3,51
Razem:	530	100,00

Analiza powyższego zestawienia wskazuje, że najczęściej gospodarstw indywidualnych bo aż ponad 73 % dysponuje arealem do 2 hektarów, a 112 tj. prawie 16 % arealem 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 Rolnq - Przemysłowe GManejkowski 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 włas.	Wyszczególnienie gruntów w podgrupie rejestrowej	Użytki leśne (w hektarach)				Razem
		Gmina		Miasto		
		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 30 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 śródlęśnych (Słoplanowo, Słoplanowo 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 uchwałała 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 uchwałała do obowiązującego planu gminy oraz planów szczegółowych następujące zmiany.

1. Uchwała Nr XIII/52/96 Rady Gminy Obrzycko z dnia 7 lutego 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego we wsi Słoplanowo - Huby (dot. działek nr 211/1, 211/2 i 211/3 w Słoplanowie - 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 262/1, 269/1, 237/2, 237/3, 5/2 i 5/3 w Piotrowie (tereny aktywizacji gospodarczej i usług towarzyszących komunikacji samochodowej)).
3. Uchwała Nr XIX/81/2000 Rady Gminy Obrzycko z dnia 26 września 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko, w części dotyczącej wsi Piotrowo (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 uchwałała 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 uchwałała do obowiązującego planu gminy oraz planów szczegółowych następujące zmiany:

1. Uchwała Nr XIII/52/96 Rady Gminy Obrzycko z dnia 7 lutego 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego we wsi Słopanowo - Huby (dot. działek nr nr211/1, 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. Uchwała Nr XIX/81/2000 Rady Gminy Obrzycko z dnia 26 września 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko, w części dotyczącej wsi Piotrowo (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,
- dobową zdolność produkcyjną 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 w dam ³
	budynków	lokali	
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 dam³ = 1 tys. m³

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 Brącznie - Brącznie 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 wchodzi:

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 :

$$Q_{\max}/h = 56,0 \text{ m}^3/h$$

$$Q_{\text{śr.}}/\text{dob.} = 1.112,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$$

$$Q_{\max}/\text{dob.} = 1.310,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$$

$$Q_{\text{roczne}} = 405.880,0 \text{ m}^3/\text{rok}$$

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 $Q = 56,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $S = 8,4 - 8,65$ z utworów plejstoceniowych.

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,
- dobową zdolność produkcyjną ujęcia wody w mieście - 800,0 m³.

Podstawowe dane eksploatacyjne wodociągu miejskiego w Obrzycku za rok 2001

Wyszczególnienie	Wykonanie w dm ³
Woda pobrana z ujęć	104,5
Sprzedaż hurtowa	-
Woda dostarc. odbiorcom razem	82,0
- w tym : gospodar. domowym	140,0
na cele produkcyjne	4,0
Woda pobra. na cele prod. gminy	12,5
Woda pobra. 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 należytych 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:

- dwuźródłowa oczyszczalnia ścieków mechaniczno - biologiczna typu BIOBLOK 100a Mut o przepustowości $2 \times 100 \text{ m}^3/\text{dobę}$ 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 :

$Q_{d\acute{s}r} = 157 \text{ m}^3/\text{d}$ w tym $25 \text{ m}^3/\text{d}$ ścieków dowożonych ¹
$Q_{dmax} = 180 \text{ m}^3/\text{d}$ w tym $30 \text{ m}^3/\text{d}$ ścieków dowożonych
$Q_{hmax} = 18 \text{ m}^3/\text{h}$

2. Jakość ścieków oczyszczonych:

$S_{BZT5} = 30 \text{ g/m}^3$
$S_{Chzt} = 150 \text{ g/m}^3$
$S_{zaw. og.} = 50 \text{ g/m}^3$
$S_{azot. og.} = 30 \text{ g/m}^3$
$S_{fosf. og.} = 5 \text{ g/m}^3$

- 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		%	Ścieki odprowadz.*	
	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. m³

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

- inwentaryzacja istniejącej infrastruktury miejskiej wytwarzającej ścieki,
- inwentaryzacja istniejącej infrastruktury kanalizacyjnej,
- 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, zrzucone 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 i 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 ciekі 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 bieżą 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 - Samoleż	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 :

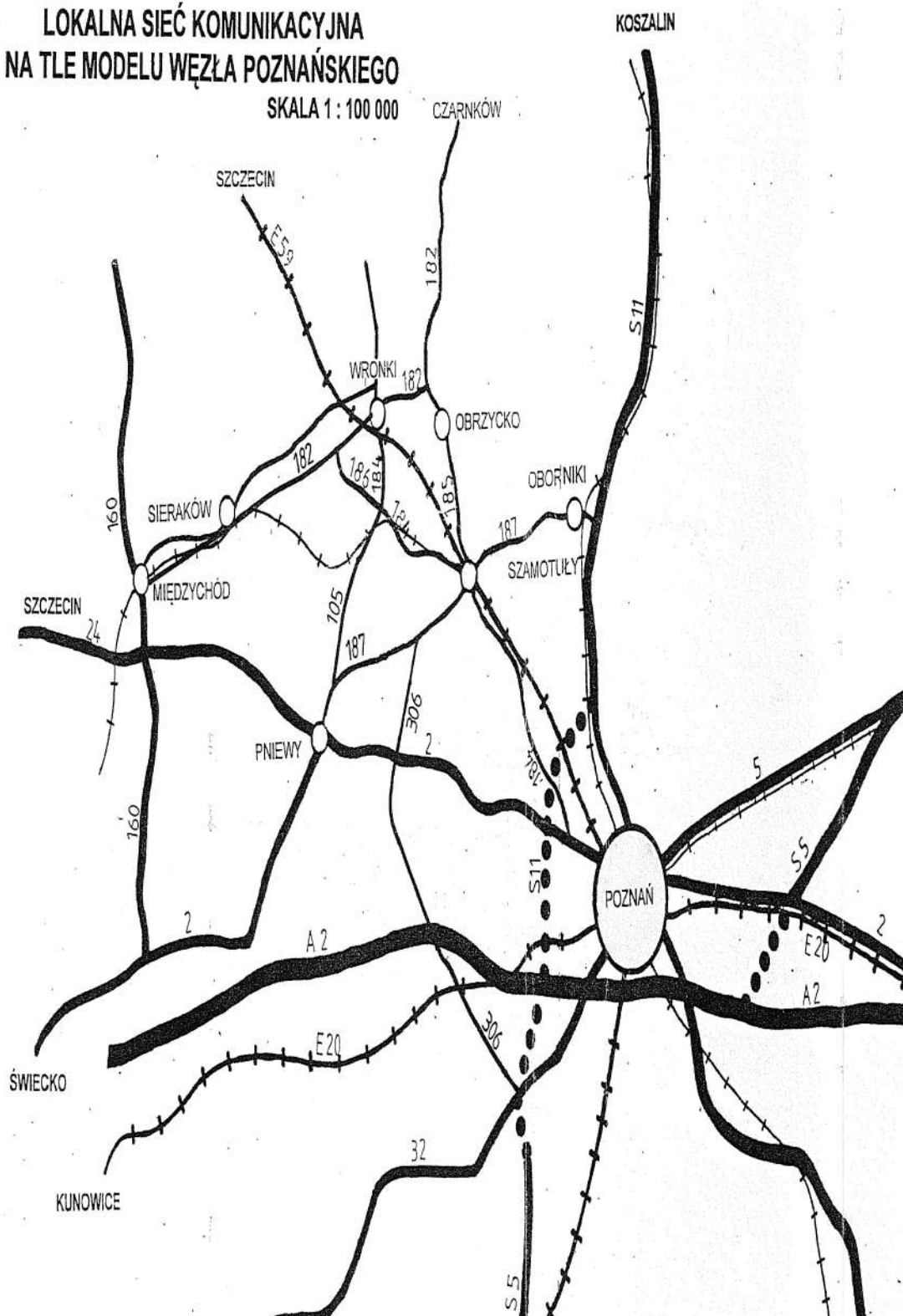
Określenie trasy drogi	Długość - km Ogółem	Nawierzchnia	
		twarda	gruntowa
Kluczewo - Gaj Mały	2,67	2,67	-
Szczepankowo - Gaj M.	1,62	1,62	-
Dobrogostowo	2,90	0,95	1,95
Ordzin - Koźmin	2,70	2,70	-
Samolęż - Obrowo	5,23	2,53	2,70
Obrzycko - Wronki	5,42	0,34	5,08
Kobylniki - Brączewo	5,65	0,45	5,20
Kobylniki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

LOKALNA SIĘĆ KOMUNIKACYJNA NA TLE MODELU WĘZŁA POZNAŃSKIEGO

SKALA 1 : 100 000



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 przekąźnikowe 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 są na 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 I MIASTA OBRZYCKO

1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1.1. Uznaje się, że generalnym celem polityki przestrzennej ~~miasta i~~ 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 ~~miejskich i~~ 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 (lasów ochronnych), 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 wydmy,
- 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 ziemi łąg 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 nawozów 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: placówki wypoczynkowe, ławki i tp.

2.3. Strefa rolniczej 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 stronie rzeki Zieloną górę.

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 : Zieloną górę 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

lewobrzezną 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:

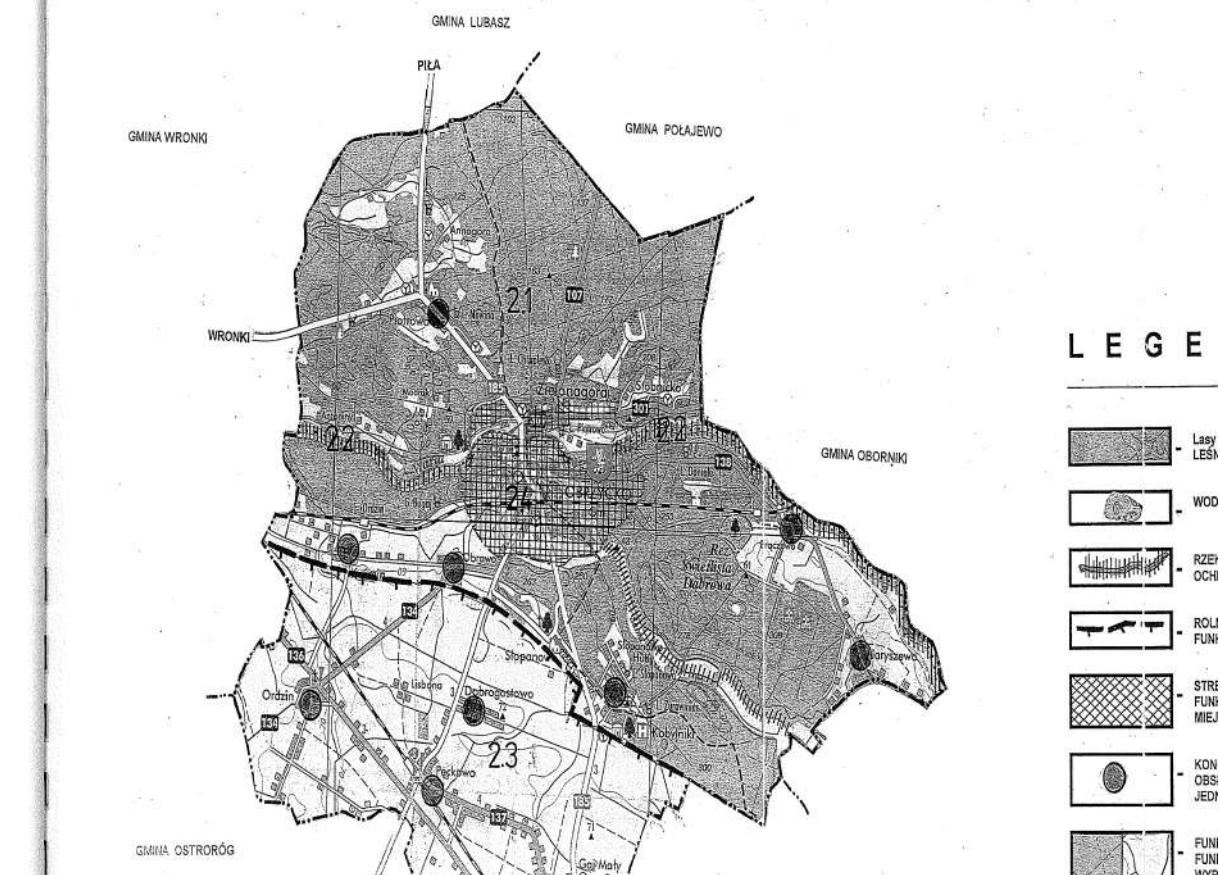
- wyznaczenie progowych obszarów dla wypoczynku pobytowego (zabudowa letniskowa, rezydencjalna, pensjonatowa) we wsiach: Zielonagóra, Stobnicko, Piotrowo, Słopanowo i Słopanowo - Huby oraz dostosowanie rodzajów zabudowy do naturalnej chłonności terenu,
- uznanie wsi Zielonagóra, Piotrowo, Stobnicko i 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 itp.;
- 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.



GMINA OBRZYCKO

STREFY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNE – POLITYKA



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

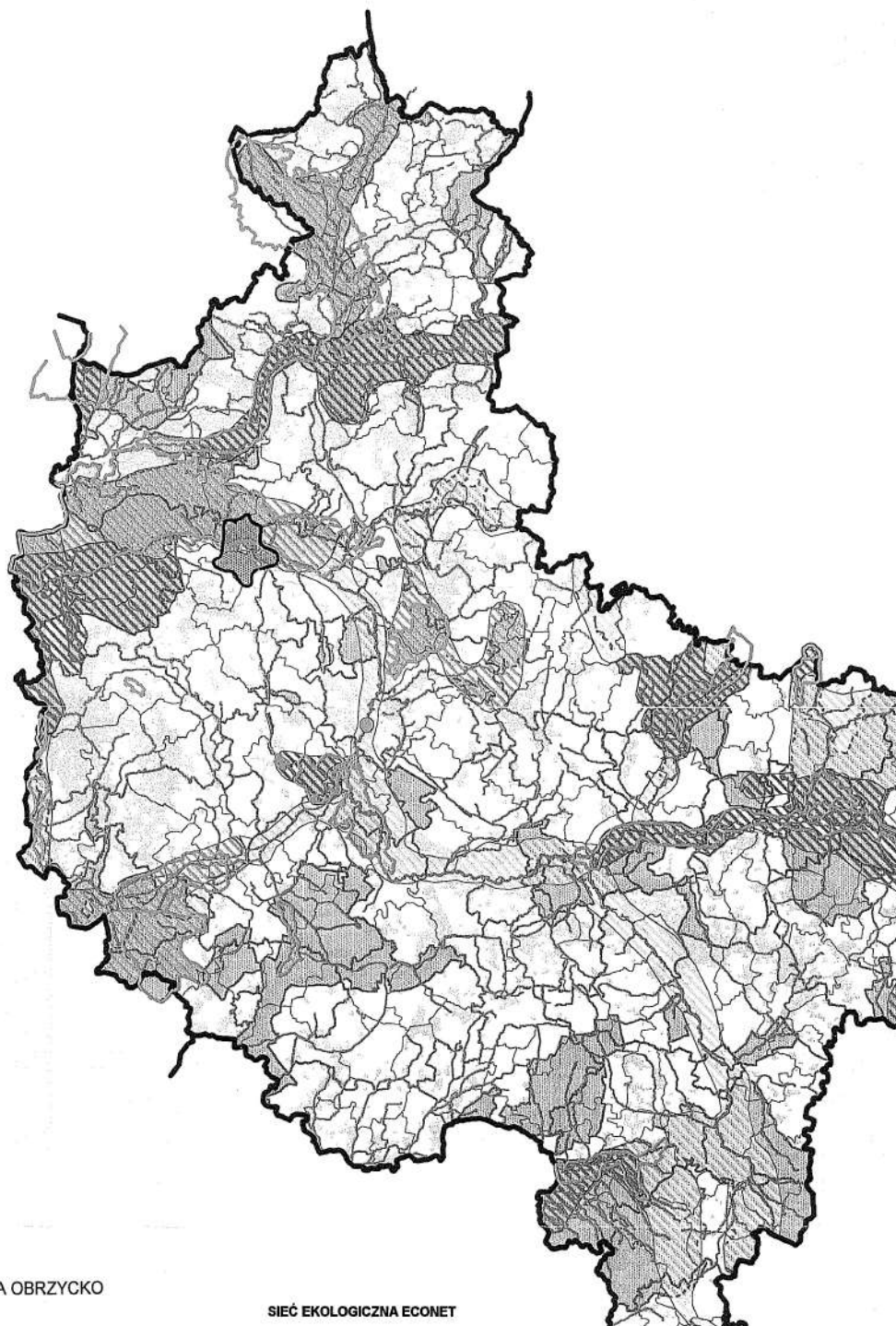
3.2.1. Koncepcja Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET – POLSKA

W oparciu o koncepcję utworzenia na kontynencie europejskim spójnej przestrzennie sieci ekologicznej zwanej ECONET, opracowanej w ramach europejskiego programu Międzynarodowej Unii Ochrony Przyrody IUNC, 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).

WOJEWÓDZTWO WIELKOPOL

KONCEPCJA SIECI EKOLOGICZNEJ ECONET - I SIECI OBSZARÓW NATURA 2000



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 żadną ingerencją człowieka, dla stwierdzenia naturalnych tendencji dynamicznych fitocenoz świetlistej dąbrowy przy zachodniej 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 uszkodzania drzew, zrywania kwiatów, owoców i liści, wzniesienia 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 im 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 wydmy. 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-łądowych.

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 powyrobowiskowych 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 splotem 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 000m³ – koncesję wydaje starosta.

Dopuszczalne obciążenie środków transportu na drogach wykorzystywanych do transportu kopaliny 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 technicznie 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 wydobywaniem 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 wydobywania - rekultywacja terenów powyrobowiskowych 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 jak i gminy Obrzycko, zgłaszając akces do Związku Międzygminnego „Gospodarka Odpadami Stałymi - Czysta Gmina” obrały w/w kierunek działania.

3.8. Kształtowanie systemu ~~osadniczego miasta oraz~~ 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,

~~Barierami naturalnymi rozwoju przestrzennego miasta Obrzycko są: od północy rzeka Warta wraz ze strefą maksymalnych wylewów (wody 0,1 %), od południa tereny podmokłe oraz strome zbocze wysoczyzny, od zachodu dolina rzeki Samy oraz kompleks leśny. Również od strony wschodniej barierę naturalną stanowi ściana dużego kompleksu leśnego. Istniejąca od strony zachodniej obwodnica stanowi próg techniczny rozwoju miasta. warunkami do posadowienia obiektów budowlanych.~~

- j) przeciwdziałanie nadmiernemu rozproszению 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 wydmore, 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 uszkodzenie 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:

~~1. Układ urbanistyczny miasta Obrzycko poprzez:~~

- ~~a) zachowanie bez zmian istniejącego rozplanowania ulic z rynkiem w części centralnej, ich szerokości oraz historycznych linii zabudowy,~~
- ~~b) dążenie do zachowania historycznego podziału działek w centrum miasta,~~
- ~~c) dostosowanie gabarytami wszelkiej zabudowy lokowanej w chronionym układzie urbanistycznym oraz bezpośrednim jego sąsiedztwie do istniejącej zabudowy i krajobrazu tj. maksymalna wysokość do 2-ch kondygnacji, stosowanie wysokich dachów stromych z pokryciem tradycyjnymi materiałami,~~
- ~~d) opracowanie projektu rewaloryzacji Rynku i przyległych ulic oraz szczegółowych wskazań konserwatorskich dla zabytkowej strefy miejskiej na podstawie aktualnego studium historyczno-urbanistycznego miasta.~~
- ~~e) uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu wszelkich działań remontowych, modernizacyjnych i inwestycyjnych w obrębie układu.~~

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, Pęcowie 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 ~~miasta~~ i gminy i wpisanych do krajowego i wojewódzkiego rejestru zabytków stanowisk archeologicznych,
- b) zlecenie 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 wpływów 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:

7.1. W mieście Obrzycko:

7.1.1. Dla zabudowy mieszkaniowej:

- A. ~~Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Ostrorogskiej~~
- B. ~~Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie śródleśnym w kierunku Brączewa~~

7.1.2. Dla aktywizacji gospodarczej, usług i zabudowy mieszkaniowej:

- A. ~~Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług handlu i gastronomii w rejonie ul. Szamotulskiej~~

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 zabudową mieszkaniową:

- A. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej z zabudową mieszkaniową jednorodziną 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 powierzchnię 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. Oddział 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 złoże 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 złoże wykorzystuje się koparki podsiębierne, wydobywające urobek spod lustra wody. Dlatego też nie ma potrzeby odwadniania terenu złoże. Wody opadowe i roztopowe będą w sposób nieorganizowany odprowadzane do ziemi, co wiąże się ze sposobem funkcjonowania kopalni i wywozu kruszywa,
 - f) Realizację 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 XXXVIII/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 jednorodziną 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 m² 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 zabytków 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 zielen) - 50 % powierzchni działki.
- 9) Minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 25 m.
- 10) Minimalna powierzchnia działki 2000 m².
- 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 m² 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.