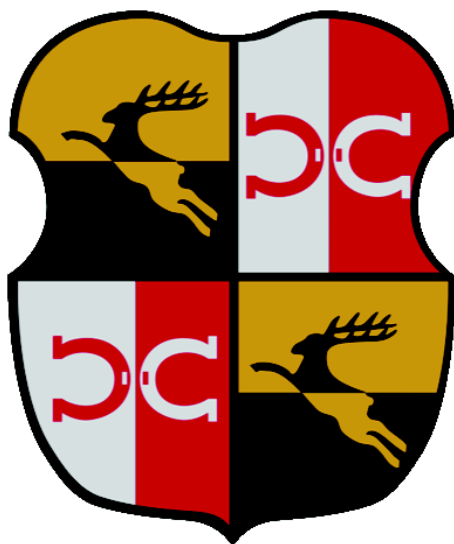


**BILANS TERENÓW
PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ
NA POTRZEBĘ
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PRÓSZKÓW**



Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr IX/58/2019
Rady Miejskiej w Prószkowie
z dnia 27 maja 2019 r.

Prószków 2019



WYKONAWCA:
e-GIS Pracownia Urbanistyczno-Projektowa Sp. z o.o.
ul. Sanocka 24/33, 93-038 Łódź
email. egis.lodz@gmail.com
tel. +48 663-322-405; 508 189 897

Spis treści

1. Analiza ekonomiczna	4
2. Analiza środowiskowa	6
3. Analiza społeczna	8
4. Prognoza demograficzna	13
5. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	16
6. Chłonność obszarów	19
7. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy (sumy chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz chłonności obszarów poza w pełni wykształconą zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną w granicach jednostki osadniczej, przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę)	23
8. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	26
9. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz poza tymi obszarami	28

1. Analiza ekonomiczna

Na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat gmina odnotowała systematyczny wzrost dochodów, które w 2015 r. osiągnęły poziom 80 147 681,71 zł. Na dochód ogółem składają się subwencja ogólna, dochody własne, dotacje celowe z budżetu państwa oraz środki pochodzące ze źródeł zagranicznych niepodlegające zwrotowi, środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej i inne środki określone w odrębnych przepisach.

Tabela 1. Dochody ogólne gminy Prószków w latach 2006-2016

Kategoria dochodu	2006	2011	2016
Dochody ogółem	16 470 144,33 zł	24 689 597,73 zł	32 375 238,13 zł
Dochody własne	8 654 689,70 zł	14 660 392,28 zł	17 383 960,39 zł
Subwencja ogólna	5 640 216,00 zł	7 474 664,00 zł	8 722 878,00 zł

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, marzec 2018.

Subwencje ogólne są przekazywane przez organy państwowe na zadania własne gmin i stanowią, łącznie z dochodami własnymi, podstawę do planowania wydatków budżetowych na dany rok. O przeznaczeniu środków przekazanych w ramach subwencji decyduje organ stanowiący – Rada Miejska w Prószkowie.

Zgodnie z ustawą z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2017. r. poz. 1453) źródłami dochodów gminy są:

1) wpływy z podatków:

- od nieruchomości,
- rolnego,
- leśnego,
- od środków transportowych,
- dochodowego od osób fizycznych, opłacanego w formie karty podatkowej
- od spadków i darowizn,
- od czynności cywilnoprawnych;

2) wpływy z opłat:

- skarbowej,
- targowej,
- miejscowej, uzdrowskiej i od posiadania psów,
- reklamowej,
- eksploatacyjnej
- innych stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów.

W strukturze dochodów własnych Gminy Prószków największy udział mają dochody podatkowe - ustalone i pobierane na podstawie odrębnych ustaw (23%), udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa (20%), podatku od nieruchomości oraz udział w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa - podatek dochodowy od osób fizycznych (po 19%). W 2006 r. wpływy z podatków stanowiących dochody budżetu państwa stanowiły ok. 16% dochodów własnych gminy. W analizowanym okresie zwiększyły się natomiast wpływy z innych lokalnych opłat pobieranych przez jednostki samorządu terytorialnego na podstawie odrębnych ustaw zerowych

wpływów w 2006 r. do 3,9% w 2016 r. Dochody osiągnięte z udziału w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa w 2006 r. stanowiły 15,5% dochodów własnych, a w 2014 r. zwiększyły się do 19,2%. Zmalały natomiast dochody podatkowe z podatku od nieruchomości z 22,9% w 2006 do 19,2% w 2016 r.

Wydatki gminy Prószków związane są z realizacją zadań, do których należą, zgodnie z art. 6 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875), wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów oraz z realizacją zadań, do których należą, zgodnie z art. 7, zadania własne zaspakajające zbiorowe potrzeby wspólnoty.

Wydatki ponoszone przez jednostki samorządu terytorialnego podzielić można pod względem przeznaczenia na dwie duże grupy:

- wydatki bieżące – związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania poszczególnych obiektów jednostek samorządu terytorialnego i zaspokajaniem bieżących potrzeb wynikających z realizacji zadań,
- wydatki inwestycyjne – służące podwyższaniu standardów i zakresu usług oraz szeroko rozumianemu rozwojowi jednostki samorządu terytorialnego.

Tabela 2. Wydatki gminy Prószków w latach 2006-2016

Wydatki	2006	2011	2016
Wydatki ogółem	16 671 201,26 zł	23 641 463,31 zł	30 338 487,51 zł
Wydatki bieżące	b.d.	20 169 124,57 zł	28 454 281,27 zł
Wydatki inwestycyjne	2 390 187,98 zł	2 396 338,74 zł	1 353 409,24 zł

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, marzec 2018.

W strukturze wydatków bieżących największy udział mają wydatki przeznaczone na oświatę i wychowanie, które od kilku lat wzrastają. Druga co do wielkości grupa wydatków bieżących związana jest z szeroko rozumianą pomocą społeczną, a kolejne grupy wydatków budżetowych stanowią wydatki na administrację publiczną, gospodarkę komunalną i ochroną środowiska, wydatki związane z kulturą i ochroną dziedzictwa narodowego oraz transportem i łącznością

Tabela 3. Wydatki bieżące gminy Prószków w latach 2011-2016

Kategoria wydatków	2011	2016
Oświata i wychowanie	10 387 662,11 zł	12 710 707,04 zł
Pomoc społeczna	2 899 347,14 zł	7 009 538,45 zł
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	2 331 470,84 zł	2 729 108,02 zł
Administracja publiczna	2 889 973,01 zł	3 410 807,76 zł
Transport i łączność	1 521 394,37 zł	836 304,63 zł
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	1 192 954,34 zł	1 414 657,39 zł
Gospodarka mieszkaniowa	302 378,16 zł	193 198,09 zł
Kultura fizyczna i sport	509 679,96 zł	282 360,01 zł
Obsługa długu publicznego	96 188,00 zł	25 360,63 zł
Edukacyjna opieka wychowawcza	90 439,31 zł	152 216,71 zł
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	351 307,70 zł	578 887,59 zł
Rolnictwo i łowiectwo	679 554,49 zł	554 929,93 zł
Ochrona zdrowia	215 530,71 zł	271 054,10 zł
Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej	0,00 zł	103 904,33 zł
Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających	60 832,20 zł	0,00 zł
Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz	22 596,06 zł	8 438,45 zł
Działalność usługowa	89 590,71 zł	45 751,89 zł

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, marzec 2018.

2. Analiza środowiskowa

Uwarunkowania wynikające z przeprowadzonej analizy stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, predyspozycji geograficzno-klimatycznych oraz wyników inwentaryzacji poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, które warunkują rozwój przestrzenny, pozwalają określić predyspozycje i ograniczenia dla rozwoju określonych funkcji związanych z nowymi terenami przeznaczonymi pod zabudowę w gminie Prószków.

Tereny wyłączone z zabudowy:

- rzeki, mniejsze cieki, kanały, rowy stałe lub okresowe,
- zbiorniki wodne, stawy, starorzecza;
- korytarz ekologiczny rzeki Odry oraz rzeki Prószkowski Potok;
- tereny podmokłe, zabagnione, siedliska, ostoje
- tereny izolowanych zagłębień bezodpływowych,
- tereny leśne i większe zadrzewienia,
- tereny łąk i pastwisk pełniących funkcje ekologiczne,
- tereny objęte ochroną konserwatorską,
- tereny cmentarzy,
- pomniki przyrody,
- tereny udokumentowanych złóż kopalin,
- tereny po rekultywacji.

Tereny z ograniczeniami w zagospodarowaniu:

- użytki ekologiczne,
- tereny obszaru chronionego krajobrazu "Bory Niemodlińskie",
- teren zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Wzgórza Winowskie”,
- tereny charakteryzujące się płytkim poziomem wód gruntowych (do 1,0 m p.p.t.),
- tereny w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- tereny predysponowane do wyznaczenia rolniczej przestrzeni produkcyjnej, korzystnych warunkach glebowych (wysokie klasy bonitacyjne gleb II-III) ;
- tereny o znaczących walorach krajobrazu (zachodnia i południowa część gminy).

Pozostałe tereny korzystne dla zainwestowania:

- tereny zbudowane z piasków tarasów akumulacyjnych – nadzalewowych (piaski w podłożu) - grunty nośne, mało ściśliwe zdolne do przenoszenia obciążeń powyżej 2,0 kG/cm²;
- tereny zbudowane z żwirów tarasów akumulacyjnych - grunty nośne, mało ściśliwe, zdolne do przenoszenia obciążeń jednostkowych powyżej 2,0 kG/cm²;
- tereny zbudowane z piasków i żwirów (piaski w podłożu) - grunty nośne o korzystnych warunkach podłoża w warstwie podścielającej, zdolne do przenoszenia obciążeń powyżej 2 kG/cm²;
- tereny zbudowane z gruntów gliny (gliny w podłożu) - grunty nośne, o mniej korzystnych warunkach podłoża w warstwie glin, z uwagi na skłonność do uplastyczniania pod wpływem wilgoci;
- tereny zbudowane z ilów - grunty nośne o mniej korzystnych warunkach podłoża, z uwagi na skłonność do uplastyczniania pod wpływem wilgoci. Wody gruntowe występują na głębokości powyżej 1 m, mogą występować sączenia związane z infiltracją wód opadowych ;
- tereny zbudowane z wapieni marglistych i margli – grunty nośne, o mniej korzystnych warunkach podłoża w obrębie ilów, z uwagi na skłonność do uplastyczniania pod wpływem wilgoci;
- tereny częściowo już zabudowane, w większości posiadające uzbrojenie techniczne, korzystne do kontynuowania na nich nowych inwestycji.

Analiza środowiskowa elementów środowiska przyrodniczego wskazuje nieznaczne przekształcenia środowiska przyrodniczego gminy. Stopień degradacji poszczególnych komponentów jest nieznaczny. Niewielkie pogorszenie stanu sanitarnego powietrza atmosferycznego wynika z lokalnej emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych z indywidualnych palenisk domowych, zakładów produkcyjno-usługowych oraz emisji spalin ze środków transportu wzdłuż najbardziej uczęszczanych szlaków komunikacyjnych. Nieznaczne pogorszenie stanu wód powierzchniowych jest wynikiem zrzutu ścieków, przede wszystkim pochodzących z gospodarstw domowych.

Powyższe uwarunkowania nie stwarzają szczególnych ograniczeń dla rozwoju przestrzennego.

Przy wyznaczaniu nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie istotne jest jednak uwzględnienie wymagań wynikających z uwarunkowań przyrodniczych, a zwłaszcza obszarów objętych formami ochrony przyrody, lasów, trwałych użytków zielonych, zadrzewień i dolin rzecznych oraz terenów rolniczych najwyższych klas bonitacyjnych. Należy również pamiętać, iż nowe inwestycje powinny być lokalizowane przede wszystkim na obszarach, które z obiektywnych przyczyn są najbardziej atrakcyjne dla zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze.

3. Analiza społeczna

3.1. Liczba ludności i jej zmiany

Gmina Prószków należy do obszarów dobrze zaludnionych na tle powiatu opolskiego. Wskaźnik gęstości zaludnienia kształtuje się nieznacznie poniżej przypadającej na gminy powiatu i w 2016 roku wynosił 81 osób/km² (średnia dla powiatu opolskiego to 84 osoby/km²).

Gęstość zaludnienia w gminie - obszar wiejski (65 osób/km²) jest zdecydowanie niższa od średniej dla województwa (106 osób/km²) i od średniej krajowej wynoszącej 123 osoby/km². Obszar miejski charakteryzują się z kolei gęstością zaludnienia na poziomie 168 osób/km². Analizując gęstość zaludnienia w gminie na przestrzeni ostatnich 10 lat obserwujemy tendencję wzrostową w obszarze miasta. W przypadku obszaru wiejskiego tendencja ta praktycznie nie uległa zmianie.

W dniu 1 stycznia 2017 r. odłączono od gminy obręb Winów i włączono do miasta Opole, dlatego też nie skonfrontowano danych statystycznych z roku 2017, gdyż byłoby to niemiarodajne.

Tabela 4. Gęstość zaludnienia w os./km²

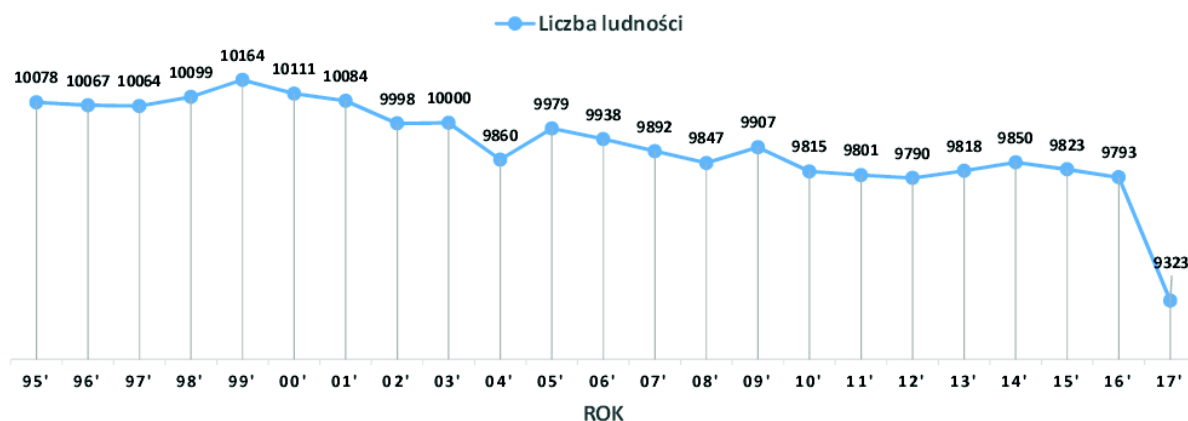
Jednostka	2007	2012	2016	2017
Prószków – obszar wiejski	69	68	68	65
Prószków - miasto	166	162	162	168
powiat opolski	85	84	84	84
województwo Opolskie	110	107	106	b.d.
Polska	122	123	123	b.d.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, marzec 2018 oraz danych Urzędu Miejskiego w Prószkowie, 2018.

Według danych Urzędu Miejskiego w Prószkowie na dzień 31.12.2017 r. gminę zamieszkiwało 9323 mieszkańców, w tym w mieście 2743 osób oraz 6580 w obszarze wiejskim.

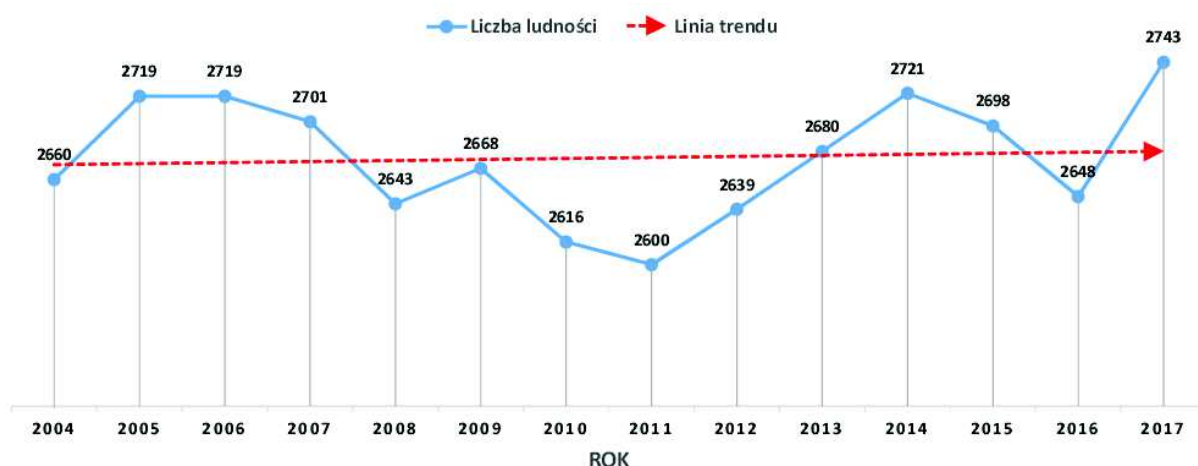
W gminie obserwuje się zjawisko zmniejszania się liczby mieszkańców. W ciągu ostatnich 10 lat (lata 2006-2016) liczba ludności gminy zmniejszyła się o 145 osób. Spowodowane jest to ujemnym saldem migracji oraz ujemnym przyrostem naturalnym.

Rysunek 1. Liczba mieszkańców Gminy Prószków w latach 2004-2017



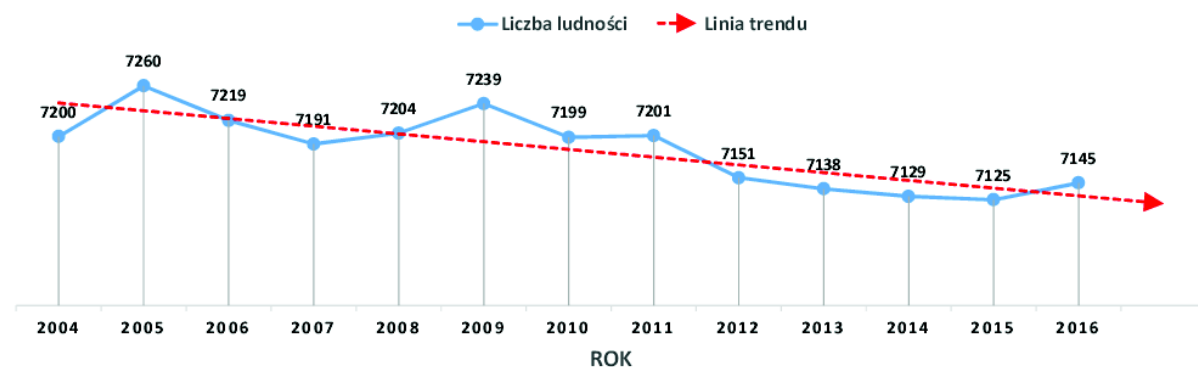
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, marzec 2018 oraz danych Urzędu Miejskiego w Prószkowie, 2018

Rysunek 2. Liczba mieszkańców Gminy Prószków – obszar miejski w latach 2004-2017



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, marzec 2018. oraz danych Urzędu Miejskiego w Prószkowie, 2017

Rysunek 3. Liczba mieszkańców Gminy Prószków – obszar wiejski w latach 2004-2016



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, marzec 2018. oraz danych Urzędu Miejskiego w Prószkowie, 2018

Powyższy wzrost liczby mieszkańców obszaru miasta Prószków związany jest z procesem urbanizacji. Przewiduje się, że trend ten będzie kontynuowany. Ponadto bliskość ośrodka miejskiego jakim jest Opole i postępujący w nim proces suburbanizacji sprawia, iż pomimo ogólnego spadku liczby ludności na terenach wiejskich można założyć, że liczba ludności w obszarze wiejskim, szczególnie północnej części gminy będzie powoli wzrastać. Będzie to spowodowane w głównej mierze dodatnim saldem migracji. Tendencję tę na przykładzie powyższego wykresu można zaobserwować od roku 2015.

Analizując strukturę wieku mieszkańców pod kątem wieku produkcyjnego i nieprodukcyjnego, okazuje się, że w wieku produkcyjnym w 2016 r. było w Gminie Prószków 67,3% ogólnej liczby mieszkańców, zaś w wieku przedprodukcyjnym 13,4% i poprodukcyjnym 19,3% mieszkańców. Dla porównania w 2001 r. udział grupy przedprodukcyjnej był wyższy i wynosił 17,3%, grupy produkcyjnej 66,2%, i grupy w wieku poprodukcyjnym 16,5%.

Tabela 5. Ludność w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym w mieście i gminie Prószków

Rok	Wiek						Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym
	przedprodukcyjny		produkcyjny		poprodukcyjny		
	ogółem	w tym kobiety	ogółem	w tym kobiety	ogółem	w tym kobiety	
2001	1745	814	6672	3263	1667	1179	33,8
2006	1405	672	6817	3389	1716	1128	31,4
2011	1246	617	6845	3359	1692	1143	30,0
2016	1315	613	6592	3207	1886	1267	32,7

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, marzec 2018.

Tabela 6. Ruch naturalny i migracje ludności w mieście i gminie Prószków

Ruch naturalny				
Rok	Urodzenia żywe	Zgony		Przyrost naturalny
		ogółem	w tym niemowląt	
2006	74	88	0	-14
2011	85	95	0	-10
2016	92	89	1	3

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, marzec 2018.

Tabela 7. Migracje wewnętrzne na pobyt stały w mieście i gminie Prószków

Migracje wewnętrzne na pobyt stały					
Rok	Napływ	Odływ	Saldo migracji	Napływ z gminy Prószków do miasta	Odływ z miasta do gminy
2006	149	165	-16	52	35
2011	110	114	-4	48	43
2016	97	98	-1	53	32

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, marzec 2018.

Przyrost naturalny w 2016 r. w mieście i gminie Prószków był dodatni i wynosił 3 osoby. Liczba ludności w gminie w odniesieniu do czynników demograficznych utrzymuje się w praktyce na jednakowym poziomie. Liczba ludności w wieku produkcyjnym wykazywała wzrost, jednak obecnie następuje jej spadek. Wzrasta jednak liczba ludności w wieku poprodukcyjnym. Oznacza to powolny wzrost średniego wieku mieszkańców gminy

Tabela 8. Liczba mieszkańców w mieście i gminie Prószków w podziale na wsie według stanu na 31.XII.2017 r.

SOŁECTWO	POBYT STAŁY	POBYT CZASOWY	POBYT STAŁY I CZASOWY
BOGUSZYCE	525	170	695
CHRZĄSZCZYCE	566	4	570
CHRZOWICE	123	1	124
FOLWARK	215	10	225
GÓRKI	631	11	642
JAŚKOWICE	278	1	279
LIGOTA PRÓSZKOWSKA	806	19	825
NOWA KUŹNIA	326	1	327
PRÓSZKÓW (MIASTO)	2438	305	2743
PRZYSIECZ	568	1	569
ZIMNICE MAŁE	462	4	466
ZIMNICE WIELKIE	695	2	697
ZŁOTNIKI	479	42	521
ŻLINICE	633	7	640
RAZEM	8745	578	9323

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Prószkowie, 2018

3.2. Warunki mieszkaniowe

Zasoby mieszkaniowe miasta i gminy Prószków, według banku danych lokalnych GUS w 2016 r. obejmowały łącznie 2803 mieszkania z 15 522 izbami. Własność osób fizycznych stanowi większość mieszkań, gmina dysponowała w 2016 r. 80 mieszkaniami znajdującymi się w zasobach komunalnych. Przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu dla Gminy Prószków wynosi 5,44, natomiast przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosi 119,0 m² i jest o 8,2 m² większa niż w 2006 r.

Tabela 9. Zasoby mieszkaniowe w mieście i gminie Prószków

Rok	Mieszkania			Izby			Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²		
	Ogółem	Miasto	Wieś	Ogółem	Miasto	Wieś	Ogółem	Miasto	Wieś
2006	2641	689	1952	14214	3554	10660	292634	71844	220790
2007	2657	697	1960	14313	3601	10712	295275	73225	222050
2008	2689	719	1970	14473	3701	10772	299007	75318	223689
2009	2700	722	1978	14548	3719	10829	301269	75643	225626
2010	2687	735	1952	14847	3567	11280	313932	74665	239267
2011	2712	741	1971	14996	3603	11393	318264	75687	242577
2012	2732	748	1984	15114	3643	11471	321644	76639	245005
2013	2757	761	1996	15259	3714	11545	325437	78378	247059
2014	2771	763	2008	15341	3726	11615	328040	78772	249318
2015	2784	766	2018	15413	3742	11671	330014	79275	250739
2016	2803	771	2032	15522	3772	11750	333664	80205	253459

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, marzec 2018.

Rysunek 4. Wzrost średniej powierzchni użytkowej mieszkania w mieście i gminie Prószków w latach 2006 -2016 (wartości podane w m²)



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, marzec 2018

Na podstawie analizy zmian cech ilościowych zasobów mieszkaniowych w ostatnim dziesięcioleciu, prognozuje się dalszy przyrost liczby mieszkań, a także wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań w założonej 15 letniej perspektywie planistycznej (o około 20% w stosunku do roku 2016). Związane jest to przede wszystkim z bogaceniem się społeczeństwa i potrzebą poprawy warunków zamieszkania mieszkańców gminy i miasta Prószków. Istotna jest też zmiana wzorów życia

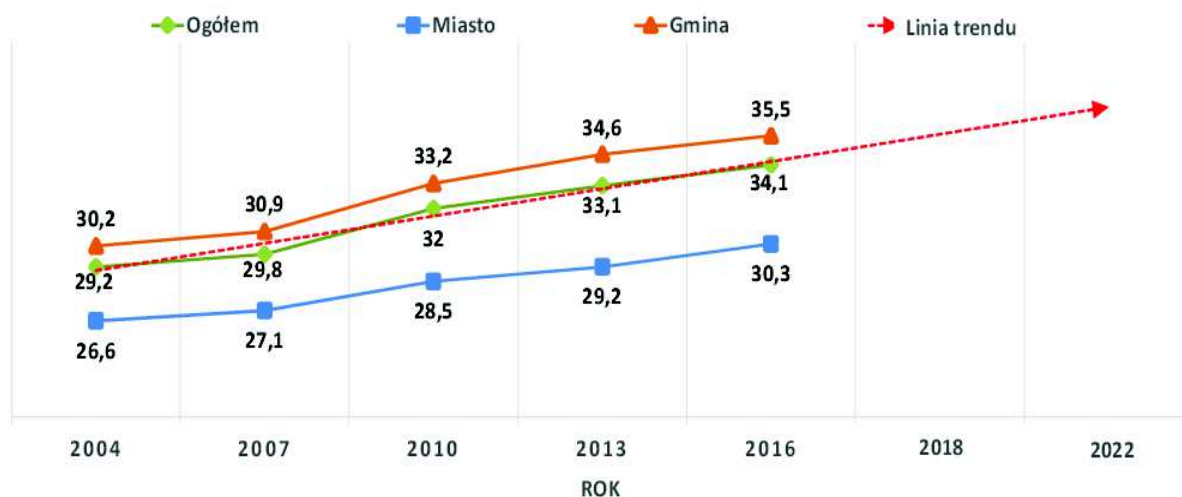
rodzinnego – dotyczy ona problematyki zaniku domów wielopokoleniowych (obejmujących trzy lub więcej pokoleń), jako formy zamieszkania dla rodzin. Obecna przemiana modelu rodziny w której dzieci opuszczają dom, zostawiając rodziców na dużej powierzchni mieszkania, przyczynia się do wzrostu wymienionych w powyższej tabeli cech.

Do innych czynników wpływających na powyższy stan możemy zaliczyć:

- starzenie się społeczeństwa
- samotność starszych ludzi
- migracje młodych ludzi
- większa liczba rodziców samotnie wychowujących dzieci
- wzrost liczby tzw. singli
- pary bezdzietne

Powyższe czynniki, w zdecydowanie większym stopniu, wpływają na wzrost wartości wskaźnika przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na jedną osobę. Prognozuje się, wzrost jego wartości o około 20% w stosunku do roku 2016.

Rysunek 5. Wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na jedną osobę w mieście i gminie Prószków w latach 2004-2016 z prezentacją linii trendu na najbliższe lata (wartości podane w m²).



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, marzec 2018.

Jak widać na wykresie powyżej wartość wskaźnika przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na jedną osobę w okresie 12 lat wzrosła z 29,2 do 34,1 m² – czyli o 16,8%. Dla potrzeb analizy zakłada się utrzymanie tego trendu oraz, że w 15-letniej perspektywie planistycznej wartość ta wzrośnie do 41 m² (w stosunku do roku 2016 r. o 20%).

4. Prognoza demograficzna

Prognoza demograficzna obejmuje przewidywanie kształtowania się w przyszłości zjawisk i procesów demograficznych, ich kierunków oraz tempa rozwoju, jak również przemian strukturalnych. Przewidywanie przyszłych kierunków zmian procesów demograficznych zawsze jest obarczone dużą niepewnością.

Prognozę demograficzną dla gminy i miasta Prószków oparto na danych Głównego Urzędu Statystycznego z opracowania „Prognoza ludności gmin na lata 2017 – 2030”. Prognoza ta została

opracowana w oparciu o długoterminowe założenia Prognozy ludności Polski na lata 2014 – 2050 oraz „Prognozy dla powiatów i miast na prawie powiatu na lata 2014 – 2050”. Prognoza ludności gmin do 2030 r. jako punkt wyjścia przyjmuje stan ludności w dniu 31.12.2016 r. w obowiązującym wówczas podziale administracyjnym. Ze względu na dużą zmienność współczynników demograficznych w czasie

w poszczególnych gminach, w GUS podjęto decyzję o skróceniu horyzontu prognozy. Ostatnim rokiem prognozy ludności gmin jest rok 2030, a nie 2050 jak we wspomnianych na wstępie prognozach opracowanych dla kraju, województw i powiatów.

Szczegółowe wyniki prognozy ludności (w podziale na ekonomiczne i biologiczne grupy wieku) oraz wartości zdarzeń ruchu naturalnego i wędrownego zostały udostępnione w formie tabel dla poszczególnych gmin oraz tabeli zbiorczej, która umożliwia analizy porównawcze.

W przedmiotowym „Bilansie” prognozę demograficzną dla Gminy Prószków przedstawiono w założonym horyzoncie czasowym obejmującym lata 1995-2030. Na podstawie prognozy GUS określono prognozowaną zmianę liczby ludności w latach 2017-2030 w ujęciu procentowym (Tabela 10.). Następnie uzyskane wartości wskaźników odniesiono do aktualnej liczby ludności na obszarze miasta i gminy Prószków (Rysunek 6.) W Tabeli 11 zaprezentowano uzyskane wyniki dotyczące prognozowanej liczby ludności na obszarze gminy w 2030 roku.

Tabela 10. Prognozowana zmiana liczby ludności w gminie i mieście Prószków w stosunku do 2017r.

Nazwa	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
Gmina i miasto Prószków	-3,6 %	-1,4%	-5,7%

Źródło: Obliczenia własne na podstawie danych GUS, Prognoza ludności gmin na lata 2017-2030 - tablica zbiorcza, marzec 2018.

Tabela 11. Prognozowana liczba ludności w Gminie Prószków w 2030 r.

Nazwa	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
Gmina Prószków	8972	4421	4551

Źródło: Obliczenia własne na podstawie danych GUS, Prognoza ludności gmin na lata 2017-2030 - tablica zbiorcza, marzec 2018.

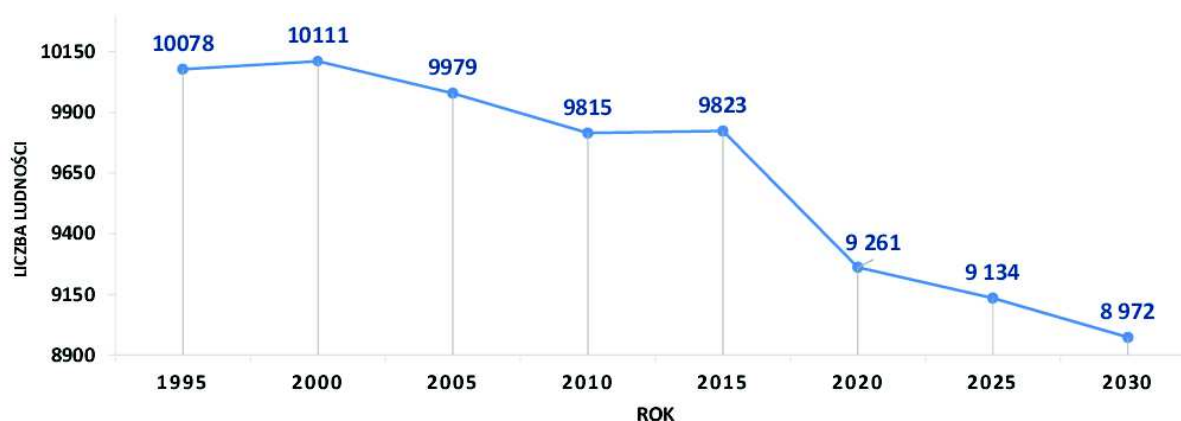
Tabela 12. Prognozowana liczba ludności wraz z ruchem naturalnym i wędrownym w Gminie Prószków w latach 2017-2030 r.

Ruch naturalny					
Rok	Urodzenia żywe	Zgony	Napływy wewnętrzne	Odpływy wewnętrzne	Saldo wewnętrzne
2017	80	103	100	70	+30
2018	79	107	99	70	+29
2019	77	106	98	69	+29
2020	75	104	97	68	+29
2021	73	102	95	67	+28
2022	71	102	94	66	+28
2023	69	102	93	65	+28
2024	68	102	91	64	+27
2025	65	101	89	63	+26
2026	64	101	88	62	+26
2027	64	100	87	61	+26
2028	61	101	85	60	+25
2029	62	104	85	59	+26
2030	61	99	84	59	+25

Źródło: Obliczenia własne na podstawie danych GUS, Prognoza ludności gmin na lata 2017-2030 - tablica zbiorcza, marzec 2018.

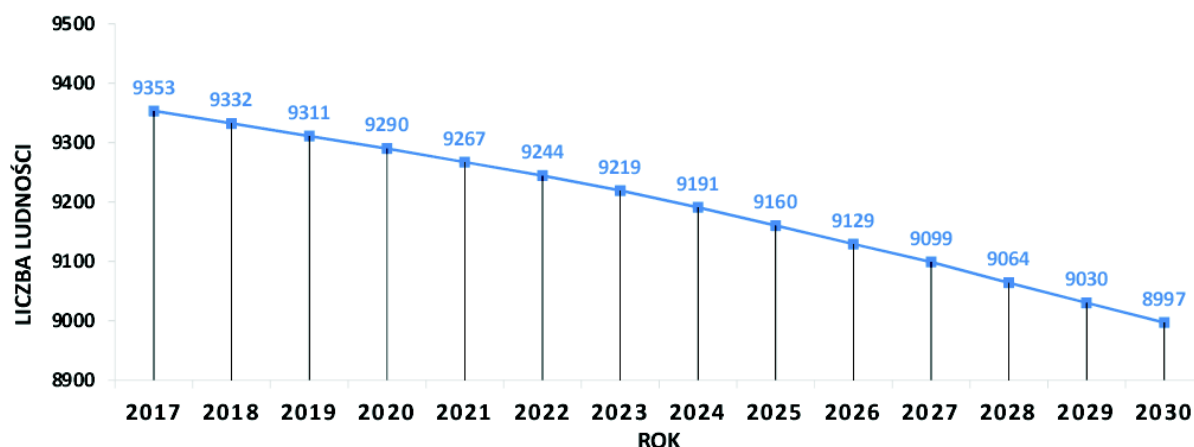
Prognozowana liczba ludności na obszarze Gminy Prószków zmniejszy się w stosunku do 2017 r. o 381 osób (351 osób z uwzględnieniem salda wewnętrznego). Związane będzie to przede wszystkim, ze zmniejszaniem się populacji na obszarze całej gminy.

Rysunek 6. Liczba ludności w Gminie Prószków wraz z prognozą do roku 2030 r.



Źródło: Obliczenia własne na podstawie danych GUS, Prognoza ludności gmin na lata 2017-2030 - tablica zbiorcza, marzec 2018.

Rysunek 7. Prognozą liczby ludności w Gminie Prószków na lata 2017-2030 r. z uwzględnieniem salda wewnętrznego



Źródło: Obliczenia własne na podstawie danych GUS, Prognoza ludności gmin na lata 2017-2030 - tablica zbiorcza, marzec 2018.

Analizując dane zamieszczone w powyższych tabelach należy stwierdzić, iż w badanym okresie perspektywicznym, ludność Gminy Prószków zmniejszy się średnio o 3,6% w stosunku do stanu ludności w 2017 r.

Uwarunkowania demograficzne stanowią istotny argument przemawiający za racjonalizacją polityki przestrzennej. Nowe tereny przeznaczone pod zainwestowanie, przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową, powinny uwzględniać:

- faktyczne zmiany w zakresie przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy,
- tendencje w zakresie wzrostu średniej powierzchni mieszkań i potrzebę poprawy warunków zamieszkania w zakładanej perspektywie planistycznej,
- prognozowaną depopulację obszaru gminy.

5. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Uwarunkowania rozwoju wynikające z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę o różnych funkcjach w planach miejscowych i w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2014 r.

5.1. Tereny budowlane

Na potrzeby opracowania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, przeanalizowano dostępne dane dotyczące użytkowania i przeznaczenia gruntów. Wzięto pod uwagę ustalenia dotychczasowego studium przyjętego w 2014 r. oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uwzględniono też analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozę demograficzną, ocenę możliwości finansowania gminy. oraz niepewność procesów rozwojowych.

5.2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę

Obecne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego opracowano na podstawie poprzedniej edycji tego dokumentu (uchwała Nr III/13/2014 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 18 grudnia 2014 r.). W związku z powyższym dokonano korekt w zakresie przeznaczenia, na już wskazanych pod zabudowę terenach wyznaczonych w Studium z 2014 r. oraz w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę został poprzedzony analizami środowiskowymi, ekonomicznymi i społecznymi i demograficznymi (zawartymi w tekście niniejszego opracowania), których wyniki prowadzą do wskazania wielkości zapotrzebowania na tereny inwestycyjne. Zapotrzebowanie to zostało wyliczone na podstawie przyjętych wskaźników urbanistycznych w odniesieniu do złożonych wniosków sygnalizujących zapotrzebowanie na nowe tereny oraz, do określonych już w poprzednich edycjach Studium, terenów rozwoju zabudowy.

5.3. Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej

W pierwszym etapie prac, maksymalne zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową należy określić w prognozowanej liczbie ludności. Natomiast wymagany ustawowo sposób wymiarowania zapotrzebowania zakłada konieczność przejścia na m² powierzchni użytkowej zabudowy. W związku z tym na podstawie analizy zmian w ostatnim piętnastoleciu prognozuje się dalszy wzrost ilości mieszkań oraz przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań w założonej piętnastoletniej perspektywie planistycznej.

Przyjmując wzrost do **41 m²** przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na 1 osobę oraz prognozowany spadek liczby ludności gminy do około **8 972** osób, zakłada się, że zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej wynosić będzie około **34 188 m²**.

Powierzchnia użytkowa mieszkań w m² w 2016 r. = 333 664 m²

Powierzchnia użytkowa mieszkań w m² w 2031 r. = 367 852 m²
(8 972 x 41 = 367 852 m²)

Prognozowane zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkań = 34 188 m²

Należy stwierdzić, iż pomimo prognozowanego spadku liczby ludności gminy w ciągu następnych lat, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową będzie wzrastać. Do określenia potrzeb przyjęto różnicę między stanem obecnym, a najwyższą prognozowaną całkowitą powierzchnią użytkową zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z założeniami bilansu z uwagi na niepewność procesów rozwojowych, można zwiększyć prognozowany wynik o 30% tak więc maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową może w perspektywie 15-letniej wynieść **44 444,4 m²** co stanowi około 15% przyrostu powierzchni użytkowej.

5.4. Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy usługowej

Podstawową potrzebę w zakresie terenów zabudowy stanowi zapewnienie dostępu do usług, w szczególności usług podstawowych. Obecne tereny usługowe, w większości przypadków, obejmują tereny w znacznym stopniu zainwestowane i wykorzystywane na potrzeby usług publicznych (szkoły, kościoły, remizy strażackie). Usługi są niezwykle ważną gałęzią gospodarki, wpływającą na tworzenie nowych miejsc pracy, a tym samym na szeroko rozumiany rozwój. Poprawiając komfort życia mieszkańców, szczególnie na obszarach wiejskich, należy zadbać o łatwy dostęp do usług podstawowych po przez wyznaczenie nowych terenów pod ich funkcjonowanie.

W celu oszacowania zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji usługowej przeanalizowany został aktualny stosunek powierzchni terenów usługowych do powierzchni terenów mieszkaniowych, który wynosi aż 30,78%.

Biorąc pod uwagę wzrost zamożności społeczeństwa oraz stopień korzystania z różnego rodzaju usług, zapotrzebowanie na nowe tereny usługowe w aktualnej proporcji do terenów mieszkaniowych może okazać się niewystarczające dla zabezpieczenia potrzeb przyszłych mieszkańców, w szczególności z uwagi na zmiany w zakresie struktury zatrudnienia – rosnąca liczba jednoosobowych działalności gospodarczych oraz rozwój sektora małych i średnich przedsiębiorstw. Istotny wpływ na rozwój usług w mieście ma również bliskość Opola i dobre połączenia komunikacyjne z głównymi ośrodkami regionu. Dzięki dobrze rozwiniętej sieci dróg wojewódzkich i powiatowych oraz poprzez autostradę A4 gmina Prószków posiada bardzo dobre połączenie zarówno z regionem, krajem jak i zagranicą (dostęp do wielu rynków).

Uwzględniając powyższe zakłada się wzrost powierzchni terenów zabudowy usługowej nawet 100% w stosunku do powierzchni terenów obecnej zabudowy usługowej. Tym samym zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy usługowej wynosi około 24,15 ha.

Powierzchnia terenów zabudowy usługowej: **56,07 ha**

Zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy usługowej: **56,07 ha** (+100% obecnego zagospodarowania),

Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalony w Studium: **4.0**

$$560\,700\text{ m}^2 \times 4,0 = 2\,242\,800\text{ m}^2$$

Zapotrzebowanie na nową powierzchnie użytkową zabudowy usługowej wynosi **2 242 800 m²**

5.5. Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji produkcyjnej

Funkcją inicjującą rozwój gminy będzie działalność produkcyjno-wytwórcza, której rozwój może być stymulowany dzięki dogodnemu sąsiedztwu autostrady A4. W Studium przyjętym w 2014 r. wyznaczono już tereny inwestycyjne (tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej), ujęte w zwarte obszary o dużych powierzchniach. W odpowiedzi na spadek liczby mieszkańców, spowodowany między innymi niedostateczną liczbą miejsc pracy, jednym z kierunków polityki przestrzennej gminy winno być tworzenie warunków dla rozwoju zakładów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych oraz centr logistycznych. W Studium należy wskazać obszary inwestycyjne zlokalizowane w sąsiedztwie autostrady oraz istniejącej już bazy produkcyjnej gminy.

Zapotrzebowanie na nowe tereny o funkcjach produkcyjnych, produkcyjno-usługowych oraz składów i magazynów zachowuje się zgodnie z wyznaczonymi na poprzedniej edycji studium terenami przeznaczonymi pod funkcje techniczno-produkcyjne.

Powierzchnia terenów przeznaczonych pod funkcje produkcyjne: **538,07 ha**

Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalony w Studium: **3.0**

$$5\,380\,700\text{ m}^2 \times 3,0 = 16\,142\,100\text{ m}^2\text{ powierzchni użytkowej zabudowy}$$

Zapotrzebowanie na nową powierzchnie użytkową dla funkcji produkcyjnych wynosi: **16 142 100 m²**

5.6. Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych

Wartość zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych wynika z zachowania większości wyznaczonych w poprzedniej edycji Studium terenów. Wyznaczone na rysunku Studium tereny przedmiotowego przeznaczenia mają łączną powierzchnię około 49,4 ha z czego 34,38 ha stanowią tereny przeznaczone pod rozwój nowej zabudowy.

Tereny przeznaczone w Studium pod rozwój nowej zabudowy: **34,38 ha**
Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalony w Studium: **2.5**

$$343\,800\text{ m}^2 \times 2,5 = 859\,500\text{ m}^2$$

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych wynosi: **859 500 m² (34,38 ha)**

6. Chłonność obszarów

Kolejnym etapem sporządzanego bilansu jest oszacowanie chłonności obszarów istniejącej zabudowy. W celu przedstawienia chłonności obszarów istniejącej zabudowy, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyznaczone zostały obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych.

Następnie przeanalizowano rezerwy terenowe (chłonność) w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz rezerwy „planistyczne” terenów leżących poza ww. strukturą, a przeznaczonych w miejscowych planach oraz Studium pod zabudowę.

Chłonność terenów w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz rezerwy „planistyczne” obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach i Studium ilustrują tabele nr 13 i 14.

Table 1. Summary of the results of the analysis of variance (ANOVA) for the different parameters measured in the study.

Parameter	Source of Variation	F-value	Significance (p)
Growth rate (g/day)	Treatment	12.5	< 0.001
	Sex	0.5	0.48
Survival (%)	Treatment	8.2	0.005
	Sex	0.1	0.75
Mortality (%)	Treatment	15.1	< 0.001
	Sex	0.3	0.58
Fecundity (eggs/female)	Treatment	9.8	0.002
	Sex	0.2	0.65
Survival to adulthood (%)	Treatment	11.3	0.001
	Sex	0.4	0.52

ANOVA: Analysis of Variance; F-value: F-statistic; p: probability value.

2024. gada saskaņā ar 2023. gada 29. oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr. 277 "Par 2024. gada valsts budžeta izstrādi un 2023. gada valsts budžeta izpildes pārskatu" izstrādātais valsts budžeta izpildes pārskats par 2023. gada pirmo puslīdzi.

Izdevuma grupa	Izdevuma kods	2023. gada pirmā puslīdža izpildes dati		2023. gada pirmā puslīdža izpildes dati kā % no 2023. gada pirmā puslīdža izpildes datiem
		Plānotā izpildes summa	Reālā izpildes summa	
Valsts budžeta izpildes pārskats	01. Valsts izdevumi	1000000000000.00	1000000000000.00	100.00%
	02. Valsts izdevumi	1000000000000.00	1000000000000.00	100.00%
	03. Valsts izdevumi	1000000000000.00	1000000000000.00	100.00%
	04. Valsts izdevumi	1000000000000.00	1000000000000.00	100.00%
	05. Valsts izdevumi	1000000000000.00	1000000000000.00	100.00%
	06. Valsts izdevumi	1000000000000.00	1000000000000.00	100.00%
	07. Valsts izdevumi	1000000000000.00	1000000000000.00	100.00%
	08. Valsts izdevumi	1000000000000.00	1000000000000.00	100.00%
	09. Valsts izdevumi	1000000000000.00	1000000000000.00	100.00%
	10. Valsts izdevumi	1000000000000.00	1000000000000.00	100.00%
Kopējais izpildes pārskats		1000000000000.00	1000000000000.00	100.00%

1. The following information is required for the purpose of the audit:

Item	Value
1.1. Total assets	1000000
1.2. Total liabilities	500000
1.3. Total equity	500000
1.4. Total revenue	200000
1.5. Total expenses	100000
1.6. Total profit	100000
1.7. Total loss	0
1.8. Total income	100000
1.9. Total cost	0
1.10. Total value	1000000
1.11. Total amount	1000000
1.12. Total sum	1000000
1.13. Total total	1000000
1.14. Total grand	1000000
1.15. Total overall	1000000
1.16. Total complete	1000000
1.17. Total full	1000000
1.18. Total entire	1000000
1.19. Total whole	1000000
1.20. Total all	1000000
1.21. Total every	1000000
1.22. Total each	1000000
1.23. Total every	1000000
1.24. Total each	1000000
1.25. Total every	1000000
1.26. Total each	1000000
1.27. Total every	1000000
1.28. Total each	1000000
1.29. Total every	1000000
1.30. Total each	1000000
1.31. Total every	1000000
1.32. Total each	1000000
1.33. Total every	1000000
1.34. Total each	1000000
1.35. Total every	1000000
1.36. Total each	1000000
1.37. Total every	1000000
1.38. Total each	1000000
1.39. Total every	1000000
1.40. Total each	1000000
1.41. Total every	1000000
1.42. Total each	1000000
1.43. Total every	1000000
1.44. Total each	1000000
1.45. Total every	1000000
1.46. Total each	1000000
1.47. Total every	1000000
1.48. Total each	1000000
1.49. Total every	1000000
1.50. Total each	1000000
1.51. Total every	1000000
1.52. Total each	1000000
1.53. Total every	1000000
1.54. Total each	1000000
1.55. Total every	1000000
1.56. Total each	1000000
1.57. Total every	1000000
1.58. Total each	1000000
1.59. Total every	1000000
1.60. Total each	1000000
1.61. Total every	1000000
1.62. Total each	1000000
1.63. Total every	1000000
1.64. Total each	1000000
1.65. Total every	1000000
1.66. Total each	1000000
1.67. Total every	1000000
1.68. Total each	1000000
1.69. Total every	1000000
1.70. Total each	1000000
1.71. Total every	1000000
1.72. Total each	1000000
1.73. Total every	1000000
1.74. Total each	1000000
1.75. Total every	1000000
1.76. Total each	1000000
1.77. Total every	1000000
1.78. Total each	1000000
1.79. Total every	1000000
1.80. Total each	1000000
1.81. Total every	1000000
1.82. Total each	1000000
1.83. Total every	1000000
1.84. Total each	1000000
1.85. Total every	1000000
1.86. Total each	1000000
1.87. Total every	1000000
1.88. Total each	1000000
1.89. Total every	1000000
1.90. Total each	1000000
1.91. Total every	1000000
1.92. Total each	1000000
1.93. Total every	1000000
1.94. Total each	1000000
1.95. Total every	1000000
1.96. Total each	1000000
1.97. Total every	1000000
1.98. Total each	1000000
1.99. Total every	1000000
1.100. Total each	1000000

Wartość chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę należy traktować jedynie orientacyjnie, ze świadomością, iż o rzeczywistym „obciążeniu” teren, decyduje przede wszystkim jego faktyczne zainwestowanie. Prawdopodobnie nie dojdzie do sytuacji, w której wszystkie możliwe tereny zostaną zabudowane zgodnie z założonymi wskaźnikami. Wpływ na to będą miały następujące czynniki:

- wraz z postępującą urbanizacją chęć posiadania działki większej, aniżeli wskazuje minimalny „normatyw” powierzchniowy określony w planach miejscowych, w celach wypoczynkowych, rekreacyjnych, alienacji od sąsiadów,
- moda na duże powierzchniowo działki i budynki,
- potrzeba lub konieczność posiadania większej działki, z uwagi na uwarunkowania rodzinne, bądź z uwagi na prowadzoną działalność gospodarczą np. w formie nieuciążliwych usług, które wymagają dodatkowej powierzchni pod zabudowę budynku usługowego, kolejnych miejsc parkingowych itp.;
- sentymentalne, rozumiane jako przywiązanie do ziemi („ojcowizna”);
- nieuregulowane stany prawne, własnościowe;
- inne czynniki.

7. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy (sumy chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz chłonności obszarów poza w pełni wykształconą zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną w granicach jednostki osadniczej, przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę)

Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów ma na celu wskazanie priorytetów w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz zapobiec nadmiernemu wyznaczaniu terenów, dla których ustalenia Studium przewidują już wystarczającą do rozwoju powierzchnie zabudowy.

Tok postępowania przy sporządzaniu bilansu objął kolejno następujące fazy pracy:

Oznaczenie w ustawie	Fazy pracy	Rodzaj czynności – określa się	Wymagany sposób wymiarowania
pkt 1	A	maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę wyrażone: - w liczbie ludności - w hektarach	konieczność przejścia na m ² powierzchni użytkowej zabudowy
pkt 2	B	chłonność obszarów „o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej - obszary wymiarowane w hektarach	konieczność przejścia na m ² powierzchni użytkowej zabudowy
pkt 3	C	chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych innych niż wymienione wyżej - obszary wymiarowane w ha	konieczność przejścia na m ² powierzchni użytkowej zabudowy
pkt 4	D	Wynik bilansu: A – (B+C) = wynik ujemny: nie przewiduje się nowej zabudowy A – (B+C) = wynik dodatni: przewiduje się nową zabudowę	konieczność przejścia na powierzchnię terenu zabudowy w ha

1. **Nome e Cognome**
 2. **Matr. N.º**
 3. **Classe**
 4. **Disciplina**
 5. **Data**
 6. **Local**
 7. **Assinatura**
 8. **Nota**
 9. **Observações**

Nome e Cognome	Matr. N.º	Classe	Disciplina	Data	Local	Assinatura	Nota	Observações

Nome e Cognome: _____
 Matr. N.º: _____
 Classe: _____
 Disciplina: _____
 Data: _____
 Local: _____
 Assinatura: _____
 Nota: _____
 Observações: _____

Jedynie dla terenów zabudowy mieszkaniowej maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę nie przekracza sumy chłonności obszarów przewidzianych pod zabudowę (wynik ujemny). W związku z powyższym, w Studium nie wyznaczono terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Dla pozostałych przeznaczeń maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza sumy chłonności obszarów przewidzianych pod zabudowę (wynik dodatni). W związku z powyższym, w Studium wyznaczono tereny rozwoju zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Powierzchnię wyznaczonych obszarów prezentuje poniższa tabela.

Tabela 17 Tereny rozwoju zabudowy poza obszarami o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy o pizp

PRZEZNACZENIE TERENU	POWIERZCHNIA WYZNACZONYCH TERENÓW ROZWOJU ZABUDOWY POZA CHŁONNOŚCIĄ ZABUDOWY (ha)	MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY USTALONY W STUDIUM	ZAPOTRZEBOWANIE NA POWIERZCHNIĘ UŻYTKOWĄ ZABUDOWY W M ²
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	34,53	4	1381200
TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW	524,02	3	15720600
TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH	27,57	2,5	689250

Źródło: opracowanie własne

Tabela 18 Zestawienie zapotrzebowania przekraczającego sumę chłonności obszarów przewidzianych pod zabudowę w ramach w pełni wykształconej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej

PRZEZNACZENIE TERENU	BRAKUJĄCA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA WYNIKAJĄCA Z ZAPOTRZEBOWANIA	DODANA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA ZABUDOWY	RÓŻNICA
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	1768800	1381200	-387600 (78% zapotrzebowania)
TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW	15708600	15720600	12000 (100,07% zapotrzebowania)
TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH	584000	689250	105250 (118,02% zapotrzebowania)

Źródło: opracowanie własne

Według prognozowanego zapotrzebowania, ustalenia Studium nominalnie nie zapewniają wystarczającej powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.

Dla zabudowy usługowej wyznaczono aż o 22% terenów mniej niż wynika z przeprowadzonych analiz. Należy jednak mieć na uwadze znaczne nadwyżki terenów mieszkaniowych na których dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej. Nadwyżka wyznaczonych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wynosi aż 640% prognozowanego zapotrzebowania. Oznacza to, że w Studium wyznaczono wystarczającą powierzchnię terenów dla 8 024 nowych mieszkańców – prawie 2x więcej mieszkańców niż obecnie (9 323). Wyznaczenie znacznych powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej warunkuje również dopuszczenie innych funkcji, głównie usługowych. Wyznaczone tereny zabudowy mieszkaniowej występują w przeznaczeniach o mieszanych funkcjach – najczęściej właśnie z usługami. W związku powyższym usługi również będą miały zdecydowany udział w powierzchni tych terenów, co przełoży się na prognozowane zapotrzebowanie. Szacuje się, że nawet do 30% terenów planowanych pod zabudowę mieszkaniową mogą w przyszłości stanowić usługi. Z tego powodu odstępuje się od wyznaczania większej ilości terenów usługowych mimo wskazanego nominalnie większego zapotrzebowania, będącego wynikiem bilansu i przeprowadzonych analiz.

Ustalenia Studium w zakresie terenów przeznaczonych pod tereny obiektów produkcyjnych oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, są zbieżne z wynikami bilansu. Różnica między oszacowanym zapotrzebowaniem, a wyznaczonymi terenami jest nieznaczna. W przypadku terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów stopień uzupełnienia wynosi 100,07%, natomiast dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych 118,02%. Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 poz. 1945 z późn. zm.) określając zapotrzebowanie na nową zabudowę bierze się również pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%. Dla przedmiotowych przeznaczeń terenu zwiększenie zapotrzebowania nie przekracza ustawowych 30% i wynosi kolejno 0,07% oraz 18,02%.

8. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Dla oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, istotna jest przede wszystkim analiza wydatków inwestycyjnych.

Na przestrzeni ostatnich odnotowano zmienny poziom wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności oraz gospodarki komunalnej i ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia jej rozwoju społeczno-gospodarczego (Tabela 18). Wynikają one przede wszystkim z wartości planowanych do realizacji inwestycji w danym roku oraz możliwości pozyskania środków zewnętrznych na ich współfinansowanie.

Tabela 18. Wydatki majątkowe inwestycyjne w latach 2007-2015

Kategoria wydatków/Rok	Transport i łączność	Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	Oświata i wychowanie
2008	2 486 912,59 zł	2 106 310,51 zł	8 618 244,49 zł
2009	5 371 015,49 zł	2 789 220,37 zł	9 397 520,44 zł

2010	3 683 550,52 zł	3 712 575,24 zł	10 391 141,40 zł
2011	1 521 394,37 zł	2 331 470,84 zł	10 387 662,11 zł
2012	677 917,23 zł	1 707 666,66 zł	11 365 413,83 zł
2013	1 428 830,93 zł	2 862 566,22 zł	11 419 114,82 zł
2014	2 719 758,82 zł	2 223 679,30 zł	11 407 976,22 zł
2015	2 773 634,77 zł	2 630 355,69 zł	12 341 229,26 zł
2016	836 304,63 zł	2 729 108,02 zł	12 710 707,04 zł

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, marzec 2018.

Możliwości finansowania przez miasto i gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych, determinowane będą poziomem uzyskiwanych dochodów.

Prognozowane dochody miasta i gminy z tytułu podatku od nieruchomości (od gruntów) po zrealizowaniu maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mogą wzrosnąć o około 3 mln złotych. Oszacowanie wpływów wynikających z podatku od budynków jest zdecydowanie trudniejsze ze względu na zróżnicowane stawki podatku od powierzchni użytkowej. Przyjąć należy jednak, że rozwój nowych terenów budowlanych zwiększy udział dochodów budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Obecnie udział ten wynosi około 19%, natomiast, w założonym horyzoncie czasowym, przy maksymalnym zagospodarowaniu terenów może osiągnąć poziom bliski 45%.

Uruchamianie przez gminę nowych terenów mieszkaniowych wiąże się z koniecznością rozbudowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz doprowadzeniem do tych terenów dróg publicznych. Po analizie stwierdzono, iż potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy nie przekroczą możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Realizacja infrastruktury odbywać się będzie etapowo w ciągu najbliższych kilkadziesiąt lat biorąc pod uwagę priorytety w zakresie wyposażania określonych terenów. Finansowanie ww. działań opierać się będzie przede wszystkim na podstawie dochodów własnych miasta i gminy, ale także poprzez pozyskanie różnego rodzaju dotacji. W przypadku niedoboru środków finansowych budżetu istnieje ponadto możliwość zaciągania kredytów.

Większość terenów zabudowy wskazanych w Studium posiada możliwość obsługi komunikacyjnej w oparciu o obecny układ drogowy. Z terenów niezagospodarowanych, a ujętych w dotychczasowym dokumencie studium (z wyłączeniem terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których sporządzono prognozę skutków finansowych ich uchwalenia) konieczność skomunikowania przez nowy system dróg wystąpi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Górki. Przyjmuje się wskaźnik gęstości dróg jak dla Polski – 93,0 km na 100 km² powierzchni terenu (na podstawie raportu GUS „Transport drogowy w Polsce w latach 2014 i 2015”. Projekt studium zakłada uzyskanie około 3,2 km² nowych terenów zainwestowania, co biorąc pod uwagę powyższy wskaźnik tworzy konieczność budowy ok. 2 km dróg. Sposób rozmieszczenia nowych terenów inwestycyjnych, których sąsiedztwo wykazuje koncentracje działek budowlanych o niewielkiej powierzchni powoduje, że można zastosować nieco wyższy wskaźnik o wartości 1,0, co powoduje, że ostateczna konieczna długość nowych dróg winna wynieść 3,2 km.

Wg katalogu cen jednostkowych i robót i obiektów drogowych – Bistyp drogi 2017 – cena brutto 1 km drogi lokalnej o szer. 4,00 m wynosi 1.525.164 zł, tym samym zapotrzebowanie na kapitał dla zabezpieczenia dojazdu do nowych terenów inwestycyjnych wynosi w zaokrągleniu 4,880 524 mln. zł.

Ze względu na fakt, iż realizacja infrastruktury technicznej i społecznej zostanie rozłożona w okresie kilkadziesiąt lat i będzie przebiegać etapowo, w zależności od stopnia

zainwestowania poszczególnych terenów, nie ma konieczności weryfikacji zapotrzebowania na nową zabudowę w celu jego dostosowania do możliwości finansowania przez gminę planowanego uzbrojenia terenów.

Przy uwzględnieniu faktu, iż gmina posiada rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej, nie przewiduje się, aby wydatki na cele własne gminy związane z wprowadzeniem nowej zabudowy w studium, w istotny sposób obciążąły budżet.

W celu zapewnienia właściwego finansowania inwestycji związanych z obsługą terenów zabudowy, gmina rokrocznie przeznaczona znaczną część budżetu dla realizacji zadań inwestycyjnych. Dyscyplina budżetowa oraz racjonalność wydatków w ramach poszczególnych projektów, pozwalają stwierdzić, że możliwości finansowe gminy umożliwią wykonanie sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej.

9. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz poza tymi obszarami

Potrzeby inwestycyjne miasta i gminy Prószków wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy przedstawiono w podziale na trzy kategorie:

- obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych,
- obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione powyżej,
- obszarów pozostałych.

W analizie uwzględniono potrzeby inwestycyjne związane z realizacją infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Ze względu na ogólny charakter niniejszej analizy oraz oparcie jej na przyjętych założeniach, brak jest możliwości prawidłowego oszacowania potrzeb związanych z realizacją infrastruktury społecznej. Zakłada się, iż realizacja infrastruktury społecznej będzie uzależniona od faktycznego zapotrzebowania na usługi publiczne (m.in. szkoły, przedszkola, ośrodki opieki społecznej itd.) na danych terenach. Realizacja potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na obszarach jednostek osadniczych o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na terenie gminy nie pociąga za sobą realizacji nowej infrastruktury technicznej. Wynika to z faktu, że nowa zabudowa stanowić będzie uzupełnienie istniejącej, na terenach już wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz w zdecydowanej większości posiadających dostęp do dróg publicznych.