

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ



Opracowanie:
mgr Maciej Groszak

Brodnica, 2021

Spis treści:

1. Podstawa opracowania	3
2. Ogólne założenia przyjęte do sporządzenia dokumentu.....	4
3. Analiza demograficzna.....	6
4. Analiza środowiskowa	12
5. Analiza społeczna.....	18
6. Analiza ekonomiczna	22
7. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	32
7.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę	32
7.2. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej w granicach jednostki osadniczej	35
7.3. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.....	36
7.4. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	36
8. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	38
9. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy	39

1. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, w ramach analizy i oceny uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego na etapie sporządzania studium lub jego zmiany, stanowi art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami). Zgodnie z przepisami ustawy w studium określa się uwarunkowania wynikające w szczególności z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

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

Rozwinięcie art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) jest art. 10 ust. 5 niniejszej ustawy, zgodnie z którym *dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:*

- 1) *formuluje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a–c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*
- 2) *szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*
- 3) *szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*
- 4) *porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:*
 - a) *nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,*
 - b) *przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się*

lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;

5) *określa się:*

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

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

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

Zgodnie z art. 10 ust. 7 ustawy określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę:

1) *perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;*

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

2. Ogólne założenia przyjęte do sporządzenia dokumentu

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę odnosi się do kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica. Bilans stanowi podstawę do możliwości dokonania zmian w strategicznym, pod względem zagospodarowania przestrzennego, dokumencie jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie wyznaczania nowych terenów przewidzianych do zabudowy lub braku takiej możliwości.

Dla opracowania bilansu przyjęto założenia i wskaźniki dostosowane do niniejszego dokumentu. Niniejsze opracowanie obejmuje następujące elementy, które zostały uwzględnione przy ocenie uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy:

1) *analiza ekonomiczna określa wielkość i strukturę dochodów i wydatków budżetu gminy, z uwzględnieniem wpływów z podatków od nieruchomości oraz wydatków bieżących i inwestycyjnych;*

2) *analiza środowiskowa obejmuje elementy środowiska przyrodniczego, w szczególności obszary podlegające ochronie oraz ograniczenia z nich wynikające;*

3) *analiza społeczna określa strukturę demograficzną gminy;*

4) *prognoza demograficzna przedstawia liczbę ludności w perspektywie kilkudziesięciu lat;*

5) *ocena możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy;*

6) *bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmujący:*

a) określenie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę na podstawie następujących założeń:

- jako podstawę obliczeń przyjęto zasięgi terenów aktualnie zainwestowanych – zainwestowanie wynikające z faktycznego użytkowania terenów oraz przeznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a także wynikające z kierunków studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica,
 - tereny aktualnie zainwestowane podzielono, wg sposobu zagospodarowania, użytkowania i przeznaczenia terenów, na tereny związane z zabudową mieszkaniową wraz z zabudową zagrodową, usługami, przemysłem i przetwórstwem rolnym oraz terenami sportu i rekreacji,
 - dla określenia powierzchni użytkowej istniejącej zabudowy przyjęto wskaźniki dostępne w Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego,
 - dla nowej zabudowy przyjęto docelową powierzchnię użytkową wynikającą z procentowego wzrostu powierzchni użytkowej w przeliczeniu na mieszkańca z ostatniej dekady; wartość tą stanowi iloczyn trzech dekad,
 - dla określenia maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę przyjęto perspektywę 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych poprzez zwiększenie zapotrzebowania o 30% w stosunku do powyższych założeń sformułowanych na podstawie wyników analiz,
- b) oszacowanie chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych na podstawie następującego założenia - jako obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach istniejących jednostek osadniczych zakwalifikowano tereny zurbanizowane, w których struktura przestrzenna, ciągi komunikacyjne, dostęp do infrastruktury technicznej i społecznej nie wymaga nowych nakładów finansowych,
 - c) oszacowanie chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę na podstawie następującego założenia - jako obszary objęte planami miejscowymi uznano tereny położone w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z podziałem na funkcje zabudowy,
 - d) porównano maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na terenach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę,
 - e) określono możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy;
- 7) określono potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych i na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.

3. Analiza demograficzna

Analizę demograficzną przeprowadzono w oparciu o dane Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie najnowszych dostępnych danych z poszczególnych zagadnień.

Gmina Brodnica jest gminą wiejską położoną w centralnej części województwa wielkopolskiego, w powiecie śremskim. Gmina zajmuje powierzchnię 9586 ha, graniczy z trzema gminami: z powiatu śremskiego – gmina Śrem, z powiatu poznańskiego – gmina Mosina oraz z powiatu kościańskiego – gmina Czempin. Na terenie gminy funkcjonuje 15 sołectw, na które składają się następujące miejscowości: Brodnica, Brodniczka i Esterpole, Chaławy, Kopyta i Piotrowo, Grabianowo, Górka i Żurawiec, Grzybno, Iłowiec, Iłowiec Wielki, Jaskowo, Ludwikowo i Tworzykowo, Manieczki i Boreczek, Przylepki, Szołdry i Rogaczewo, Sulejewo i Sulejewo Folwark, Sucharzewo i Ogieniewo, Żabno.

Na koniec 2019 roku gminę Brodnica zamieszkiwało 4 892 osoby, z czego 50,7% stanowili mężczyźni, a 49,3% kobiety. Na podstawie dostępnych danych Głównego Urzędu Statystycznego, Brodnica w 2019 r. zajmowała 1 miejsce pod względem liczby kobiet przypadających na 100 mężczyzn w powiecie śremskim i 10 miejsce w województwie wielkopolskim. Gęstość zaludnienia nieznacznie wzrosła od roku 2002 i utrzymuje się na poziomie 51 osób/km². Jest to znacznie poniżej średniej dla powiatu śremskiego, w którym wartość tego wskaźnika wynosi 107 osób/km². Gęstość zaludnienia, stawiała gminę Brodnica na 3 miejscu w powiecie i 169 w województwie.

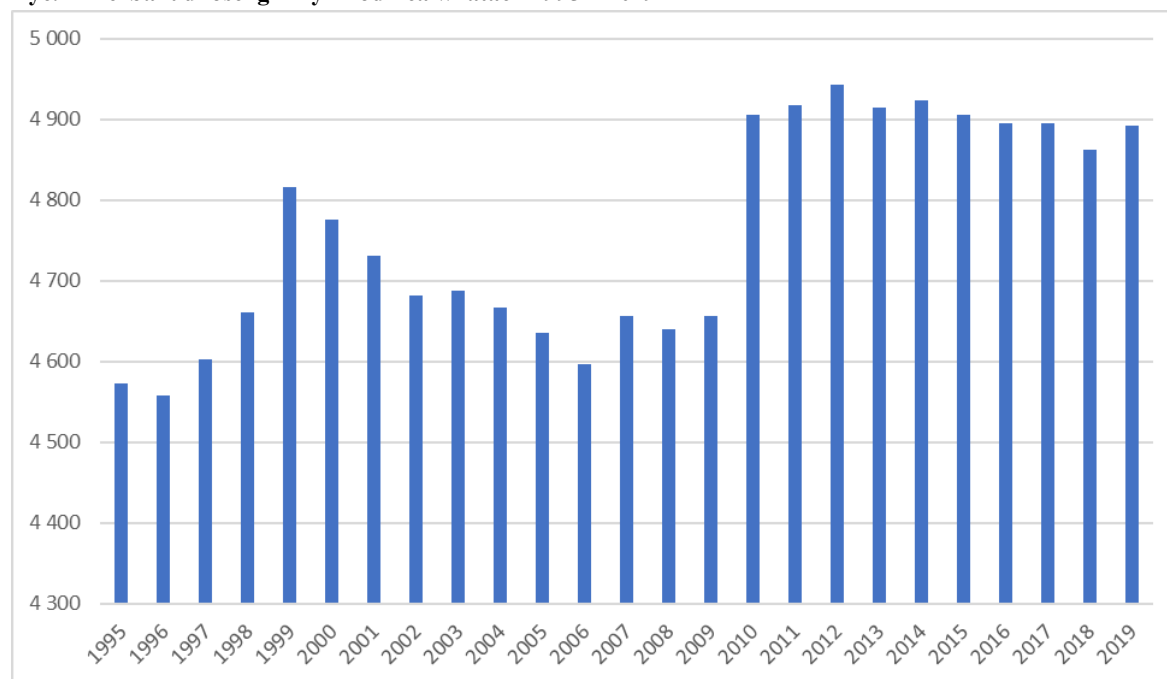
Liczba ludności gminy Brodnica, biorąc pod uwagę dane od lat 90-tych, wzrosła. Niewielkie różnice w poszczególnych latach pokazują spadek lub wzrost liczby mieszkańców o kilka lub kilkadziesiąt osób. Należy stwierdzić, na podstawie danych Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego, że moment kulminacyjny w liczbie ludności przypadła na rok 2012, gdzie odnotowano 4 943 osoby. W kolejnych latach nastąpił niewielki spadek w liczbie osób zameldowanych w Brodnicy. W perspektywie lat dla których dostępne są dane widoczna jest tendencja wzrostowa liczby ludności zamieszkującej gminę. Na podstawie danych dostępnych od roku 1995 do 2019 stwierdzono, że liczba ludności uległa zwiększeniu o 319 osób. Na początku badanego okresu, gminę Brodnica zamieszkiwało 4 573 osoby. Najmniej osób zamieszkiwało gminę na początku badanego okresu, tj. w roku 1996 – 4 558 osób, natomiast najwięcej mieszkańców Brodnica liczyła w 2012 roku – 4 943 osoby. Największy wzrost liczby ludności nastąpił w latach 2009 – 2010. Wówczas liczba ludności wzrosła o 249 osób. Kolejny znaczący wzrost liczby ludności odnotować należy w latach 1998 – 1999: 155 osób. Największy spadek liczby ludności w gminy Brodnica można odnotować w latach 2001 – 2002. Wówczas liczba ludności zmniejszyła się o 49 osób. Jeszcze w latach 2000 – 2001 odnotowano spadek liczby ludności o 45 osób.

Gmina Brodnica położona jest w atrakcyjnej, pod względem komunikacji, lokalizacji. Zaledwie 10 km dzieli gminę od węzła trasy ekspresowej S5, a 33 km od centrum Poznania. Ponadto przez gminę przebiega droga wojewódzka nr 310 (Głuchowo – Czempin – Śrem) oraz biegnąca wzdłuż niej nieczynna, od 1995 roku dla ruchu pasażerskiego, linia kolejowa. W ramach modernizacji wraz z elektryfikacją ma zostać przywrócona do ruchu pasażerskiego

linia kolejowa relacji Śrem – Czempin.¹ Dużym atutem gminy jest jej położenie w starorzeczu Warty, który stanowi krajobraz o dużej wartości przyrodniczej. Obszar ten, w części północno – wschodniej gminy, znajduje się w obszarze Rogalińskiego Parku Krajobrazowego.

Bliskość Poznania oraz ośrodka powiatowego – Śremu powoduje, że wskaźnik salda migracji dla gminy Brodnica jest zmienny w ostatnich latach. W początkowych latach badanego okresu wskaźnik ten był dodatni, jednak od roku 1998 do 2006 wykazywał wartości ujemne. Kolejne lata to zmienność wskaźnika salda migracji. W badanym okresie 1995 – 2019, najwięcej osób zameldowało się w gminie na pobyt stały w roku 2007 – 110 osób (wymeldowało się 107). Najmniejszy wskaźnik odnotowano w roku 2001 i 2015 – 0 (wymeldowało się 78 i 0 osób). W ostatnich czterech latach wskaźnik salda migracji kształtuje się na następującym poziomie: w roku 2016 wynosił -21 osób (zameldowało się na pobyt stały 67 osób, a wymeldowało się 88 osób), w roku 2017 był dodatni i wynosił 10 (zameldowanych 64 osób, wymeldowanych 54 osoby), w roku 2018: -34 (zameldowanych 81 osób, wymeldowanych 115 osób), a w roku 2019: 1 osoba (zameldowanych 81 osób, wymeldowanych 80 osób).

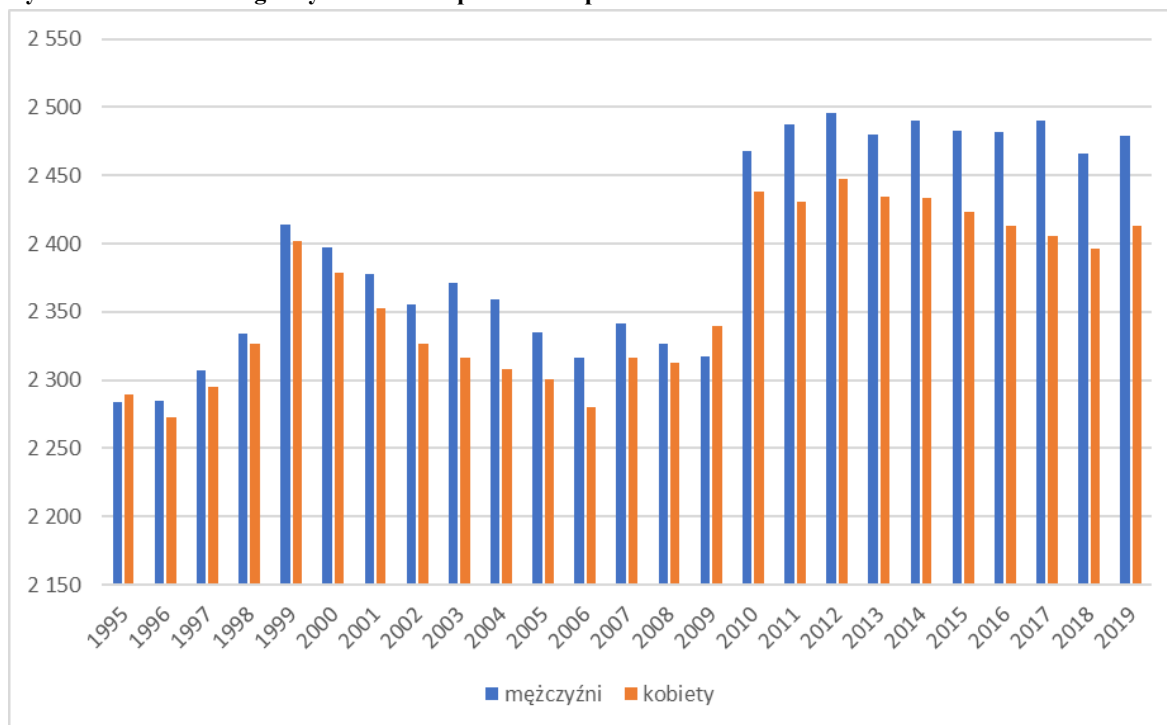
Ryc. 1 Liczba ludności gminy Brodnica w latach 1995 – 2019



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

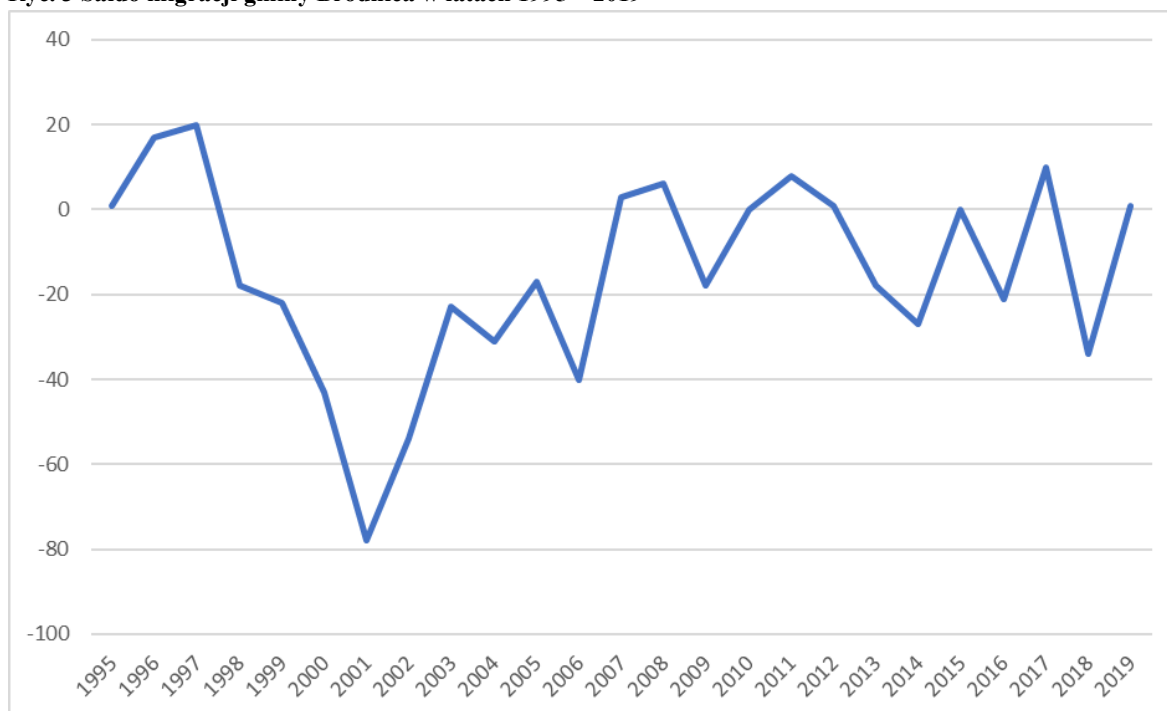
¹ www.rynek-kolejowy.pl

Ryc. 2 Liczba ludności gminy Brodnica w podziale na płeć w latach 1995 – 2019



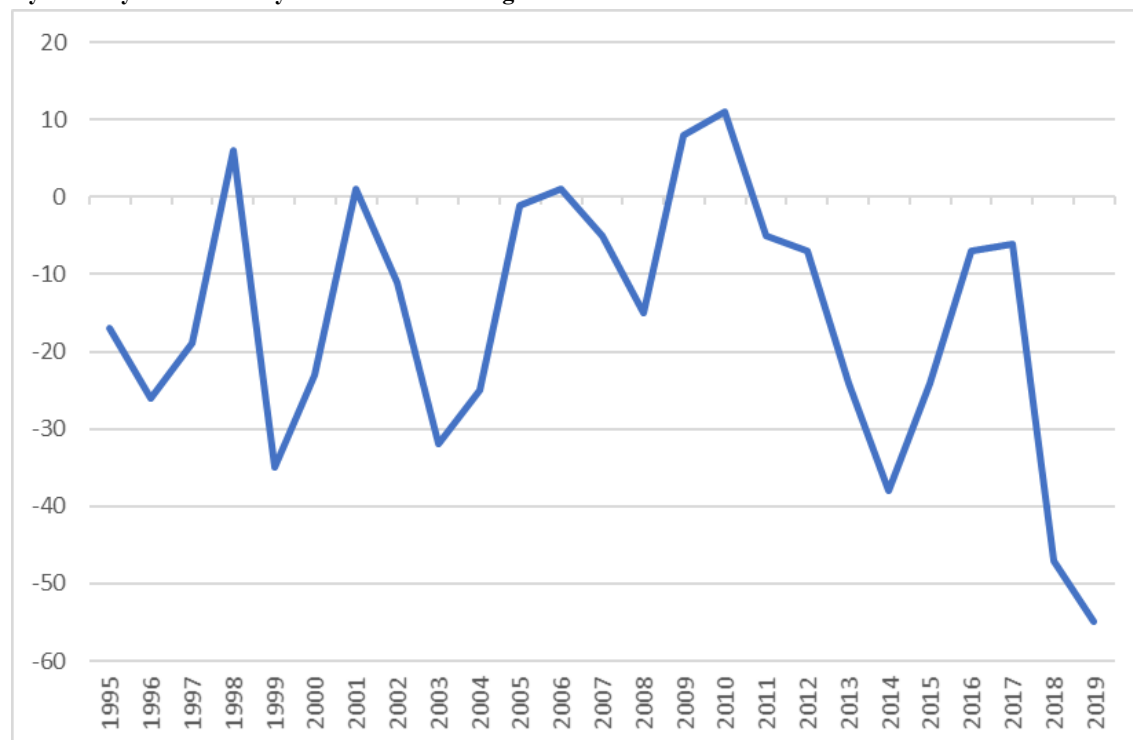
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Ryc. 3 Saldo migracji gminy Brodnica w latach 1995 – 2019



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Ryc. 4 Przyrost naturalny na 1000 ludności w gminie Brodnica w latach 1995 - 2019

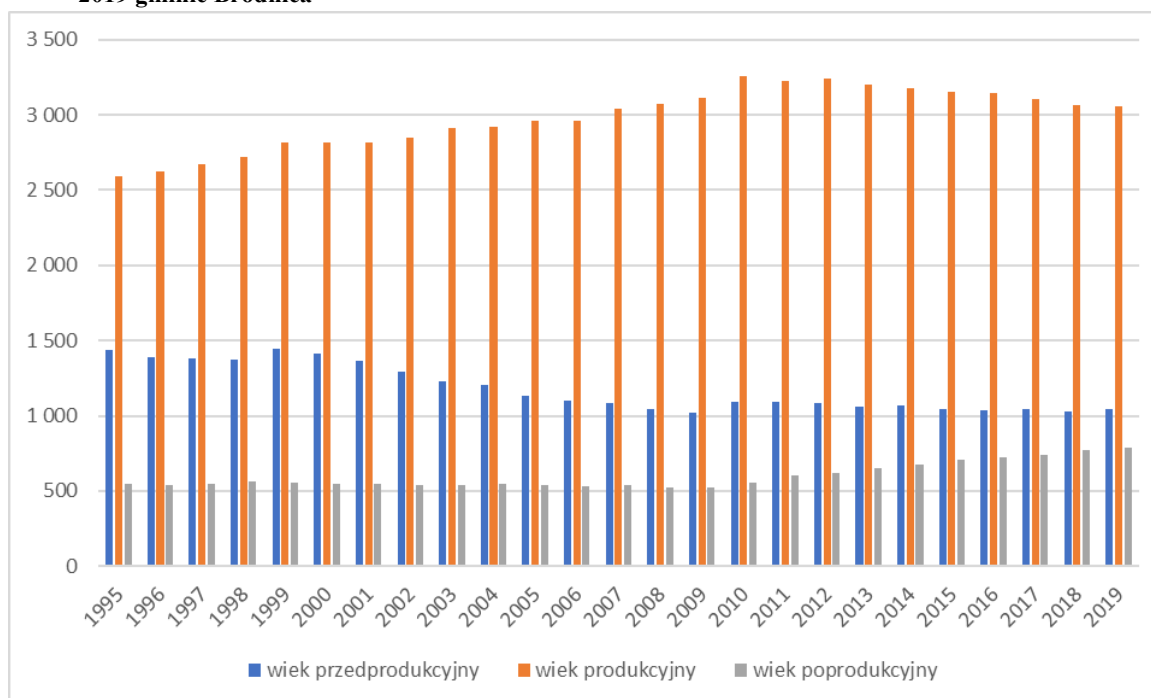


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Na stan liczby ludności gminy Brodnica składa się także przyrost naturalny, który poza pojedynczymi latami analizowanego okresu, jest dodatni. Z dostępnych danych za lata 1995 – 2019 największy przyrost naturalny był w roku 2005 – 38, natomiast najniższy przyrost naturalny w roku 2015 tj. -5. Ostatnie cztery lata były zmienne, podobnie jak saldo migracji i kształtowały się na następującym poziomie: w roku 2016 i 2017 z wynikiem dodatnim: 3 i 1, natomiast rok 2018 i 2019 były ujemne z wynikiem: -3 i -2. W przeliczeniu na 1000 mieszkańców gminy ostatnie cztery lata kształtowały się na poziomie 0,61, 0,20, -0,62 i -0,41.

W ostatnich latach w całej Polsce zauważalna jest tendencja spadku ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym. Wzrasta natomiast liczba ludności w wieku poprodukcyjnym. Na koniec 2019 r. ludność w wieku przedprodukcyjnym w gminie Brodnica wynosiła 1 048 osób i stanowiła 21,4% ogółu populacji, natomiast ludność w wieku produkcyjnym w ilości 3 053 osoby, stanowiła 62,4% populacji gminy. Ludność w wieku poprodukcyjnym w liczbie 791 osoby stanowiła 16,2% populacji. Ludność w wieku przedprodukcyjnym w badanym okresie 1995-2018 ulega systematycznemu zmniejszeniu. Ludność w wieku produkcyjnym w 2019 roku była na poziomie z roku 2003 – w międzyczasie liczba osób w tej grupie zwiększyła się do poziomu 3 116 osób w roku 2010, by później odnotować tendencję spadkową. Ludność wieku poprodukcyjnym utrzymywała się od roku 1995 do 2010 na zbliżonym poziomie około 11-12%. Kolejne lata to stopniowy wzrost tej grupy w populacji gminy.

Ryc. 5 Ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym w latach 1995 - 2019 gminie Brodnica



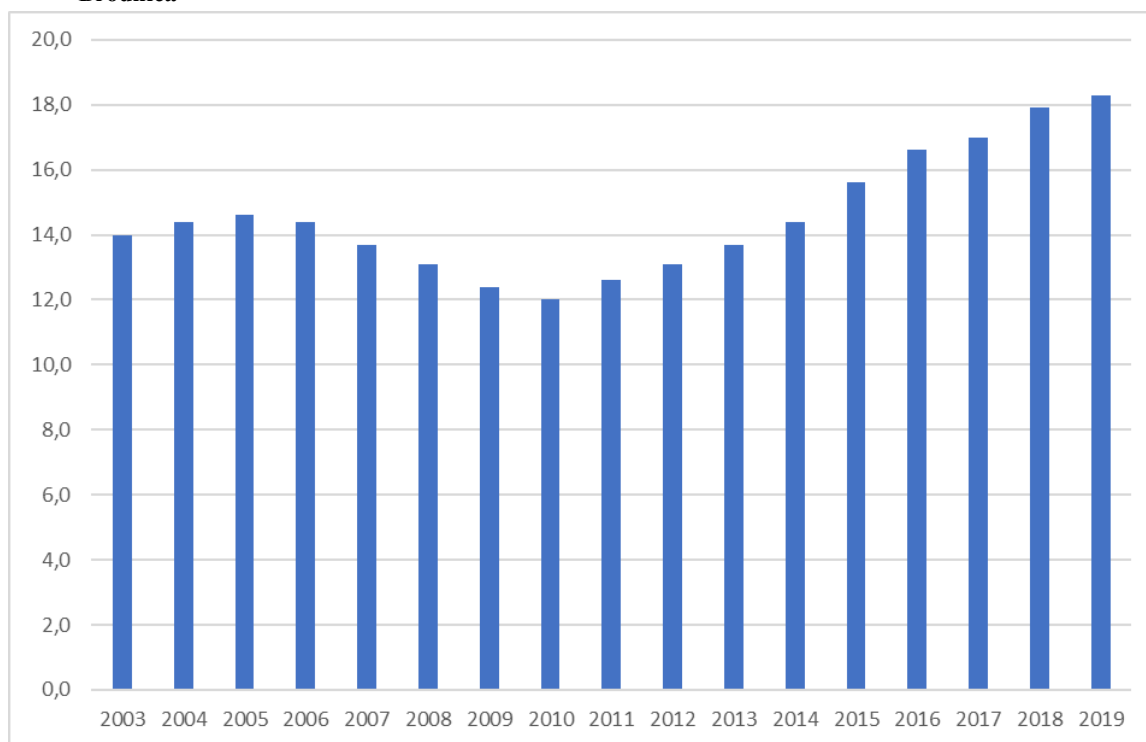
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

W latach wcześniejszych osoby w wieku przedprodukcyjnym stanowiły większy odsetek w ogólnej liczbie ludności, niż jest to aktualnie. Na początku badanego okresu tj. w roku 1995 osoby w wieku przedprodukcyjnym stanowiły 31,5% populacji gminy. W kolejnych latach liczba ta ulegała stopniowemu zmniejszeniu. W roku 2000 wynosiła 29,7% populacji gminy, w roku 2005 – 24,5%, w roku 2010 – 22,3% i w roku 2015 – 21,2%. Liczba osób w wieku poprodukcyjnym ulegała w badanym okresie zwiększeniu. W roku 1995 wynosiła 11,9% populacji gminy Brodnica, w roku 2000 – 11,4%, w roku 2005 – 11,6%, a w roku 2010 – 11,4% i w roku 2015 – 14,5%. Jeśli chodzi o dane dotyczące grupy osób w wieku produkcyjnym, to porównując rok 1995 z 2019, grupa ta zwiększyła się o 5,8 punktu procentowego z 56,6% do 62,4%. W międzyczasie w grupie osób w wieku produkcyjnym odnotować należało tendencję wzrostową, której punktem kulminacyjnym był rok 2009, gdzie 66,9% populacji stanowiły osoby w wieku produkcyjnym. Kolejne lata to systematyczny spadek osób w badanej grupie.

Powyższy wykres świadczy jednoznacznie o pogłębiającym się procesie starzenia się społeczeństwa: wzrasta liczba osób w wieku poprodukcyjnym, a maleje liczba osób w wieku produkcyjnym oraz przedprodukcyjnym. Zjawisko to występuje w większości krajów europejskich. Największy wpływ na dynamikę i poziom starzenia się społeczeństwa ma niska liczba urodzeń. Na zjawisko starzenia się ludności pośrednio mają również wpływ czynniki takie jak: poziom zamożności społeczeństwa, obowiązujący model rodziny, aktywność zawodowa kobiet, poziom pomocy społecznej i ochrony zdrowia, polityka społeczna państwa, a także wykształcenie społeczeństwa. Na liczbę ludności wpływ mają również przedstawione w niniejszym rozdziale migracje i przyrost naturalny.

Zgodnie z prognozami GUS wskaźnik obciążenia demograficznego ogółem, tj. liczba osób w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym, w najbliższych latach będzie się stale zwiększała. Oznacza to, że zmiany demograficzne powinny w istotny sposób wpływać na kształt polityki społeczno-gospodarczej gminy. Zachodzące zmiany mogą przysporzyć problemy w dziedzinie systemu edukacji, rynku pracy, systemów zabezpieczenia społecznego i ochrony zdrowia oraz rozwoju regionalnego. Zmniejszanie się liczebności młodszych roczników oznaczać będzie mniejsze obciążenie systemu edukacji a następnie niedobór osób na rynku pracy. Zmniejszy się potencjał populacji osób młodych.

Ryc. 6 Wskaźnik obciążenia demograficznego osobami starszymi w latach 2003 – 2019 w gminie Brodnica



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Starzenie się ludności w wieku produkcyjnym, oznaczać będzie konieczność prowadzenia odpowiedniej polityki w zakresie kształcenia ustawicznego, aktywizującej osoby w wieku 45 lat i więcej do podtrzymywania aktywności zawodowej i społecznej. Wzrost liczby osób starszych spowoduje zwiększenie obciążenia systemów zabezpieczenia społecznego (emerytalno-rentowego, ale również pomocy społecznej) i świadczeń zdrowotnych.

Przygotowana przez Główny Urząd Statystyczny prognoza liczby ludności dla Polski na okres 2013 – 2050 przewiduje spadek liczby ludności o ponad 11,8%. Zmniejszenie się liczby ludności dotyczy niemalże wszystkich województw.

Dla województwa wielkopolskiego prognozowany jest niewielki spadek liczby ludności, który wynosi 5,16% pomiędzy rokiem 2013 a 2050 i jest prognozą pozytywną,

w porównaniu do prognozy dla pozostałej części kraju².

Główny Urząd Statystyczny przygotował także tablice prognostyczne przedstawiające zmiany liczby ludności dla okresu 2017 – 2030 w poszczególnych gminach. Według GUS, przewidywany jest wzrost liczby ludności gminy Brodnicy o ponad 1,4% w porównaniu lat 2016 – 2030. Na podstawie danych statystycznych za okres 25 lat, pomiędzy rokiem 1995 a 2019, liczba ludności w gminie Brodnica zwiększyła się o prawie 7%. Przyjąć można tendencję wzrostową liczby ludności na poziomie pomiędzy prognozą GUS dla gminy oraz danymi rzeczywistymi z poprzednich lat. Wzrost liczby ludności na podstawie danych GUS dla gminy oraz danych rzeczywistych z analizowanego okresu 1995-2019, wynosić będzie 4,2%.

Ponieważ prognoza GUS dla gminy odnosi się do okresu 15-letniego, a dane rzeczywiste do okresu 25-letniego, przyjęto dla obliczeń okres 20-letni. W prognozowanej liczbie ludności gminy Brodnica przyjęto wzrost liczby ludności w okresie 20-letnim o 4,2% pomiędzy latami 2021 – 2041. Okres 10-letni, pomiędzy rokiem 2041 a 2051 odznaczał się będzie również wzrostem liczby ludności o 4,2% w perspektywie kolejnego 20-lecia. Lata pomiędzy zakładanymi dwoma okresami zostały uzupełnione o przewidywany wzrost liczby ludności w okresach 5-letnich.

Tab. 1 Prognozowana liczba ludności

Lata	Prognozowana liczba ludności
2021 r.	4 937 ³ – okres początkowy
2026 r.	4 989 (+52)
2031 r.	5 040 – okres 10letni (+51)
2036 r.	5 092 (+52)
2041 r.	5 144 – okres 20-letni (+52)
2046 r.	5 198 (+54)
2051 r.	5 252 (+54)

Źródło: Opracowanie własne

4. Analiza środowiskowa

Na terenie gminy Brodnica znajdują się, zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zmianami) cztery formy ochrony przyrody: pomniki przyrody, park krajobrazowy, obszar siedliskowy Natura 2000, obszar ptasi Natura 2000. Stan obiektów przyrodniczych podlegających prawnej ochronie, powinien być stale monitorowany, a ich ochrona powinna stanowić priorytet dla władz lokalnych.

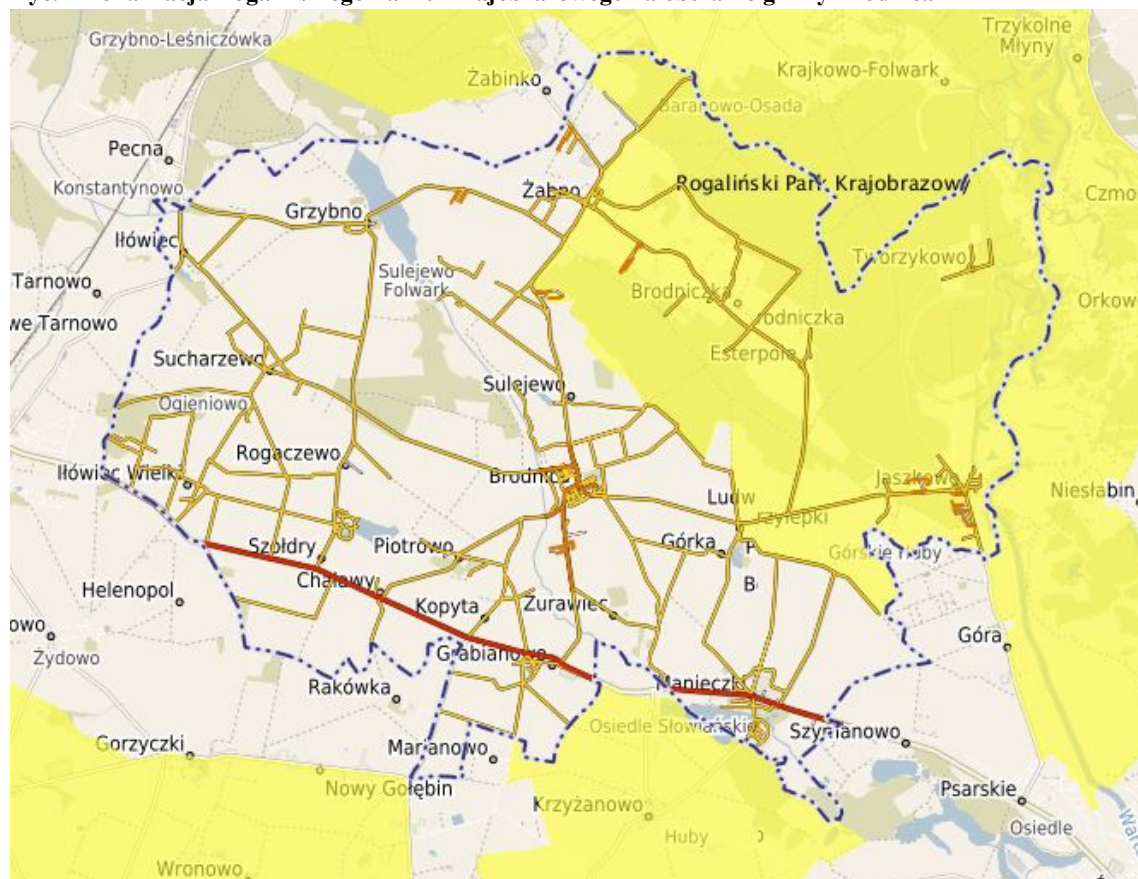
Północno - wschodnia część gminy Brodnica znajduje się w obszarze Rogalińskiego Parku Krajobrazowego, utworzonego Rozporządzeniem Nr 4/97 Wojewody Poznańskiego z dnia 26 czerwca 1997 r. w sprawie utworzenia Rogalińskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Poznańskiego Nr 14, poz. 98 z 1997 r.), zmienionego Uchwałą Nr LI/979/14 Sejmiku Województwa z dnia 27 października 2014 r. w sprawie utworzenia Rogalińskiego Parku

² Prognoza ludności na lata 2014 – 2050, GUS.

³ Wartość początkowa przyjęta na rok 2021 stanowi wartość podaną przez Główny Urząd Statystyczny w Prognozie ludności gmin 2017 - 2030.

Krajobrazowego. W ww. Uchwale zawarte zostały zakazy obowiązujące na terenie Parku. W zakresie zagospodarowania przestrzennego dotyczą one m.in. zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych. Wymienione w Uchwale zakazy nie dotyczą ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin oraz decyzji o warunkach zabudowy obowiązujących w dniu wejścia w życie Uchwały. Ponadto zakazy nie dotyczą również ustaleń studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin obowiązujących w dniu wejścia w życie Uchwały.

Ryc. 7 Lokalizacja Rogalińskiego Parku Krajobrazowego na obszarze gminy Brodnica



Źródło: System Informacji Przestrzennej UG w Brodnicy.

Podobny zasięg na obszarze gminy Brodnica do Rogalińskiego Parku Krajobrazowego ma obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Ostoja Rogalińska (PLB300017), który dodatkowo obejmuje jeszcze północno – zachodni fragment gminy. Ostoja Rogalińska utworzona została Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2007 r., Nr 179, poz. 1275). Ostoja Rogalińska pokrywa się zasięgiem w ponad 50% z obszarem Rogalińskiego Parku Krajobrazowego.

W granicach obszaru Ostoji Rogalińskiej występuje co najmniej 26 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 7 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej kani czarnej (PCK) i kani rudej (PCK). Nieregularnie gnieździ się tu batalion (PCK), a gęś zbożowa zimuje w liczbie przekraczającej 1% populacji szlaku wędrówkowego, osiągając liczebność do 8000 osobników. Ostoja Rogalińska jest jedną z najważniejszych w Polsce ostoi rybitwy czarnej i dzięcioła średniego.⁴

W obszarze gminy Brodnica Ostoja Rogalińska pokrywa się zasięgiem ze specjalnym obszarem ochrony siedlisk Natura 2000 Rogalińska Dolina Warty (PLH300012). Obszar ten został utworzony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 13 marca 2017 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Rogalińska Dolina Warty (PLH300012) (Dz. U. z 2017 r., poz. 981 z dnia 18 maja 2017 r.). Zadania ochronne w ww. obszarze zostały ustanowione Zarządzeniem nr 2/13 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 24 lipca 2013 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Rogalińska Dolina Warty PLH300012, w którym wskazano w określonych obszarach działania ochronne, oraz wyznaczono podmioty odpowiedzialne za ich wykonanie.

W obszarze nagromadzone są liczne, dobrze zachowane i silnie zróżnicowane starorzecza, łąki, łęgi i inne typy roślinności związane z działalnością rzeki Warty. Stwierdzono występowanie 16 siedlisk przyrodniczych z załącznika I dyrektywy Rady 92/43/EWG, w tym trzech priorytetowych (6120, 91E0 i 91I0). Spośród nich największy udział mają różnego typu lasy łęgowe (ponad 40% łącznej powierzchni wszystkich siedlisk), świeże łąki (prawie 25%), starorzecza (ok. 16,5%) oraz kwaśne dąbrowy (ok. 11%). Obszar doniedawna obejmował największe skupisko dębów szypułkowych w Europie, znajdujące się w dolinie Warty pomiędzy Rogalinkiem a Rogalinem (Pacyniak 1992). Stwierdzono ponadto występowanie 15 gatunków z załącznika II dyrektywy Rady 92/43/EWG, w tym jednego priorytetowego - pachnicy dębowej. W obszarze występuje także 11 gatunków roślin z krajowej "czerwonej listy" (Zarzycki, Szela 2006): fiołek mokradłowy *Viola stagnina*, goryczka wąskolistna *Gentiana pneumonanthe*, goździk pyszny *Dianthus superbus*, goździk siny *Dianthus gratianopolitanus*, groszek błotny *Lathyrus palustris*, kosaciec syberyjski *Iris sibirica*, kruszczyk błotny *Epipactis palustris*, nasięszka pospolity *Ophioglossum vulgatum*, pszeniec grzebieniasty *Melampyrum cristatum* oraz selernica żyłkowana *Cnidium dubium*. Kolejne figurują na regionalnej "czerwonej liście" (Jackowiak i in. 2007), w tym rzeżucha drobnokwiatowa *Cardamine parviflora* oraz skrzyp pstry *Equisetum variegatum* ze statusem "zagrożony" (kategoria "EN").⁵

⁴ www.gdos.gov.pl

⁵ www.gdos.gov.pl

Ryc. 8 Lokalizacja obszaru Natura 2000 Ostoja Rogalińska oraz obszaru Natura 2000 Rogalińska Dolina Warty



Źródło: System Informacji Przestrzennej UG w Brodnicy.

Na terenie gminy Brodnica występują również pomniki przyrody. Przede wszystkim drzewa objęte są tą formą ochrony przyrody. Są to głównie obiekty punktowe, występujące jako pojedyncze obiekty lub grupy obiektów. Pomnikami przyrody są:

- dąb szypułkowy - *Quercus robur*,
- grupa drzew – trzy dęby szypułkowe - *Quercus robur*,
- wiąz szypułkowy - *Ulmus laevis* (*Ulmus pedunculata*, *Ulmus effusa*),
- grupa drzew – pięć platanów klonolistnych - *Platanus xacerifolia* (*Platanus xhispanica*),
- miłorząb dwuklapowy (Miłorząb chiński, Miłorząb dwudzielny) - *Ginkgo biloba*,
- jesion wyniosły - *Fraxinus excelsior*,
- dąb szypułkowy - *Quercus robur*,
- jesion wyniosły - *Fraxinus excelsior*,
- grupa drzew – trzy jesiony wyniosłe - *Fraxinus excelsior*,

ustanowione Rozporządzeniem Nr 3/91 Wojewody Poznańskiego z 22 marca 1991 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego z 25 kwietnia 1991 r. Nr 6, poz. 84);

- dąb szypułkowy - *Quercus robur*,

- grupa drzew – dwa kasztanowce zwyczajne (Kasztanowiec biały) - *Aesculus hippocastanum*,
- grupa drzew – dwa wiązy szypułkowe - *Ulmus laevis* (*Ulmus pedunculata*, *Ulmus effusa*),
- platan klonolistny - *Platanus xacerifolia* (*Platanus xhispanica*),
- grupa drzew – cztery lipy drobnolistne - *Tilia cordata*,
ustanowione Zarządzeniem Nr 52/88 Wojewody Poznańskiego z dnia 30 grudnia 1988 r. w sprawie pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego z dnia 15 marca 1989 r. Nr 5 poz. 20),
- grupa drzew – cztery dęby szypułkowe - *Quercus robur*,
- lipa drobnolistna - *Tilia cordata*,
ustanowione Zarządzeniem Nr 61/87 Wojewody Poznańskiego z dnia 31 grudnia 1987 r. w sprawie pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego z dnia 15 marca 1988 r. Nr 2, poz. 18),
- grupa drzew – trzy lipy drobnolistne - *Tilia cordata*,
ustanowione Orzeczeniem RZL.lś.7146-27/85 Wojewody Poznańskiego z dnia 19 grudnia 1985 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego z dnia 20 maja 1986 r. Nr 5 poz. 70),
- dąb szypułkowy - *Quercus robur*,
ustanowiony Decyzją nr RLSlś 7146-26/78 Wojewody Poznańskiego z 30.12.1978 r.,
- dąb szypułkowy - *Quercus robur*,
ustanowiony Orzeczeniem 97/14 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z dnia 29 sierpnia 1956 r. o uznaniu za pomniki przyrody (Dz. Urz. Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z dnia 15 stycznia 1957 r. Nr 1 poz. 4),
- grupa drzew – cztery jesiony wyniosłe - *Fraxinus excelsior*,
ustanowione Decyzją RL-VI-5/736/65 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z dnia 30.11.1965 r.,
- stanowisko Bluszczu pospolitego o pow. 2,75 ha,
ustanowione Rozporządzeniem nr 214/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 29 listopada 2006 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 grudnia 2006 r. Nr 198, poz. 4693),

Ryc. 9 Lokalizacja pomników przyrody na obszarze gminy Brodnica

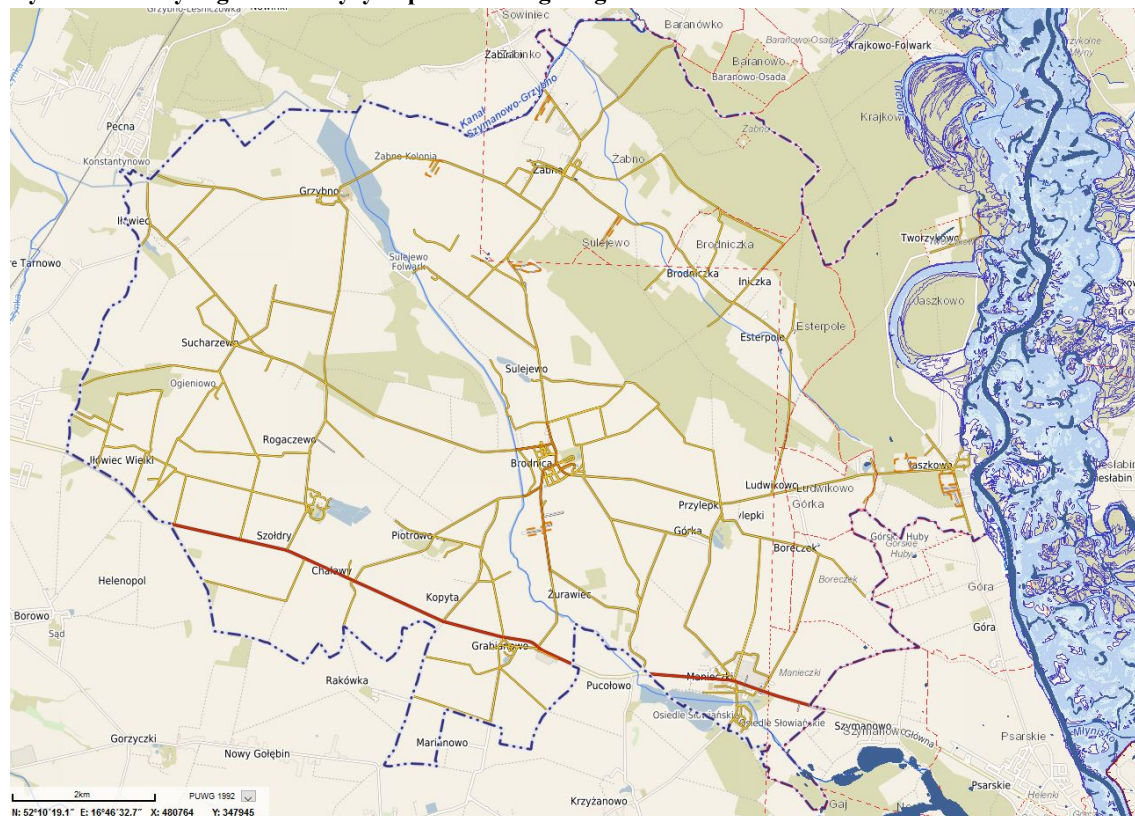


Źródło: System Informacji Przestrzennej UG w Brodnicy.

Na terenie gminy nie występują osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi, zgodnie z Systemem Osłony Przeciwośuwiskowej Państwowego Instytutu Geologicznego.

Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów na cele budowlane występują również pod kątem terenów zagrożenia i ryzyka powodziowego. Związane jest to z przepływającą przez wschodnią granicę gminy rzeką Wartą. Występują tu obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$) oraz w obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$). Na terenie gminy Brodnica występują również obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$). Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się zagospodarowanie uwzględniając obostrzenia, m.in. zakazuje się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania, lokalizowania nowych cmentarzy.

Ryc. 10 Obszary zagrożenia i ryzyka powodziowego w gminie Brodnica



Źródło: System Informacji Przestrzennej UG w Brodnicy.

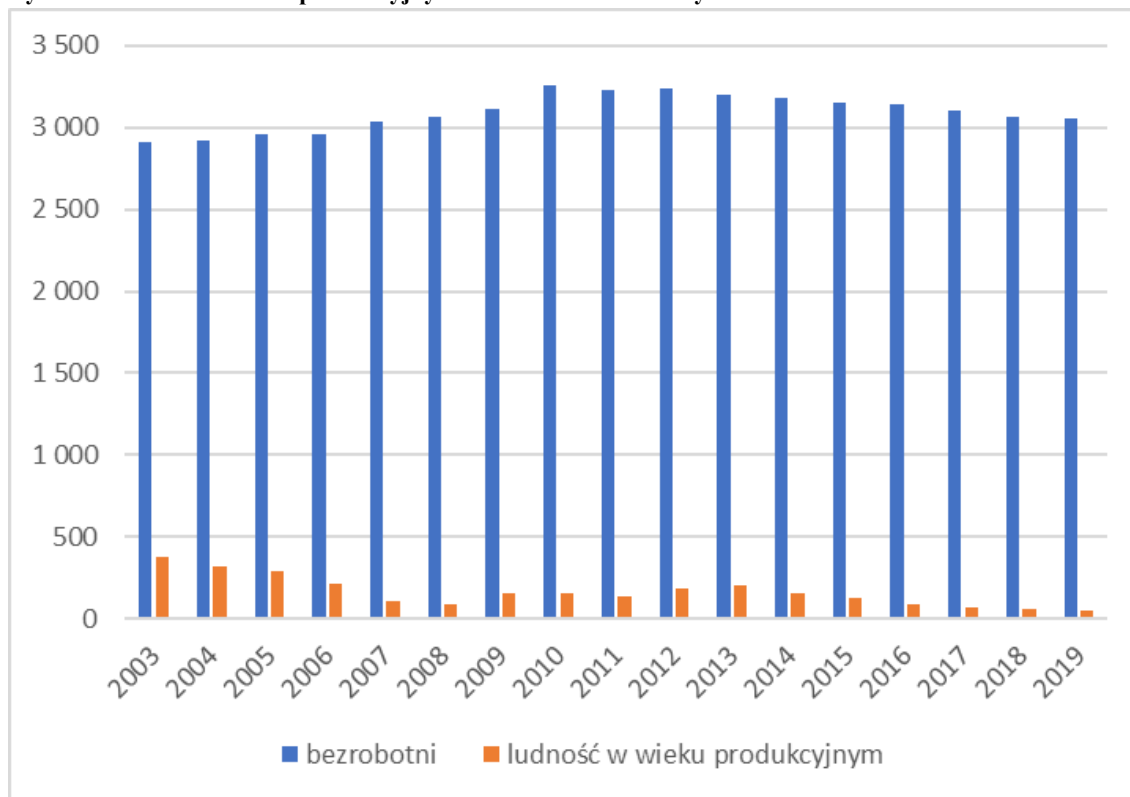
5. Analiza społeczna

Udział osób bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w gminie Brodnica wynosił zaledwie 2,7% w roku 2019 i był mniejszy w porównaniu do roku 2018, gdzie wskaźnik ten wynosił 3,1%. W roku 2017 udział osób bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosił 3,5%. W porównaniu do lat wcześniejszych bezrobocie w gminie Brodnica uległo zmniejszeniu. Jeszcze w roku 2003 udział osób bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym wynosił ponad 14%. Kolejne lata, wg danych statystycznych, pokazują spadek bezrobocia. W pojedynczych latach procent osób bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym nieznacznie wzrastał, ale tendencja tego wskaźnika w latach 2003 – 2019 jest spadkowa.

W liczbach bezwzględnych bezrobocie w gminie Brodnica wynosiło w roku 2019 - 61 osób i było niższe od bezrobocia z początku okresu, za który dostępne są dane tj. w roku 2003 bezrobotnych było 381 osób. Rok 2003 to najwyższy wskaźnik bezrobocia z okresu lat 2003 – 2019.

Otwarcie granic Unii Europejskiej na pracowników z krajów „nowej” Unii sprawiło, że poziom bezrobocia w okresie 17 lat, nie tylko w gminie Brodnica, ale w całym kraju, spadł.

Ryc. 11 Ilość osób w wieku produkcyjnym i ilość osób bezrobotnych



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Od lat 90-tych XX wieku zwiększa się liczba przedsiębiorców w gminie Brodnica. W 1995 r. na terenie gminy funkcjonowało 127 podmiotów gospodarki narodowej. W kolejnych latach liczba przedsiębiorców systematycznie wzrastała. Na koniec 2019 r. na terenie gminy Brodnica funkcjonowało 482 podmioty gospodarcze wg sekcji i działów PKD 2007, wpisanych do rejestru REGON. Rok wcześniej było o osiemnastu przedsiębiorców mniej. Natomiast w roku 2017 funkcjonowało 447 podmiotów gospodarczych. Najmniej podmiotów z okresu 2009 – 2019, od kiedy dostępne są dane z podziałem na sekcje działalności, funkcjonowało w roku 2009 i 2010 – po 366 podmiotów. Firmy z branży przemysłu i budownictwa stanowiły w 2019 r. prawie 27% wszystkich podmiotów gospodarczych, co przekładało się na 130 podmiotów gospodarczych. Zaledwie 5,4% stanowiły firmy związane z rolnictwem, leśnictwem, łowiectwem i rybactwem – 26 firm. Pozostała działalność stanowiła 67,6% wszystkich firm z terenu gminy – 326 podmiotów gospodarczych. Wyniki procentowe, udziału poszczególnych branż w ogólnej ilości podmiotów gospodarczych z 2019 roku, są zbliżone do początku okresu za jaki dostępne są dane tj. z roku 2009. Na przestrzeni dekady, pomimo znacznego wzrostu ilości podmiotów gospodarczych funkcjonujących na terenie gminy Brodnica, z 247 na 326, widoczny jest równomierny rozwój poszczególnych branż.

Tab. 2 Podmioty gospodarcze wg rodzajów działalności PKD 2007 w latach 2009-2019

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Ogółem	366	366	383	393	406	418	431	440	447	464	482
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	20	17	26	31	37	34	33	34	30	28	26
Przemysł i budownictwo	99	101	96	99	102	102	109	110	113	111	130
Pozostała działalność	247	248	261	263	267	282	289	296	304	325	326

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

99,9% mieszkańców gminy Brodnica w 2019 r. posiadało dostęp do sieci wodociągowej. Jest to wynik, który utrzymuje się od roku 2014. W roku 2013 dostęp do sieci wodociągowej miało 95,7% mieszkańców. Na początku okresu, z którego dostępne są dane statystyczne, czyli z roku 2002, zwodociągowanie w gminie było na poziomie 88,8% mieszkańców. W porównaniu do danych dla całego powiatu śremskiego, gmina Brodnica posiadała więcej o 0,7% ludności korzystającej z instalacji wodociągowej.

Dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej posiadało w 2019 roku 64,4% mieszkańców gminy. W roku 2018 wskaźnik ten był taki sam. Znaczne inwestycje w zakresie rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej przeprowadzono w 2009 r., ponieważ z 49,2% mieszkańców w 2008 roku posiadających dostęp do kanalizacji sanitarnej, wskaźnik ten zwiększył się do poziomu 62,3%. Kolejne lata przyniosły mniejsze inwestycje w rozwój sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenie powiatu, średnio 76,5% mieszkańców posiadało dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej.

Bardzo niski jest stopień zgazyfikowania terenów gminy. Tylko 7,2% mieszkańców w 2019 roku posiadało możliwość korzystania z sieci gazowej. Początek okresu, z którego dostępne są dane, czyli z roku 2002 wskazywał na 2,7% mieszkańców posiadających dostęp do sieci gazowej. Dane dla powiatu przedstawiają się zupełnie inaczej, niż dla gminy Brodnica. 58,8% mieszkańców powiatu śremskiego posiadało w 2019 roku dostęp do sieci gazowej. Jednak realizacja tej infrastruktury, w przeciwieństwie do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej nie jest zależna od gminy.

Tab. 3 Długość i dostęp do sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej i sieci gazowej

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
dostęp do sieci wodociągowej (%)	93,2	93,2	93,2	93,2	95,6	95,7	99,9	99,9	99,9	99,9	99,9	99,9	93,2
długość sieci rozdzielczej wodociągowej (km)	74,2	78,1	45,5	45,5	45,5	45,7	46,0	47,4	47,7	48,1	48,4	48,4	48,4
dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej (%)	49,2	62,3	62,4	62,5	63,1	63,3	63,5	63,7	63,8	64,2	64,4	64,4	49,2
długość sieci kanalizacji	9,5	9,5	31,7	31,7	31,7	31,7	31,7	31,7	31,7	31,7	31,7	31,7	31,7

sanitarnej (km)													
dostęp do sieci gazowej (%)	3,6	7,3	7,4	7,4	7,3	7,2	7,1	7,1	7,0	7,0	7,0	7,2	3,6

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Zabudowa mieszkaniowa na koniec 2019 r. liczyła 756 budynków mieszkalnych. W roku 2018 było mniej o 34 budynki mieszkalne. W ciągu dwunastu lat liczba budynków mieszkalnych wzrosła o 153 sztuki⁶. Stale wzrasta także ilość mieszkań – o 14 między 2018 i 2019 rokiem. Różnica ilości mieszkań między rokiem 2017 i 2018 wynosiła 18. Przeciętna powierzchnia mieszkania w roku 2019 wynosiła 83,2 m² i była większa o 0,3 m² i 1,1 m² w porównaniu do lat 2018 i 2017. Jest to wynik poniżej średniej krajowej, która w 2019 r. wyniosła 88,6 m². Wg dostępnych danych średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie Brodnica wzrosła o 6,4 m² w stosunku do roku 2008. Na jednego mieszkańca powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 24,7 m² w 2019 r. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na jednego mieszkańca wzrastała stopniowo od 2008 r., kiedy to wynosiła 21,6 m². Wraz ze wzrostem ilości budynków mieszkalnych w gminie oraz zwiększającą się średnią powierzchnią użytkową mieszkania na mieszkańca, wzrasta powierzchnia użytkowa mieszkań ogółem – w ciągu dekady powierzchnia użytkowa mieszkań wzrosła o 14 748 m² tj. o prawie 13,9%.

Tab. 4 Zasoby mieszkaniowe w gminie Brodnica

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Liczba budynków mieszkalnych	603	607	615	642	650	657	665	677	692	704	722	756
Liczba mieszkań	1 304	1 308	1 344	1 351	1 360	1 368	1 378	1 390	1 407	1 421	1 439	1 453
Powierzchnia użytkowa mieszkań (m ²)	100 141	100 606	106 155	107 170	108 430	109 575	111 135	112 895	114 914	116 713	119 313	120 903
Średnia powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (m ²)	76,8	76,9	79,0	79,3	79,7	80,1	80,6	81,2	81,7	82,1	82,9	83,2
Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę (m ²)	21,6	21,6	21,6	21,8	21,9	22,3	22,6	23,0	23,5	23,8	24,5	24,7

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

W zakresie oświaty mieszkańcy gminy Brodnica posiadają dostęp do następujących placówek:

- Przedszkole w Manieczkach,
- Szkoła Podstawowa im. Hymnu Narodowego w Brodnicy,
- Szkoła Podstawowa w Hówcu,

⁶ Dane dostępne za rok 2019

- Szkoła Podstawowa im. Gen. J. Wybickiego w Manieczkach

W zakresie kultury, mieszkańcy gminy mogą korzystać z oferty Biblioteki Publicznej Gminy Brodnica. W zakresie zdrowia mieszkańcy mają dostęp do Ośrodka Zdrowia w Brodnicy oraz apteki w Brodnicy. Sprawy finansowe można załatwić w dwóch bankach spółdzielczych w Brodnicy i Żabnie. Na terenie gminy funkcjonuje również Punkt Pocztowy w Brodnicy.

Główną oś komunikacyjną na terenie gminy sprawuje droga wojewódzka nr 310 (Głuchowo – Czempin – Śrem). Komunikacja samochodowa odbywa się również drogami powiatowymi oraz drogi gminnymi. Ok 10 km od zachodniej granicy gminy znajduje się węzeł drogi ekspresowej S5, natomiast niewiele ponad 30 km dzieli mieszkańców gminy centrum stolicy Wielkopolski. Przez teren gminy przebiega ponadto nieczynna dla ruchu pasażerskiego linia kolejowa, która jest planowana do przywrócenia.

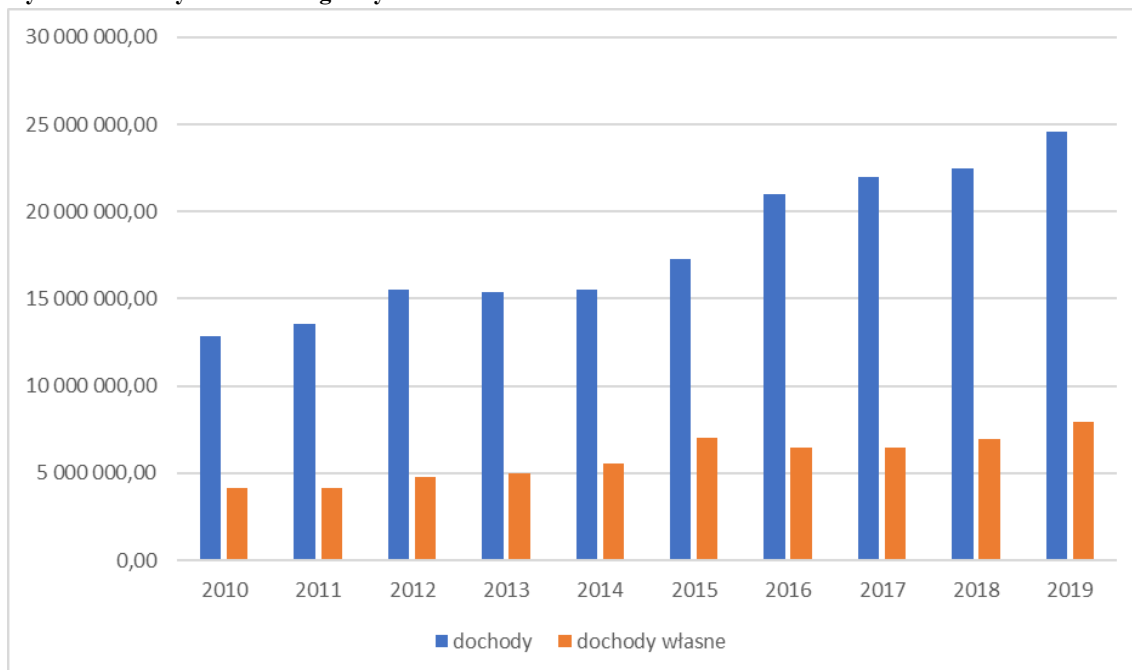
6. Analiza ekonomiczna

Zadania realizowane przez gminę, zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zmianami) finansowane są w pełni z budżetu gminy lub stanowią wkład do pozyskania środków.

W 2019 r. gmina Brodnica zamknęła rok budżetowy z dochodami w kwocie 24 587 206,46 zł. Dochody budżetowe Brodnicy były większe o ponad 1,9 mln zł w porównaniu do roku 2018 oraz o ponad 2,5 mln zł w porównaniu do roku 2017. W szerszej perspektywie, analizując budżet gminy na przestrzeni ostatnich 10 lat, stwierdzić należy, że dochody gminy systematycznie wzrastały – od 2010 r. z ponad 12,8 mln zł do ponad 24,5 mln zł w 2019. Oczywiście, od roku 1995 (dochody na poziomie ponad 1,4 mln zł), za który dostępne są dane statystyczne, wzrost widać jeszcze bardziej, jednak w latach 90-tych i 2000-nych były zupełnie inne uwarunkowania prawne, więc analiza oparta jest na dostępnych danych z ostatniej dekady.

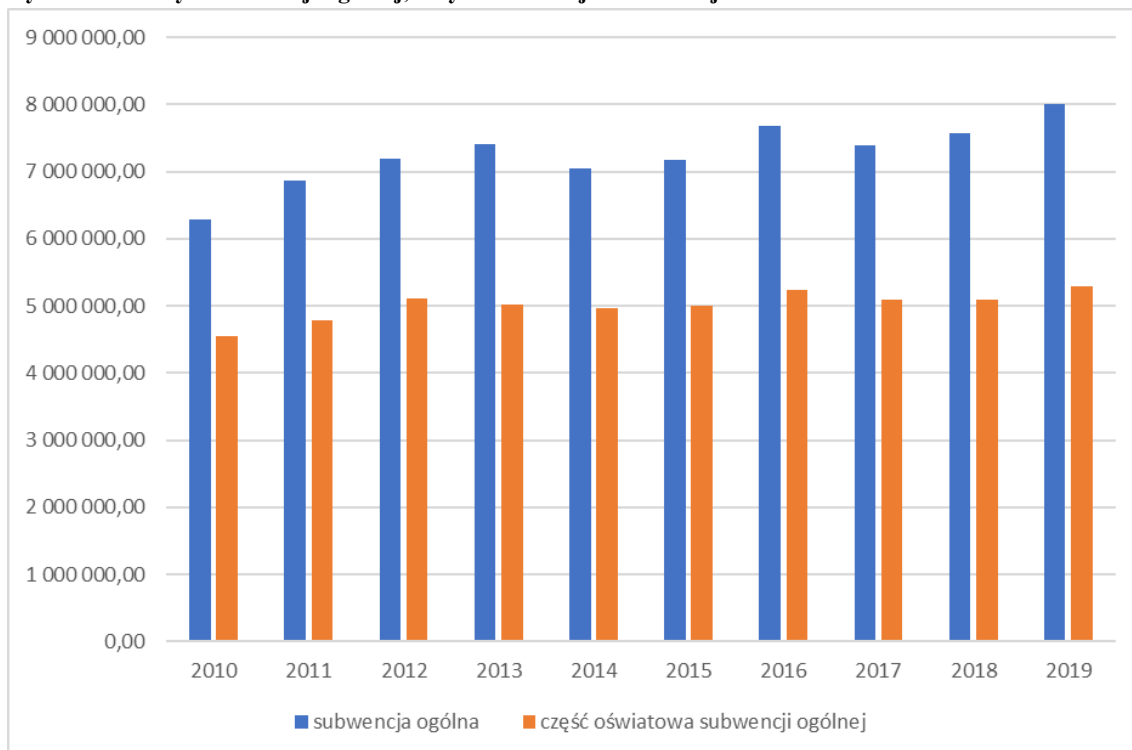
Ponad 32,4% budżetu gminy stanowiły dochody własne – w 2019 roku była to kwota 7 975 539,14 zł. W 2018 roku dochody własne stanowiły ponad 30,8% wpływów do budżetu, a w 2017 r. było to 29,5% (przy znacznie niższych dochodach ogółem). Ważnym elementem składowym dochodów własnych jest podatek od nieruchomości, który stanowił 22% dochodów własnych w 2019 roku. W roku 2018 udział podatku od nieruchomości w dochodach własnych był wyższy o ponad 1,5% w porównaniu do roku 2019, natomiast w 2017 r. stanowił 23,3% w dochodach własnych.

Ryc. 12 Dochody do budżetu gminy w latach 2010 – 2019



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Ryc. 13 Dochody z subwencji ogólnej, w tym subwencji oświatowej



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

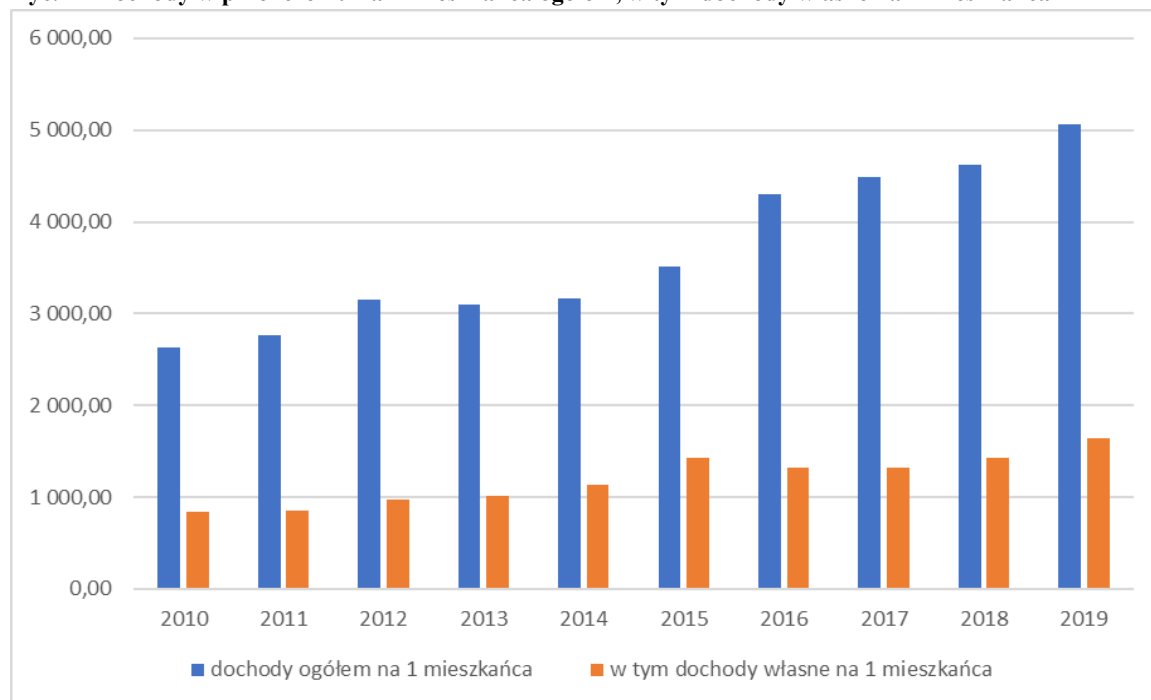
Również dużą część dochodów gminy stanowiła subwencja z budżetu państwa, której wartość ogólna w 2019 r. wyniosła ponad 8 mln zł, z czego prawie 5,3 mln zł stanowiła

subwencja oświatowa. Subwencja ogólna od dekady systematycznie wzrasta. Wzrasta również subwencja przeznaczana na oświatę. Początek analizowanego okresu to dochody z subwencji ogólnej na poziomie prawie 6,3 mln zł, w tym ponad 4,5 mln zł stanowiła część oświatowa subwencji ogólnej.

Dochody ogółem w przeliczeniu na 1 mieszkańca wyraźnie wzrosły od roku 2010. W roku 2019 wynosiły 5 067,44 zł na osobę. Jeszcze warto odnotowania są lata 2016 – 2018, w których w przeliczeniu na mieszkańca gminy dochody wynosiły ponad 4,3 tys. zł. Lata wcześniejsze od 2012 roku to kwota ponad 3,1 tys. zł na osobę, natomiast na początku analizowanego okresu dochody w przeliczeniu na 1 mieszkańca gminy Brodnica były na poziomie ponad 2,6 – 2,7 tys. zł. Składową dochodów ogółem w przeliczeniu na 1 mieszkańca gminy są dochody własne w przeliczeniu na 1 mieszkańca gminy, które odnotowano w 2019 roku na poziomie 1 643,76 zł. Na początku analizowanego okresu dochody własne w przeliczeniu na 1 mieszkańca kształtowały się na poziomie 846,91 zł. Analiza tego wskaźnika wykazuje tendencję wzrostową na przestrzeni lat. Ważną składową dochodów w przeliczeniu na 1 mieszkańca gminy są dochody związane z udziałem w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa podatek dochodowy od osób fizycznych - w 2019 roku była to kwota 682,15 zł. Rok wcześniej – 620,31 zł, a w 2017 r. – 547,33 zł. Również dochody podatkowe ustalone i pobierane na podstawie odrębnych ustaw stanowiły ważny element dochodów ogółem w przeliczeniu na 1 mieszkańca gminy. W roku 2019 wynosiły 634,54, w roku 2018 – 544,04, natomiast w 2017 roku – 533,44. Na początku badanego okresu dochody te wynosiły 327,84 zł/osobę.

Dochody w przeliczeniu na 1 mieszkańca gminy w 2019 roku były wyższe od średniej dochodów na mieszkańca powiatu śremskiego o ponad 450 zł (ich wartość wynosiła 4 809 zł).

Ryc. 14 Dochody w przeliczeniu na 1 mieszkańca ogółem, w tym dochody własne na 1 mieszkańca



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Z przeprowadzonych w ostatnich latach inwestycji współfinansowanych ze środków zewnętrznych należy wyróżnić:

- droga - ul. Topolowa w Manieczkach – wartość: 249 188,16 zł – dofinansowanie pozyskane ze środków zewnętrznych w wysokości 233 728,17 zł (2014 r.),
- budowa boiska sportowego wielofunkcyjnego przy Szkole Podstawowej w Manieczkach – wartość: 144 000,00 zł - dofinansowanie ze środków zewnętrznych dotyczące realizacji umów przyznania pomocy w ramach działania 413 „Wdrażanie lokalnych strategii rozwoju” objętego PROW 2007-2013 zawartych z Urzędem Marszałkowskim w kwocie 144 000,00 zł (2014 r.),
- przebudowa dróg dojazdowych do gruntów rolnych obręb Górka – wartość: 117 480,37 zł – dotacja celowa otrzymana z tytułu pomocy finansowej udzielanej między jednostkami samorządu terytorialnego na dofinansowanie własnych zadań inwestycyjnych w wysokości 105 732,33 zł (2015 r.),
- doprowadzenie do właściwego stanu technicznego drogi w Manieczkach ul. Szkolna – wartość: 226 431,49 zł – dofinansowanie ze środków zewnętrznych w ramach umowy zawartej z Agencją Nieruchomości Rolnych w Poznaniu w kwocie 215 856,49 zł (2015 r.),
- przebudowa dróg dojazdowych Iłówiec i Jaszkowo – wartość: 136 530,00 zł – dofinansowanie zgodnie z zawartą umową z Województwem Wielkopolskim w wysokości 122 877,00 zł (2016 r.),
- przebudowa dróg dojazdowych do gruntów rolnych Żabno Iłówiec – wartość: 130 380,00 zł – dofinansowanie w ramach dotacji celowej otrzymanej z tytułu pomocy finansowej udzielanej między jednostkami samorządu terytorialnego na dofinansowanie własnych zadań inwestycyjnych zgodnie z zawartą umową z Województwem Wielkopolskim w kwocie 116 250,00 zł (2017 r.),
- przebudowa dróg dojazdowych Górka; Jaszkowo – wartość: 184 598,65 zł – dotacje celowe otrzymane z tytułu pomocy finansowej udzielanej między jednostkami samorządu terytorialnego na finansowanie lub dofinansowanie własnych zadań bieżących i inwestycyjnych zgodnie z zawartą umową z Województwem Wielkopolskim w kwocie 118 500,00 zł (2018 r.),
- budowa placów zabaw na terenie Gminy Brodnicy – 74 907,00 zł – realizowane w ramach poddziałania 19.2 „Wsparcie na wdrażanie operacji w ramach strategii rozwoju lokalnego kierowanego przez społeczność” (2019 r.),
- budowa siłowni zewnętrznych w miejscowościach gminy Brodnica (Brodnica, Szoldry, Grzybno, Iłówiec Wielki, Manieczki) – 57 564,00 zł – ze środków PROW (2019 r.),
- przebudowa drogi dojazdowej do gruntów rolnych w Żabnie dz. 35/3 – 87 775,00 zł – dotacja części umowa z Województwem Wielkopolskim 70 875,00 zł (2020 r.),

Ponadto gmina realizowała szereg inwestycji finansowanych wyłącznie z własnego budżetu. Wśród nich warto wymienić:

- modernizację ujęcia wody w Piotrowie i przepompowni ścieków – 57 257,00 zł (2014 r.),
- projekt i budowę oświetlenia ulicznego w Żabnie – 14 760,00 zł (2014 r.),
- modernizację przepompowni ścieków w Szoldrach – 17 356,05 zł (2015 r.),
- modernizację sieci wodociągowej Piotrowo – Grabianowo – 17 302,40 zł (2015 r.),
- modernizację układu technologicznego SUW Piotrowo – 25 000,00 zł (2015 r.),

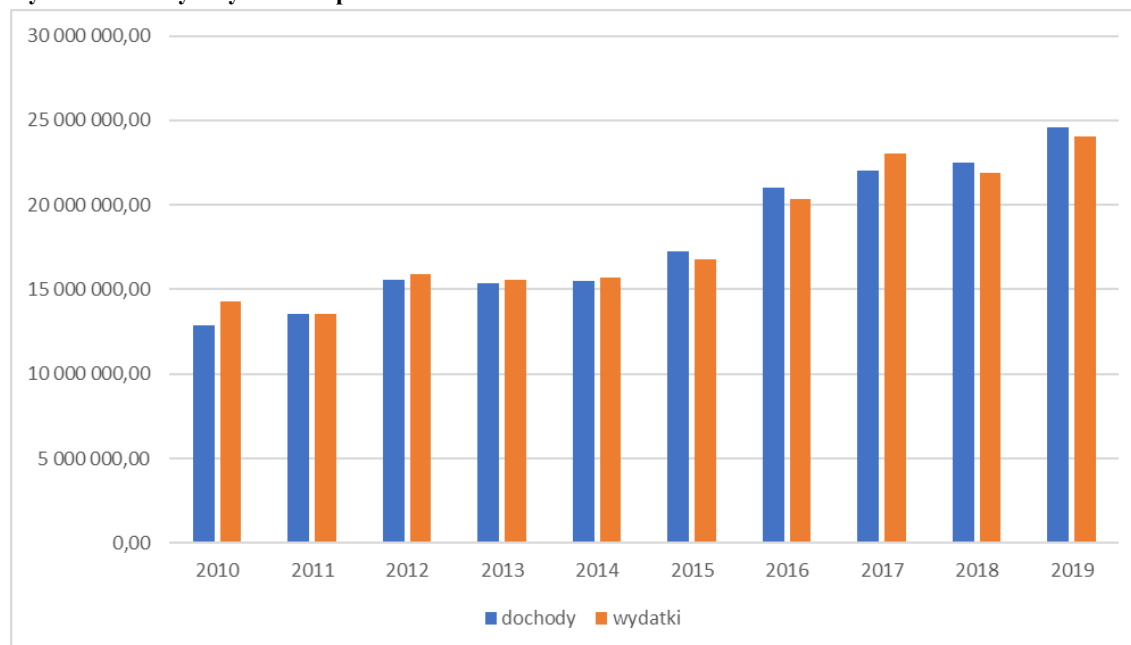
- modernizację przepompowni ścieków w Manieczkach – 24 793,55 zł (2015 r.),
- modernizację przepompowni ścieków w Manieczkach – 9 950,70 zł (2015 r.),
- modernizację stacji uzdatniania wody w Piotrowie – 20 000,00 zł (2016 r.),
- montaż studni wodomierzowej, hydrantu oraz przyłącza wodociągowego w Manieczkach – 13 593,43 zł (2016 r.),
- przełożenie sieci wodociągowej w Sulejewie – 15 010,00 zł (2016 r.),
- modernizację przepompowni ścieków w Hłowcu – 37 600,00 zł (2017 r.),
- modernizację przepompowni ścieków w Grabianowie – 20 908,55 zł (2017 r.),
- modernizację przepompowni ścieków w Piotrowie – 4 502,36 zł (2017 r.),
- rozbudowa oświetlenia ulicznego w Brodnicy – 32 682,73 zł (2017 r.),
- rozbudowa oświetlenia ulicznego w Szołdrach – 14 988,74 zł (2017 r.),
- rozbudowa oświetlenia ulicznego w Manieczkach – 22 477,43 zł (2017 r.),
- rozbudowa oświetlenia ulicznego Grzybno – 9 544,80 zł (2018 r.),
- rozbudowa oświetlenia ulicznego Piotrowo – 11 352,90 zł (2018 r.),
- rozbudowa oświetlenia ulicznego Esterpole – 12 742,80 zł (2019 r.),
- przebudowa sieci wodociągowej w miejscowości Brodnica – 97 700,00 zł (2019 r.),
- oświetlenie Jaszkowo – 51 514,34 zł (2019 r.),
- oświetlenie Żurawiec – 28 759,34 zł (2019 r.),
- roboty budowlane w ramach zadania: zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku policji na potrzeby sołectwa Brodnica 68 800,00 zł (2019 r.),
- budowa wiat rekreacyjnych wraz z infrastrukturą w Brodnicy – 53 283,74 zł (2020 r.),
- modernizacja przepompowni ścieków w Grzybnie – 35 500,00 zł (2020 r.),
- modernizacja oświetlenia ulicznego w Żabnie – 29 028,00 zł (2020 r.),
- dostosowanie budynku po Małej Szkole w Żabnie na potrzeby tworzonego Przedszkola w Żabnie w latach 2019-2020 – 90 000,00 zł.

W roku 2020 Gmina Brodnica, na podstawie Uchwały Nr XVII/118/2020 Rady Gminy Brodnica z dnia 21 grudnia 2020 r. zaplanowała dochody w kwocie 24 120 236,00 zł, w tym dochody majątkowe na poziomie 131 811,00 zł. Planowana do otrzymania część oświatowa subwencji ogólnej została określona na kwotę 5 676 539,00 zł. Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej oraz wydatki związane z ich poborem, w których mieści się m.in. podatek od nieruchomości, podatek rolny i podatek leśny zaplanowano na kwotę 6 541 552,00 zł.

Rok 2019 to zdecydowanie wyższe dochody gminy niż wydatki z budżetu. W latach wcześniejszych, kilkakrotnie dochody z budżetu gminy przekraczały wydatki. Miało to miejsce jeszcze w roku 2015, 2016 i 2018 – wówczas w kasie budżetu gminy pozostało odpowiednio 0,5 mln zł, prawie 0,7 mln zł i prawie 0,6 mln zł. Pozostałe lata to zdecydowanie większe wydatki niż dochody do budżetu gminy Brodnica. Największą różnicę pomiędzy dochodami a wydatkami odnotować należy w roku 2010 i 2017, wówczas wydatki przekroczyły dochody o kwoty 1,4 mln zł i 1 mln zł.

Wydatki, podobnie jak dochody wzrastały stopniowo każdego roku, czego powodem były m.in. programy społeczne finansowane z budżetu państwa.

Ryc. 15 Dochody i wydatki na przestrzeni lat 2010 – 2019



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

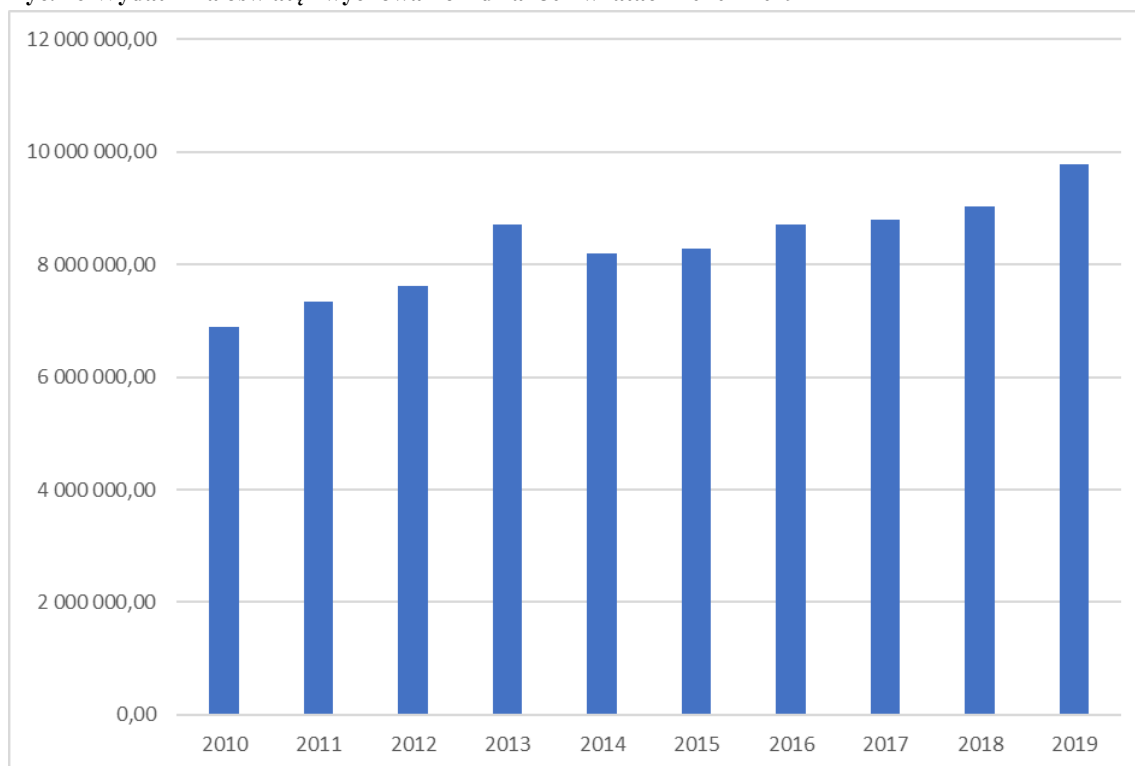
Istotną częścią wydatków każdej gminy są wydatki związane z oświatą. Również w Brodnicy wydatki na oświatę stanowią znaczną część budżetu. Na przestrzeni lat wydatki w tym dziale ulegały zwiększeniu. Zwiększanie się nakładów na oświatę związane jest z podnoszeniem płac nauczycielom oraz podnoszeniem się poziomu placówek oświatowych pod względem ich wyposażenia i jakości. W roku 2019 nakłady na oświatę i wychowanie z działu 801 budżetu wyniosło prawie 9,8 mln zł. Rok wcześniej była to kwota ponad 9 mln zł, natomiast w 2017 roku prawie 8,8 mln zł. Warto odnotować wydatki w 2013 roku na oświatę i wychowanie, kiedy to przeznaczono na ten cel ponad 8,7 mln zł.

Zwiększane rok rocznie dochody i wydatki budżetu gminy, w tym realizacja szeregu inwestycji, a także zmiany w przepisach prawa i zlecane gminom zadania do realizacji wymagają obsługi administracyjnej. Przekłada się to na wydatki w dziale 750 Administracja publiczna. W tym dziale wydatki każdego roku ulegają zwiększeniu. Na początku analizowanego okresu tj. w 2010 roku była to kwota rzędu prawie 1,5 mln zł. W roku 2019 wydatki na funkcjonowanie administracji publicznej wynosiły ponad 1,8.

Wydatki gminy Brodnica w przeliczeniu na jednego mieszkańca w 2019 r. wynosiły 4 952,69 zł i była to najwyższa kwota w badanym okresie 10-lecia. Jeszcze w roku 2017 wydatkowano znaczną kwotę, bo 4 699,60 zł/osobę. Najmniejsza kwota wydatkowana w przeliczeniu na jednego mieszkańca była w roku 2011 – 2 764,08 zł. Równie niskie wydatki były także w roku 2010 – 2 927,87 zł/osobę. W przeliczeniu na jednego mieszkańca gminy, na oświatę w 2019 roku wydatkowano 2 016,02 zł i była to najwyższa kwota w przeliczeniu na mieszkańca gminy Brodnica z badanego okresu. Najmniej na oświatę, w badanym okresie, wydatkowano w roku 2010 – 1 409,25 zł w przeliczeniu na 1 mieszkańca gminy Brodnica.

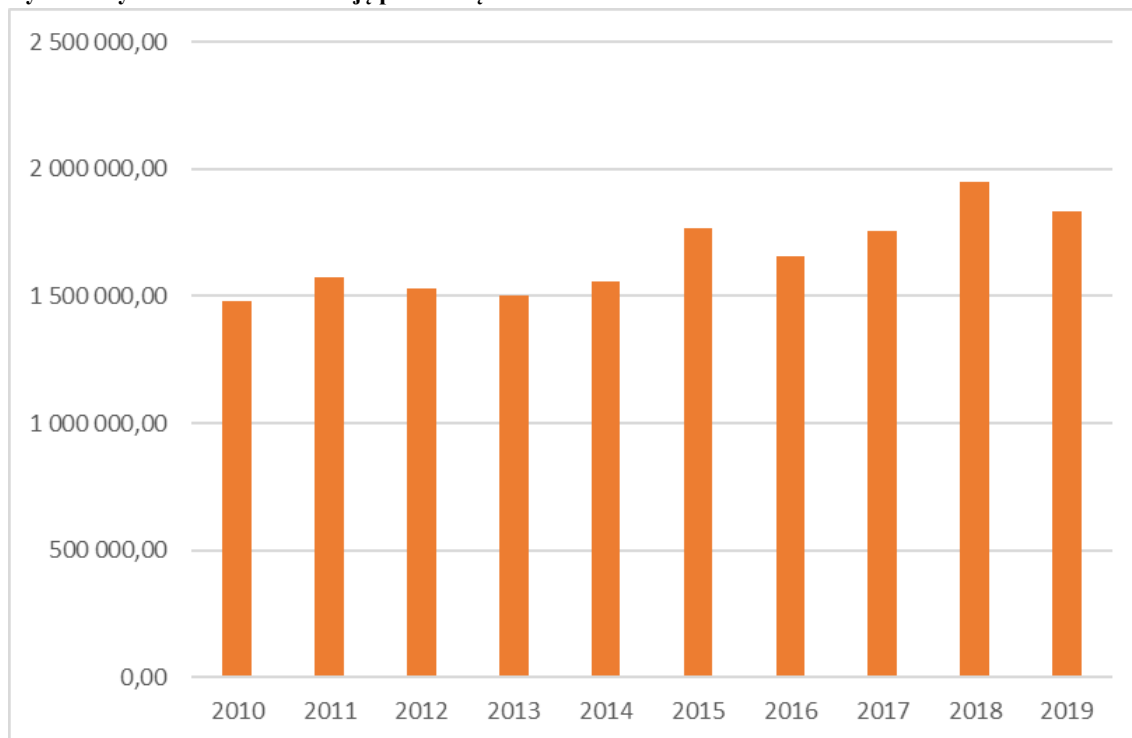
W ramach wydatków majątkowych gmina Brodnica, w przeliczeniu na 1 mieszkańca w roku 2019 wydatkowała kwotę 264,00 zł. W analizowanej dekadzie, największa kwota w przeliczeniu na mieszkańca w ramach wydatków majątkowych była w roku 2017 – 589,00 zł. Najmniejsza kwota na wydatki majątkowe na 1 mieszkańca była zrealizowana w roku 2011 – 93,00 zł.

Ryc. 16 Wydatki na oświatę i wychowanie – dział 801 w latach 2010 - 2019



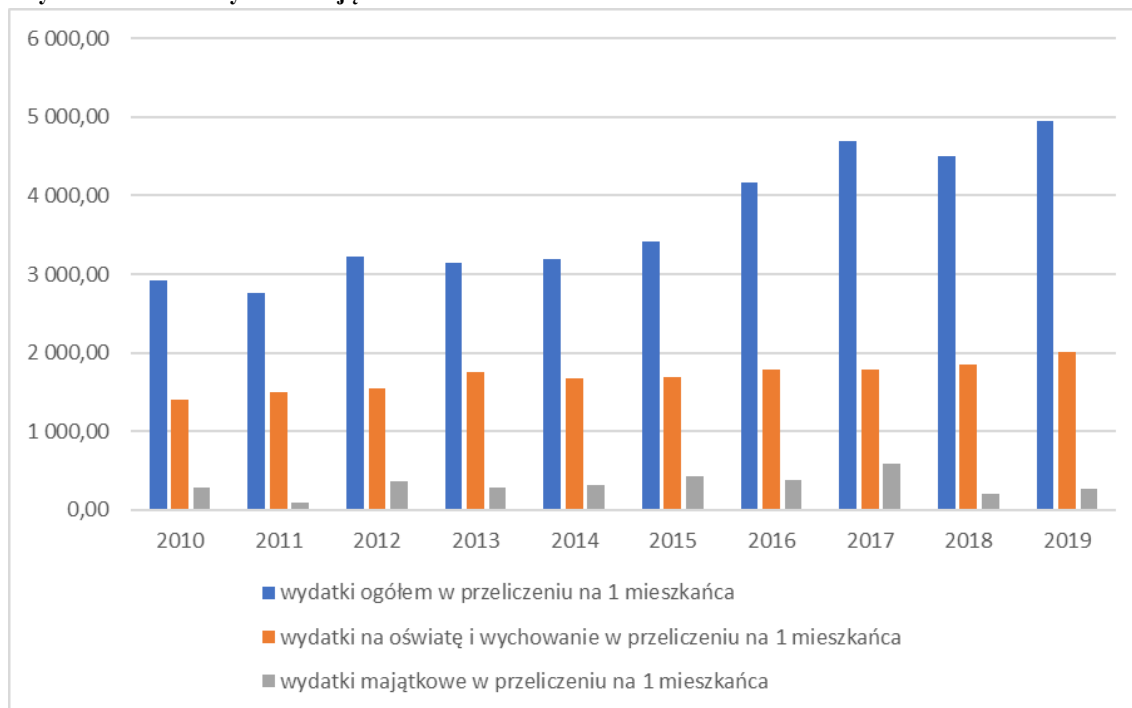
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Ryc. 17 Wydatki na administrację publiczną – dział 750 w latach 2010 - 2019



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Ryc. 18 Wydatki budżetu gminy Brodnica w przeliczeniu na jednego mieszkańca ogółem, na oświatę i wychowanie oraz wydatki majątkowe



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

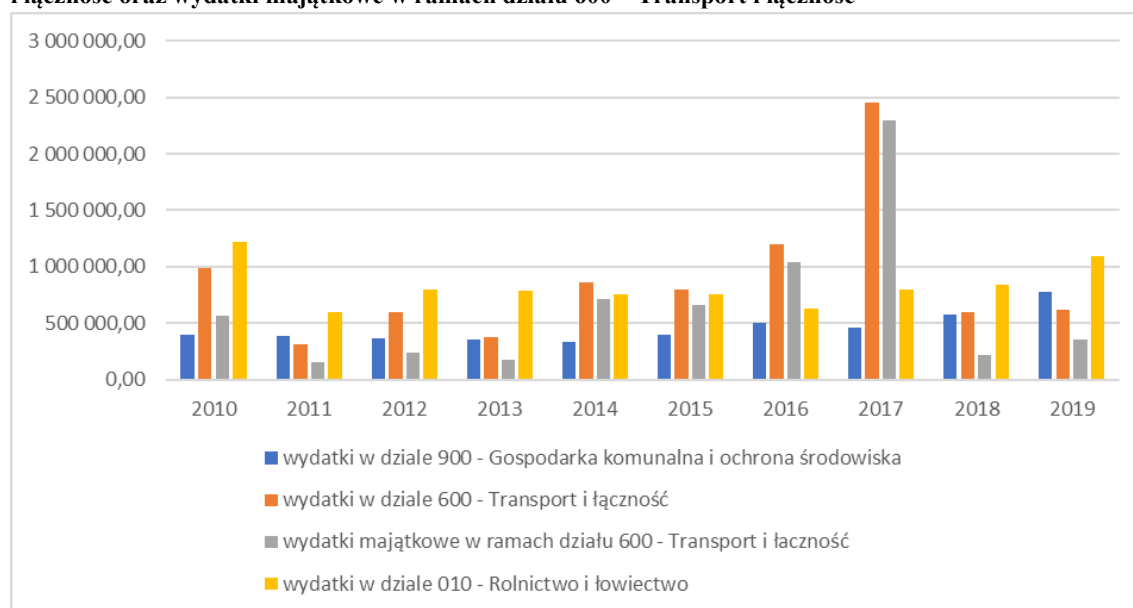
Ważnym elementem wydatków budżetu gminy Brodnica jest dział 600 – Transport i łączność oraz dział 900 – Gospodarka komunalna i ochrona środowiska. W ramach transportu i łączności ujęte są wydatki związane z komunikacją i inwestycjami. Gospodarka komunalna i ochrona środowiska to m.in. zasoby mieszkaniowe będące własnością samorządu.

W roku 2019 na łączność i transport wydatkowano środki w wysokości ponad 0,6 mln zł. Rok wcześniej wydatkowano w tym dziale niecałe 0,6 mln zł, natomiast w roku 2017 kwota wydatkowana w tym dziale była największa z badanego okresu i wynosiła prawie 2,5 mln zł. Warto również odnotować kwotę w wysokości prawie 1,2 mln zł, jaka była wydatkowana w roku 2016. Składową działu 600 – Transport i łączność są wydatki majątkowe inwestycyjne, które można przeznaczyć m.in. na inwestycje realizowane z udziałem środków europejskich lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi. W 2019 roku wydatki majątkowe inwestycyjne wyniosły ponad 0,35 mln zł. Znaczna kwota wydatkowana była w roku 2017 – prawie 2,3 mln zł, a także w roku 2016 – ponad 1 mln zł. Najmniej wydatkowano w roku 2011 – niecałe 0,16 mln zł.

Na ochronę środowiska i gospodarkę komunalną w 2019 r. wydano prawie 0,8 mln zł i była to najwyższa kwota wydatkowana w tym dziale w latach 2010 – 2019. Lata wcześniejsze, badanego okresu, to zdecydowanie mniejsze kwoty przeznaczane na ten dział. Najmniejsza kwota na ochronę środowiska i gospodarkę komunalną przeznaczona była w roku 2014 badanego okresu w kwocie ponad 0,3 mln zł.

Znaczne sumy zawiera również dział 010 – Rolnictwo i łowiectwo. W roku 2019 wydatkowano z tego działu ponad 1 mln zł. W latach wcześniejszych były to kwoty ponad 0,8 mln zł w roku 2018 i prawie 0,8 mln zł w roku 2017. Wyróżnić należy rok 2010, w którym wydatkowano kwotę ponad 1,2 mln zł.

Ryc. 19 Wydatki w dziale 900 – Gospodarka komunalna i ochrona środowiska, w dziale 600 – Transport i łączność oraz wydatki majątkowe w ramach działu 600 – Transport i łączność



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Gmina Brodnica, na podstawie Uchwały Nr XVII/118/2020 Rady Gminy Brodnica z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie uchwały budżetowej na 2021 rok, ma zaplanowane wydatki w kwocie 23 092 162,23 zł. Wśród zaplanowanych wydatków istotną część stanowią będą pieniądze przeznaczone na oświatę i wychowanie – ponad 10,1 mln zł. W dziale związanym z gospodarką komunalną i ochroną środowiska zabezpieczono środki w kwocie ponad 0,7 mln zł. W dziale transport i łączność w 2021 r. władze gminy Brodnica przeznaczyli środki w wysokości ponad 0,3 mln zł, z czego wydatki na lokalny transport zbiorowy stanowią kwotę ponad 0,1 mln zł. Na administrację publiczną przeznaczono kwotę ponad 2 mln zł. W dziale 010 – Rolnictwo i łowiectwo zaplanowano kwotę ponad 1,8 mln zł, w tym w wydatkach inwestycyjnych jednostek budżetowych na infrastrukturę wodociągową i sanitarną wsi 1,5 mln zł.

W ramach przyjętej Uchwałą Nr XIII/85/2020 Rady Gminy Brodnica z dnia 27 kwietnia 2020 r. zmiany uchwały w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Brodnica na lata 2020 – 2025 zaplanowano wydatki majątkowe m.in. na lata 2022 – 2025. W roku 2022 wydatkowanych ma być 275 tys. zł, w roku 2023 – 427 649,00 zł, natomiast w roku 2025 – 421 439,00 zł. Ponadto w WPF znalazły się wydatki związane z dotacją celową na współfinansowanie przez Powiat Śremski realizacji zadania organizacji przewozów pasażerskich w zakresie publicznego transportu zbiorowego w powiatowych przewozach pasażerskich na obszarze gminy Brodnica oraz dowóz uczniów do jednostek oświatowych na terenie Gminy Brodnica.

Planowane na przyszłe lata inwestycje w infrastrukturę techniczną związaną z siecią kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej, są realizowane na terenie gminy Brodnica przez spółkę Aquanet, które przekazano w zarządzanie wspomniane sieci. Na lata 2024 – 2029 przewidziano w Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych będących w posiadaniu Aquanet S.A. na lata 2020 – 2029 realizację sieci kanalizacji sanitarnej dla wsi Żabno o łącznej długości ponad 6100 m wraz z 4 przepompowniami.

Gmina Brodnica w roku 2021 zamierza zrealizować inwestycje związane z:

- przebudową drogi dojazdowej do gruntów rolnych w miejscowości Żurawiec,
- budową sieci wodociągowej Brodnica – Piotrowo oraz modernizacją Stacji Uzdatniania Wody w Piotrowie – etap I,
- przebudową drogi gminnej na dz. o nr ewid. 4 ob. Manieczki wraz z wykonaniem parkingu przy Cmentarzu Komunalnym w Manieczkach,
- zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku Policji na potrzeby Sołectwa Brodnica oraz dobudowa wieży z garażem i salą przyjęć z zapleczem na potrzeby straży i sołectwa Brodnica – etap IX,
- termomodernizacją budynku Szkoły Podstawowej im. Hymnu Narodowego w Brodnicy etap III – modernizacja zabytkowej części budynku tj. gminnej Biblioteki Publicznej.

Inwestycje zaplanowane na kolejne lata dotyczą:

- modernizacji Stacji Uzdatniania Wody w Piotrowie – etap II,
- przebudowie dróg asfaltowych stanowiących własność Gminy Brodnica w miejscowościach Manieczki, Brodnica, Grabianowo, Górka, Jaskowo, Kopyta, Piotrowo, Żabno,
- przebudowie chodników w miejscowości Manieczki i Piotrowo,

- rozbudowie oświetlenia na terenie Gminy Brodnica,
- budowie świetlicy wiejskiej w miejscowości Jaszkowo,
- rozbudowie infrastruktury wodno – kanalizacyjnej do dz. nr Wied. 150 w Grzybnie i 3/1 w Manieczkach,
- rozbudowie Szkoły Podstawowej w Hówcu o salę gimnastyczną wraz z zapleczem i salami wykładowymi.

Zarówno wzrost dochodów, jak też wydatków w gminie Brodnica, tych z lat poprzednich, ale również tych planowanych do osiągnięcia, pokazuje, że z każdym rokiem gmina rozwija się inwestując w poszczególne działy zadań własnych gminy. Daje to podstawy, aby sądzić, że w kolejnych latach będą rozpisywane w budżecie gminy oraz Wieloletniej Prognozie Finansowej kolejne inwestycje z zakresu oświaty, usług kultury, budowy i utrzymania infrastruktury drogowej i technicznej, które podniosą poziom i komfort życia mieszkańcom gminy.

7. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

7.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy oszacowano na podstawie:

- analizy ekonomicznej przedstawiającej poziom dochodów i wydatków gminy, ze szczególnym uwzględnieniem wydatków inwestycyjnych służących podwyższaniu standardu życia mieszkańców, dostępu do infrastruktury technicznej i zakresu usług oraz szeroko rozumianemu rozwojowi jednostki samorządu terytorialnego,
- analizy środowiskowej uwzględniającej ograniczenia wynikające z obszarów podlegających ochronie na terenie gminy i lokalizacji na nich nowej zabudowy,
- analizy społecznej obrazującej stan i strukturę demograficzną społeczności gminy, z uwzględnieniem ruchu naturalnego, migracji, rynku pracy i warunków mieszkaniowych, stanowiącej podstawę dla racjonalnego kształtowania docelowej struktury przestrzennej gminy,
- prognozy demograficznej gminy zakładającej wzrost liczby ludności w założonej perspektywie planistycznej do 2051 r. (z 4937 osób w 2021 r. do 5252 osób w roku 2051), stanowiącej podstawę dla określania kierunków zmian w zakresie wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową,
- oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, ze szczególnym uwzględnieniem aktualnego poziomu wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności oraz gospodarki komunalnej i ochrony środowiska, oświaty i istotnych elementów z punktu widzenia jej rozwoju społeczno-gospodarczego,
- ustaleń dokumentów planistycznych, w tym przede wszystkim struktury przestrzennej gminy i przeznaczeniu terenów wynikających z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przedstawiających faktyczne potrzeby inwestycyjne mieszkańców i inwestorów,

- prognozowanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej w zakładanej perspektywie planistycznej w stosunku do 2019 roku, na podstawie analizy zmian w latach 2008 – 2019,

W celu oszacowania zapotrzebowania na nową zabudowę przyjęto następujące założenia:

- wzrost powierzchni użytkowej na mieszkańca do 37 m², która zostanie osiągnięta w gminie Brodnica w 2051 r.; przyjęto założenie, iż każdej dekady powierzchnia użytkowa będzie wzrastać o tyle i ile wzrosła między rokiem 2010 a 2019 – w perspektywie kolejnych 30 lat możliwe będzie osiągnięcie zakładanej powierzchni 37 m²/ osobę,
- 10% istniejących zabudowań mieszkalnych ze względu na stan techniczny zostanie zastąpiona nowym budownictwem mieszkaniowym,
- zmiany w strukturze ludności polegać będą na zaniku wielopokoleniowych rodzin na rzecz modelu rodziny małej, a tym samym spadku liczby osób przypadających na gospodarstwo domowe. Na podstawie analizy Głównego Urzędu Statystycznego na lata 2016 – 2050 w roku 2011 w Polsce gospodarstwo domowe zamieszkiwane było średnio przez 3,40 osoby na terenie wiejskim i 2,54 osoby na terenie miast (średnia 2,82 osoby/gospodarstwo domowe), w roku 2016 liczba ta zmalała do 3,26 osób na 1 gospodarstwo domowe na wsi i 2,43 osoby w mieście (średnia 2,71 osoby/gospodarstwo domowe); perspektywa oszacowana na rok 2050 wynosi 2,92 osoby/gospodarstwo domowe na wsi i 2,24 w mieście (średnia 2,5 osoby/gospodarstwo domowe); dla Wielkopolski wskaźnik osób na gospodarstwo domowe w 2011 roku wynosił 3,15 osoby, natomiast w roku 2016 było to 2,79 osoby na gospodarstwo domowe; prognozy dla Wielkopolski zakładają docelowy spadek liczby osób w gospodarstwie domowym do 2,7 w roku 2050 z 2,82 w 2020 r.; dla gminy Brodnica przyjęto ilość osób na poziomie prognozowanym dla województwa wielkopolskiego,
- nie brano pod uwagę niepewnej i skomplikowanej sytuacji związanej z migracją do Polski znacznej liczby ludności z Europy Wschodniej, szczególnie z Ukrainy. Migracje zewnętrzne mogą w sposób niezwykle istotny wpłynąć na zmiany w liczbie ludności Polski i Europy,
- pod uwagę wzięto przemieszanie funkcji zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej na terenie całej gminy, przez co należy przyjąć wzrost średniej powierzchni działki wykorzystanej na cele budowlane proporcjonalnie do wzrostu średniej powierzchni mieszkania (gospodarstwa domowego),
- rozwój w zakresie zabudowy przemysłowej i rolno - przemysłowej,
- należy mieć na uwadze, że studium wyznacza powierzchnię terenów przeznaczonych pod szeroko pojętą zabudowę, co oznacza, że tylko część powierzchni zajmowanych przez daną funkcję terenu będzie przeznaczona pod zabudowę. Reszta terenu będzie z reguły stanowiła obejście gospodarskie lub tereny zielone towarzyszące zabudowie. W przypadku zabudowy usługowej lub przemysłowej tereny wolne od zabudowy mogą być wykorzystywane do składowania materiałów, na parkingi lub komunikację,

- rozwój budownictwa mieszkaniowego pociągać będzie za sobą zapotrzebowanie na obszary sportu i rekreacji – zakłada się, że powierzchnia użytkowa dla usług sportu wynosić będzie 30% powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej; założenie to wynika z faktu, że tereny sportowe jak boiska, place zabaw nie wymagają realizacji zabudowy kubaturowej, przez co powierzchnia użytkowa może być traktowana jako powierzchnia terenu. Ponadto w żaden sposób nie należy ograniczać możliwości rozwoju tego typu funkcji. Należy ją realizować na terenie gminy w zależności od potrzeb.

Przyjmując powyżej przedstawione analizy i prognozy, zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali miasta i gminy dla poszczególnych terenów przedstawia się następująco:

- 1) dla terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, budownictwa mieszkaniowego z możliwością realizacji usług oraz zabudowy zagrodowej, w której występuje funkcja mieszkaniowa przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 73 421 m² powierzchni użytkowej na podstawie wzrostu powierzchni użytkowej na mieszkańca, częściowej wymiany istniejącej zabudowy na nową, przewidywanych zmian w strukturze ludności oraz zakładanej powierzchni użytkowej na osobę,
- 2) dla terenów zabudowy usługowej przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 29 368 m² powierzchni użytkowej, na podstawie analizy dotychczasowego rozwoju funkcji usługowej. Ww. tereny wykorzystane zostaną dla obsługi zabudowy mieszkaniowej jako usługi komercyjne, ale również oświatowe i kulturalne, powierzchnia ta stanowi 40% powierzchni użytkowej terenów związanych z funkcją mieszkaniową;
- 3) dla terenów zabudowy produkcyjnej, techniczno-produkcyjnej oraz obsługi rolnictwa przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 36 711 m² powierzchni użytkowej, na podstawie analizy dotychczasowego rozwoju przedmiotowej funkcji; powierzchnia ta stanowi 50% powierzchni użytkowej terenów związanych z zabudową mieszkaniową;
- 4) dla terenów zabudowy usług sportu i rekreacji przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 22 026 m² powierzchni użytkowej, na podstawie zakładanego rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych na obszarze gminy, bogatej w walory przyrodnicze; zakłada się, że powierzchnia użytkowa dla usług sportu i rekreacji wynosić będzie 30% powierzchni użytkowej terenów zabudowy mieszkaniowej. Założenie to wynika z faktu, że tereny sportowe jak boiska, place zabaw nie wymagają realizacji zabudowy kubaturowej, przez co powierzchnia użytkowa może być traktowana jako powierzchnia terenu. Funkcja usług sportu i rekreacji rozwijać się będzie przede wszystkim w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Usługi turystyki i sportu rozwijać się będą jako funkcja towarzysząca, służąca obsłudze funkcji mieszkaniowej. Nie należy ograniczać możliwości realizacji funkcji sportu i rekreacji, niezależnie od stopnia wykorzystania powierzchni oszacowanej niniejszym bilansem.

W stosunku do powyższych założeń sformułowanych na podstawie wyników analiz, wyniki uwzględniające te parametry przedstawiają się następująco:

Tab. 5 Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa (m²)
Tereny zabudowy mieszkaniowej	73 421
Tereny usługowe	29 368
Tereny produkcyjno – usługowe	36 711
Tereny sportowo – rekreacyjne	22 026
Suma:	161 526

Źródło: Opracowanie własne

7.2. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej

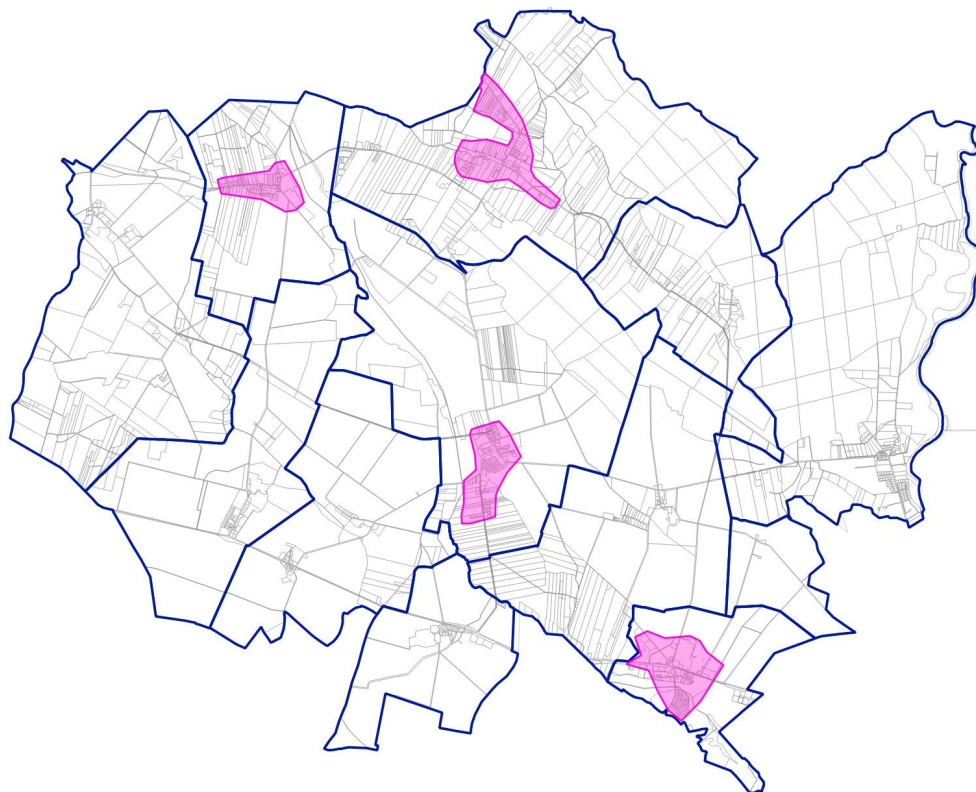
Chłonność obszarów, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, określono na podstawie analizy zagospodarowania i zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach istniejących jednostek osadniczych. Poniżej przedstawiono chłonność obszarów dla lokalizacji nowej zabudowy określoną w powierzchni użytkowej zabudowy według poszczególnych kategorii zabudowy.

Tab. 6 Chłonność obszarów na terenie gminy Brodnica

Miejscowość	Tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (m²)	Tereny zabudowy usługowej (m²)	Tereny zabudowy produkcyjnej (m²)	Tereny zabudowy usług sportu i rekreacji (m²)
Brodnica	5 887	2 355	2 943	1 766
Manieczki	890	356	445	267
Grzybno	3 778	1 511	1 889	1 133
Żabno	8 310	3 324	4 155	2 493
Suma:	18 865	7 546	9 432	5 659

Źródło: Opracowanie własne

Ryc. 20 Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej



Źródło: Opracowanie własne

7.3. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Chłonność obszarów, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, określono na podstawie analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny położone poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach istniejących jednostek osadniczych. Poniżej przedstawiono chłonność obszarów dla lokalizacji nowej zabudowy określoną w powierzchni użytkowej zabudowy według poszczególnych kategorii zabudowy.

Tab. 7 Chłonność obszarów w planach miejscowych

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa (m ²)
Tereny zabudowy mieszkaniowej	8 392
Tereny usługowe	16 006
Tereny zabudowy produkcyjnej	16 006
Tereny sportowo – rekreacyjne	0
Suma:	40 404

Źródło: Opracowanie własne

7.4. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów położonych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę ma na celu wykazanie priorytetów w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. W poniższych tabelach przedstawiono wyniki przeprowadzonej analizy.

Na podstawie przeprowadzonej analizy formułuje się następujące wytyczne do określania kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy równej 46 164 m², wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) dla terenów zabudowy usługowej, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy równej 5 816 m², wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) dla terenów zabudowy produkcyjnej, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy równej 11 273 m², wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 4) dla terenów zabudowy usług sportu i rekreacji, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poza obszarami przeznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod tereny usług sportu i rekreacji o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy równej 16 367 m², wynikające z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Tab. 8 Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów na terenie gminy Brodnica, wyrażona w powierzchni użytkowej

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Zapotrzebowanie na nową zabudowę (m ²)	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (m ²)	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę (m ²)	Porównanie (m ²)	Porównanie zwiększone o 30% (m ²)
Tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej	73 421	18 865	8 392	46 164	60 013
Tereny zabudowy usługowej	29 368	7 546	16 006	5 816	7 561
Tereny zabudowy produkcyjnej	36 711	9 432	16 006	11 273	14 655
Tereny zabudowy usług sportu i rekreacji	22 026	5 659	0	16 367	21 277
Suma:	161 526	41 502	40 404	79 620	103 506

Źródło: Opracowanie własne

8. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Realizacja inwestycji związanych z wykonaniem sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy zostanie sfinansowana ze środków własnych samorządu w zależności od zaplanowanych w budżecie gminy środków finansowych oraz innych źródeł finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Gmina Brodnica jak wszystkie gminy na terenie kraju działa w oparciu o sporządzany corocznie budżet. Na cele inwestycyjne zabezpiecza i pozyskuje się środki zgodnie z przyjmowanymi co roku planami inwestycyjnymi, które wykonywane są sukcesywnie w zależności od potrzeb. Nie jest możliwym określenie dokładnych środków finansowych przeznaczonych w przyszłych latach na budowę infrastruktury, poza tymi które zostały określone w budżecie danego roku lub rozpisane na lata w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Brodnica, a stanowią środki własne. Realizacja kolejnych, niezaplanowanych obecnie projektów infrastrukturalnych zależy bowiem od wielu czynników, m.in. od pozyskania środków zewnętrznych np. z funduszy unijnych w poszczególnych okresach finansowania – obecny okres to lata 2021-2027. Trudno jest jednak określić jaki będzie poziom dofinansowania dla inwestycji realizowanych przez gminę w poszczególnych konkursach związanych z dofinansowaniem projektów. Dodatkowo należy mieć na uwadze, że samo złożenie wniosku o dofinansowanie nie jest równoznaczne z tym, że takie dofinansowanie będzie przyznane. Ze względu na panującą pandemię związaną z wirusem Covid 19 możliwe jest także uruchomienie programów rządowych mających na celu aktywizację gospodarki oraz współfinansowanie zadań realizowanych przez gminy.

Nie można zakładać, iż wszystkie zaplanowane inwestycje zostaną wykonane jednocześnie, z tego też względu zasadne jest umożliwienie realizacji inwestycji zgodnie z maksymalnym zapotrzebowaniem wynikającym z wykonanego bilansu terenów, przy uwzględnieniu prognozowanych możliwości finansowych gminy.

Sieć istniejących ulic i dróg wewnętrznych, które można wykorzystać przy projektowaniu nowych terenów, ma znaczący wpływ na koszty poniesione przez gminę umożliwienia realizacji budownictwa mieszkaniowego. W ten sposób osiągnie się znaczne oszczędności nakładów inwestycyjnych.

Podobnie przedstawia się sprawa istniejącego uzbrojenia terenu. Istotne jest czy przez rozpatrywany teren lub w jego pobliżu przebiegają sieci infrastruktury technicznej - w przypadku gminy Brodnica istotne są zwłaszcza zrealizowane w dużej mierze sieci wodociągowe, ale również kanalizacyjne. Konieczność wykonania sieci uzbrojenia terenu znacznie podnosi koszty inwestycji, a więc tereny położone w zasięgu istniejących sieci można uznać za korzystniejsze.

9. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy

Analiza potrzeb inwestycyjnych w świetle wyznaczonych długookresowych celów rozwoju w Studium:

- analiza zagospodarowania terenów i aktualizacja miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w szczególności przy istniejącej infrastrukturze technicznej i drogowej,
- przygotowanie uzbrojenia terenów inwestycyjnych wyznaczonych w studium i w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- modernizacja/budowa/przebudowa dróg gminnych,
- rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- inne inwestycje, których realizacja może okazać się niezbędna przy jednoczesnej realizacji zabudowy mieszkaniowej, jednak nie ma możliwości ich dokładnego ustalenia oraz sprecyzowania dla tak odległych ram czasowych. Będą to inwestycje realizowane w zależności od zapotrzebowania i są to m.in.: budowa i modernizacja obiektów użyteczności publicznej, budowa ogólnodostępnych parkingów, wykonanie placów zabaw, terenów sportowych, realizacja obszarów przestrzeni publicznej.

Proces wieloletniego programowania inwestycyjnego, poprzez opracowane i zastosowane rozwiązania metodyczne, pozwoli na optymalizację zakresu rzeczowych potrzeb inwestycyjnych wobec możliwości finansowych gminy. Służy temu przewidywanie zasobów wolnych środków na zadania inwestycyjne w perspektywie kilku lat, wynikające m.in. z Wieloletniej Prognozy Finansowej.

Projektowanie nowych obszarów pod zabudowę mieszkaniową, oraz uzbrajanie ich w niezbędną infrastrukturę techniczną należy potraktować jako inwestycję gminy, która będzie procentować w przyszłości w postaci podatków płaconych do budżetu przez mieszkańców i lokalny biznes.

Tereny pod zainwestowanie związane z działalnością gospodarczą należy zaprojektować w obszarach wolnych od zabudowy lub z zabudową ekstensywną, aby nie powodować konfliktów społecznych i aby ich lokalizacja nie wpływała negatywnie na walory przyrodnicze regionu. Tereny już zagospodarowane, związane z działalnością gospodarczą, położone w pobliżu terenów mieszkaniowych lub wyznaczone w planach miejscowych pod działalność gospodarczą, należy tak modernizować, aby zminimalizować uciążliwości z nich wynikające.