

***Analiza potrzeb i możliwości rozwojowych
gminy Ropczyce z określeniem perspektyw
rozwojowych***

Opracowanie:

mgr inż. Radosław Jończak

mgr inż. Łukasz Pluskota

Spis treści

Analiza potrzeb i możliwości rozwojowych gminy z określeniem perspektyw rozwojowych	3
1. Analiza ekonomiczna potrzeb i możliwości rozwojowych gminy.....	3
2. Analiza społeczna potrzeb i możliwości rozwojowych gminy	6
3. Analiza środowiskowa potrzeb i możliwości rozwojowych gminy	8
4. Analiza demograficzna w zakresie potrzeb i możliwości rozwoju gminy	10
5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.....	14
6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	15
6.1 Określenie zapotrzebowania na tereny inwestycyjne uwzględniając uwarunkowania społeczne, gospodarcze i środowiskowe.....	15
6.2 Chłonność istniejących terenów inwestycyjnych w nawiązaniu do przeprowadzonych analiz rozwojowych gminy w ramach nowych niezabudowanych obszarów funkcjonalno-przestrzennych wyznaczonych w ramach obowiązujących planów miejscowych	21
6.3 Analiza potrzeb wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych z uwzględnieniem obecnej chłonności.....	22
6.4 Potrzeby i koszty finansowe realizacji zadań własnych gminy wynikające z wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych	25

Analiza potrzeb i możliwości rozwojowych gminy z określeniem perspektyw rozwojowych

Rozwój przestrzenny gminy należy oceniać w kontekście całego obszaru gminy lub co najmniej w kontekście obszarów o wielkości zapewniającej racjonalność prowadzenia tego typu analiz. Niniejsza Analiza została wykonana na podstawie umowy SOO.272.344.2016 z dnia 22.12.2016 r. zawartej pomiędzy Gminą Ropczyce a SoftGIS s.c.. Analiza została wykonana zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Analiza ekonomiczna potrzeb i możliwości rozwojowych gminy

Gmina Ropczyce jest gminą miejsko-wiejską, jej lokalny sektor gospodarczy kształtuje przeważnie przemysł. Na terenie gminy funkcjonują między innymi zakłady przemysłu metalowego, maszynowego, materiałów ogniotrwałych i przetwórstwa rolno-spożywczego. Potencjał rozwojowy stanowią także tereny rolnicze, których w gminie jest około 70%, a mogące w przyszłości zwiększyć swoje znaczenie poprzez rozwój produkcji żywności.

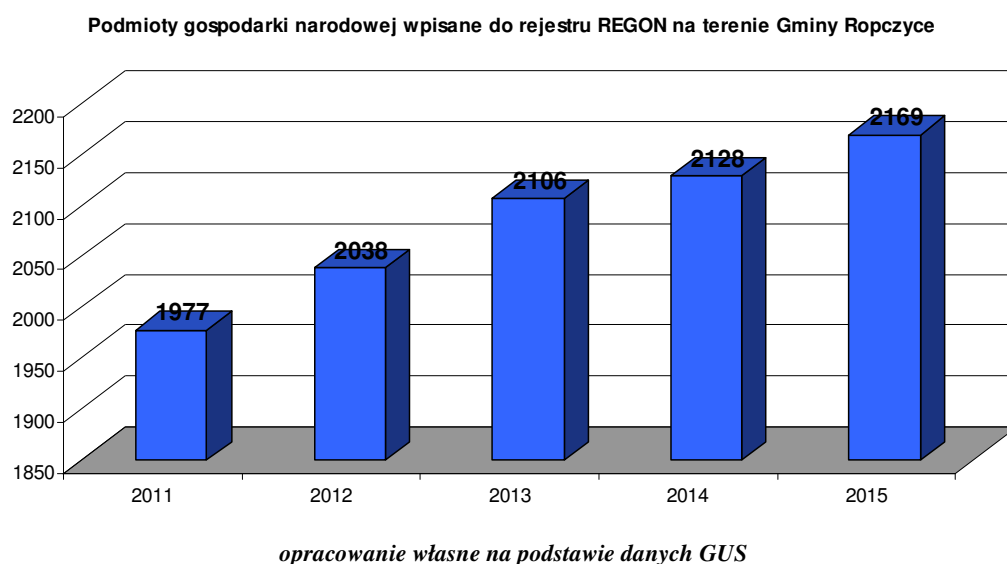
Tab. 1 Wykaz największych przedsiębiorstw zarejestrowanych na terenie Gminy Ropczyce

L.p.	Nazwa
1	Südzucker Polska S.A. Zakład produkcji „Cukrownia” Ropczyce
2	Zakłady Magnezytowe „Ropczyce” S.A.
3	Cukromix Bis Zakład Produkcji Cukierniczej sp. z o.o.
4	Zakład Produkcji Konstrukcji „Mostostal Ropczyce” sp. z o.o.
5	Cargill Pasze sp. z o.o.
6	UTC CCS Manufacturing Polska sp. z o.o. (dawne Kidde Polska)
7	Fabryka Farb i Lakierów ŚNIEŻKA S.A.
8	PUPH „NIWA” sp. j.
9	„Moto – Hurt” sp. z o.o.
10	ZPH „CERPLAST” sp. z o.o.
11	„WOD KLIK” Firma Handlowo – Usługowo - Produkcyjna
12	Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych sp. z o. o.
13	Gminna Spółdzielnia „SAMOPOMOC CHŁOPSKA”
14	Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej sp. z o. o.
15	Rega Yacht sp. j.
16	EUROVIA Polska S.A. Grupa Rzeszów
17	Firma Weldon sp. z o.o. (dawniejszy Metal System sp z o.o. i Eko Świat sp. z o.o.)

**opracowanie własne na podstawie danych UM Ropczyce*

Gospodarka gminy jest w stanie dość dynamicznego rozwoju. Z roku na rok przybywa liczba podmiotów gospodarki narodowej wpisanych do rejestru REGON, w roku 2015 r. było ich 2169, co stanowi wzrost o blisko 200 podmiotów w stosunku do roku 2011.

W kwietniu 2017 roku na terenie gminy otwarto zakład związany z branżą lotniczą, mający produkować układy przeniesienia napędu do wszystkich cywilnych silników lotniczych Rolls-Royce'a, docelowo z 200 miejscami pracy. Stanowi to potwierdzenie znaczenia tego regionu przy wyborze lokalizacji dla przyszłych inwestycji. Istotny jest przy tym fakt, że Ropczyce znalazły się w rządowej Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju, pakietu działań dla miast średnich. Jego główne elementy to dedykowane wsparcie z funduszy europejskich, preferencje w lokowaniu inwestycji oraz ułatwienie dostępu do środków Funduszu Inwestycji Samorządowych zarządzanego przez Polski Fundusz Rozwoju.



Tab. 2 Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wg płci [%]

	2011	2012	2013	2014	2015
Ogółem	11,4	12,8	12,7	10,8	9,9
Mężczyźni	9,6	11,9	11,6	9,1	8,3
Kobiety	13,3	13,8	14,1	12,7	11,8

opracowanie własne na podstawie danych GUS

Bezrobocie na terenie gminy Ropczyce, po wcześniejszych latach kiedy to podległo wahaniom, ustabilizowało się w trendzie spadkowym, podobnie jak ma to miejsce w skali całego kraju. W 2015 roku osiągnęło wynik poniżej 10%. Nie ma natomiast znaczących różnic pomiędzy liczbą

bezrobotnych kobiet i mężczyzn co może świadczyć, że na terenie gminy brak jednoznacznego rozróżnienia ofert pracy ze względu na płeć.

Tab. 3 Podział ludności wg wieku produkcyjnego - procentowy udział w ogólnej liczbie ludności [%]

	2012	2013	2014	2015
Przedprodukcyjny	21,0	20,8	20,6	20,4
Produkcyjny	64,6	64,4	64,0	63,6
Poprodukcyjny	14,4	14,8	15,4	16,0

opracowanie własne na podstawie danych GUS

Powyższa tabela przedstawia podział ludności według wieku produkcyjnego. Wynika z niej stopniowy spadek udziału ludności w wieku produkcyjnym i przedprodukcyjnym w granicach 0,2-0,4 % w skali roku, co nie jest znaczące, lecz jest tożsame z ogólnopolskim trendem starzenia się społeczeństwa.

Wskazuje to na potrzebę podjęcia działań mogących zahamować to zjawisko poprzez prowadzenie przemyślanej polityki prorodzinnej. Problemy demograficzne będą bowiem wpływać na wszystkie dziedziny życia i nie chodzi tutaj tylko o zadbanie o odpowiednią liczbę żłobków i przedszkoli, lecz również o poziom bezrobocia wśród młodych ludzi, liczbę tanich mieszkań czy ogólną liczbę miejsc na oddziałach pediatrycznych.

Spadek bezrobocia przy jednoczesnym wzroście liczby ludności w ostatnich latach wskazuje na dobry stan lokalnej gospodarki, który z pewnością może stanowić dobrą podstawę do walki z wyżej wymienionym problemem demograficznym.

Spadek bezrobocia to również pokłosie sytuacji na światowych rynkach dlatego należy dążyć do podtrzymania dalszego jego spadku. Będzie to możliwe tworząc warunki dla rozwoju przede wszystkim indywidualnej aktywności ekonomicznej poprzez rozwój małych i średnich przedsiębiorstw. Ważne jest wykorzystanie w tym celu dobrej lokalizacji gminy. Atutem rozwojowym może być również duża liczba terenów rolnych nadających się do produkcji żywności.

2. Analiza społeczna potrzeb i możliwości rozwojowych gminy

W zakresie infrastruktury społecznej pierwszym analizowanym aspektem jest wyposażenie gminy w placówki oświaty i wychowania.

Tab. 4 Liczba dzieci uczęszczających w placówkach oświatowych na terenie gminy Ropczyce w latach 2011-2015

	2011	2012	2013	2014	2015
Szkoły podstawowe (osoby)	1 829	1 810	1 787	1 942	2 053
Gimnazja (osoby)	983	931	981	928	917
Wychowanie przedszkolne (osoby)	872	970	968	962	920
Razem	3 684	3 711	3 736	3 832	3 890

opracowanie własne na podstawie danych GUS

Z powyższych danych wynika, że w gminie Ropczyce systematycznie z roku na rok przybywa liczba dzieci uczących się w placówkach oświatowych. W obrębie poszczególnych jednostek ta liczba ulega zmianom, lecz sumarycznie wynik ten jest rosnący.

Począwszy od roku 2017 na terenie kraju wprowadzana jest reforma edukacji w myśl której ustanowione zostaną 8-letnie szkoły podstawowe i rozpocznie się wygaszanie gimnazjów, będą również 4-letnie licea i 5-letnie technika. Zmiany te odbędą się w strukturze organizacyjnej samych placówek oświatowych, co jednak nie powinno mieć wpływ na liczbę dzieci w gminie. W niniejszej dokumencie przeprowadzono analizę w oparciu o dotychczasowe jednostki ze względu na dostępność danych. Na tej podstawie wykazano przyrost liczby uczniów w latach 2011-2015.

Na terenie gminy z dniem 1 stycznia 2017 roku powołano, w miejsce dotychczasowego "Miejsko-Gminnego Zespołu Oświaty ", nową samorządową jednostkę organizacyjną zwaną "Zespołem Obsługi Jednostek Oświatowych w Ropczycach" obejmującą 17 jednostek o charakterze oświatowym:

- 1) Zespół Szkół Nr 1 w Ropczycach;
- 2) Zespół Szkół Nr 2 w Ropczycach;
- 3) Zespół Szkół Nr 3 w Ropczycach;
- 4) Zespół Szkół Nr 4 w Ropczycach;
- 5) Zespół Szkół Nr 5 w Ropczycach;
- 6) Zespół Szkół w Gnojnicy Dolnej;
- 7) Zespół Szkół w Gnojnicy Woli;
- 8) Zespół Szkół w Lubzinie;
- 9) Zespół Szkół w Łączkach Kucharskich;

- 10) Zespół Szkół w Małej;
- 11) Zespół Szkół w Niedźwiadzie Dolnej;
- 12) Zespół Szkół w Niedźwiadzie Górnej;
- 13) Publiczne Przedszkole Nr 1 w Ropczycach;
- 14) Publiczne Przedszkole Nr 2 w Ropczycach;
- 15) Publiczne Przedszkole w Lubzinie;
- 16) Szkoła Muzyczna I stopnia w Ropczycach;
- 17) Żłobek Miejski w Ropczycach.

Ponadto funkcjonują jeszcze 3 szkoły ponadgimnazjalne: Liceum Ogólnokształcące w Ropczycach, Zespół Szkół w Ropczycach oraz Zespół Szkół Agrotechnicznych.

Na terenie gminy Ropczyce podstawową opiekę zdrowotną pełnią:

- 1) Zakład Opieki Zdrowotnej w Ropczycach;
- 2) Pogotowie Ratunkowe w Ropczycach;
- 3) NZOZ PIOMAR w Ropczycach;
- 4) Ośrodek Zdrowia w Lubzinie;
- 5) Ośrodek Zdrowia w Niedźwiedzie;

Ponadto funkcjonują prywatne gabinety stomatologiczne, ginekologiczne itp. Aptek na obszarze gminy jest 13 (według danych GUS za 2015 rok). Natomiast liczba osób przypadająca na aptekę w gminie to 3010, co jest wynikiem zbliżonym do ogólnokrajowego (3017 os.), oraz lepszym niż średnia w województwie (3248 os.). Świadczy to o dobrym poziomie infrastruktury społecznej w tym zakresie.

Stan techniczny samych budynków należy ocenić jako ogólnie dobry. Natomiast poprawy wymaga stan infrastruktury niektórych placówek w zakresie zaplecza sportowo-rekreacyjnego.

Zapotrzebowanie z zakresu kultury w gminie spełnia Miejska i Powiatowa Biblioteka Publiczna w Ropczycach i domy kultury w Ropczycach oraz Gnojnicy i Niedźwiedzie.

Turystyka z uwagi na położenie na pograniczu Pogórza Karpackiego i Kotliny Sandomierskiej stanowi szansę rozwoju, stanowiąc alternatywną formę działalności gospodarczej. Znajdują się tutaj malownicze i zróżnicowane krajobrazy przecinane szlakami pieszymi i rowerowymi.

Ważnym elementem infrastruktury społecznej jest wyposażenie mieszkań w instalacje wodociągowe, kanalizację i instalacje gazowe. Gmina posiada stosunkowo dobre zaopatrzenie w

infrastrukturę techniczną. W 2015 roku 75,9% korzystało z infrastruktury wodociągowej, 52,1% z kanalizacyjnej i aż 71,1% z sieci gazowej. Na terenach wiejskich te wyniki są niższe o około 20 % i zwłaszcza na tych obszarach należałoby ukierunkować prowadzenie inwestycji w tym zakresie.

Wyposażenie gminy w infrastrukturę społeczną należy ocenić jako wystarczającą na stan obecny. Biorąc jednak pod uwagę zakładany wzrost liczby mieszkańców, należy oceniać, że w przyszłości zapotrzebowanie będzie sukcesywnie wzrastać. Ważne jest aby stan infrastruktury był na bieżąco monitorowany, aby spełniał wymagania ilościowe jak i jakościowe. Odpowiednia ilość takich obiektów zwiększa konkurencyjność między nimi, a co za tym idzie przyczynia się do wzrostu poziomu świadczonych usług.

3. Analiza środowiskowa potrzeb i możliwości rozwojowych gminy

Gmina Ropczyce położona jest w południowo - wschodniej Polsce w województwie podkarpackim, w powiecie ropczycko-sędziszowskim. Geomorfologicznie teren ten leży na styku Pogórza Karpackiego i Kotliny Sandomierskiej.

Formami ochrony jakie występują na obszarze gminy są:

- **Obszar Natura 2000 - Las nad Braciejową**

Jest to obszar specjalnej ochrony siedliskowej. Zajmuje on bardzo niewielki obszar na południowym-zachodzie gminy Ropczyc, tuż przy granicy.

- **Rezerwat przyrody "Szwajcaria Ropczycka"**

Rezerwat ulokowany jest niemal w samym centrum Ropczyc. Obejmuje on wąwóz lessowy wraz z otaczającym go lasem.

- **Pomniki przyrody**

Na terenie gminy znajduje się 47 obiektów zaliczanych do pomników przyrody.

Tereny leśne w Ropczycach zajmują 2 415 ha i stanowią 17% powierzchni gminy. Rozmieszczone są głównie w centralnym pasie oraz przy zachodniej granicy administracyjnej. W składzie drzewostanów udział gatunków iglastych (50,2%) do liściastych (49,8%) rozkłada się niemal po połowie, a stanowią go głównie jodła, buk i dąb.

Gleby na terenie gminy charakteryzują się średnim poziomem przydatności dla potrzeb rolnictwa, dominują głównie klasy bonitacyjne - III, IV i V. Mają one odczyn pH obojętny i nie są zanieczyszczone metalami ciężkimi. Natomiast użytki rolne stanowią znaczną część obszaru gminy.

Przez teren gminy przepływa kilka rzek, największą jest rzeka Wielopolka, jej dopływami są Gnojnica, Zawadki oraz Budziszka.

Na terenie Gminy Ropczyce nie występują Główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP).

W opracowanym "Programie Ochrony Środowiska dla gminy Ropczyce na lata 2016-2019 z perspektywą na lata 2020-2023", określono politykę środowiskową racjonalnie gospodarującą zasobami środowiska. Na tej podstawie wskazane zostały działania warunkujące możliwość dalszego rozwoju gminy.

Klimat i jakość powietrza

- *zaleca się stopniowe odejście od ogrzewania węglowego na rzecz nowocześniejszych rozwiązań (np. OZE);*
- *zaleca się modernizację kotłowni opartych na węglu;*
- *na terenie gminy należy dążyć do rozbudowy sieci gazowej;*
- *należy przeprowadzać stopniową termomodernizację budynków;*
- *rozwijanie infrastruktury rowerowej;*
- *dążenie do wzrostu udziału powierzchni leśnych na terenie gminy;*
- *dążenie do wzrostu świadomości ekologicznej mieszkańców*

Hałas

- *zaleca się stałe monitorowanie poziomu hałasu wzdłuż ciągów komunikacyjnych;*
- *tworzenie ekranów akustycznych wzdłuż ciągów komunikacyjnych;*
- *poprawa stanu technicznego ciągów komunikacyjnych;*
- *w planach miejscowych uwzględnianie zagadnień dotyczących hałasu*

Promieniowanie elektromagnetyczne

- *stały monitoring obecnych i planowanych inwestycji mogących emitować promieniowanie elektromagnetyczne;*

Gospodarowanie wodami

- *w miejscach ekonomicznie uzasadnionych budowanie przydomowych oczyszczalni ścieków;*
- *eliminowanie dzikich wysypisk śmieci;*

- *nawiązanie współpracy w celu ograniczenia zanieczyszczenia wód powierzchniowych;*
- *kontrole stanu zbiorników bezodpływowych;*
- *ograniczanie zanieczyszczania gleb (np. przez maszyny rolnicze);*
- *podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców;*
- *racjonalizacja i optymalizacja użytkowania wód;*
- *ochrona ujęć wód*

Gospodarka wodno-ściekowa

- *dążenie do pełnego skanalizowania obszaru gminy;*
- *w miejscach uzasadnionych ekonomicznie, budowanie przydomowych oczyszczalni ścieków;*
- *monitorowanie stanu zbiorników bezodpływowych pod kątem ich szczelności;*

Zasoby geologiczne

- *dążenie do rekultywacji obszarów zdegradowanych;*
- *ograniczenie emisji pyłów do powietrza atmosferycznego i zanieczyszczeń do środowiska*

Gleby

- *przeciwdziałanie zakwaszeniu gleb;*
- *stosowanie płodozmianu;*
- *zwiększenie świadomości ekologicznej rolników;*
- *ograniczenie zanieczyszczeń wprowadzanych do środowiska;*
- *dążenie do ograniczenia stosowania nawozów sztucznych czy chemicznych środków ochrony roślin*

4. Analiza demograficzna w zakresie potrzeb i możliwości rozwoju gminy

W celu prawidłowej oceny potencjału demograficznego ludności w ramach analizy przeprowadzono prognozę demograficzną ludności dwiema metodami metodą kohortową i wskaźnikową.

Analiza kohortowa

Do wykonania analizy wykorzystano dane głównie na poziomie gminy, jednak ze względu na brak niektórych informacji przyjęto wskaźnik urodzeń żywych wg wieku matki na podstawie danych dla województwa podkarpackiego.

W przedmiotowej analizie do obliczeń wykorzystano również wskaźniki zgonów wg wieku i maksymalne wskaźniki płodności. Uzyskane wyniki zestawiono w poniższej tabeli.

Tab. 5 Prognoza liczby ludności

Wiek	Stan	Prognoza liczby mieszkańców					
	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045
0-4	1436	1455	1331	1185	1095	1068	1027
5-9	1627	1431	1451	1327	1181	1092	1064
10-14	1466	1627	1431	1451	1327	1181	1092
15-19	1634	1466	1627	1431	1451	1327	1181
20-24	1924	1630	1462	1623	1428	1447	1324
25-29	2158	1924	1630	1462	1623	1428	1447
30-34	2327	2158	1924	1630	1462	1623	1428
35-39	2267	2301	2133	1903	1610	1446	1605
40-44	1940	2250	2283	2116	1888	1598	1435
45-49	1692	1929	2237	2270	2104	1877	1588
50-54	1700	1639	1867	2167	2198	2037	1818
55-59	1758	1624	1568	1784	2072	2101	1945
60-64	1690	1672	1544	1492	1697	1972	1999
65-69	1166	1575	1560	1440	1394	1583	1842
70-74	701	1085	1466	1451	1339	1298	1473
75-79	700	605	935	1262	1250	1153	1119
80 i więcej	903	407	354	543	729	723	666
suma	27089	26779	26803	26536	25850	24953	24054

opracowanie własne na podstawie danych GUS

Przeprowadzona analiza wykazała, że za wyjątkiem roku 2025, następować będzie stopniowy spadek liczby ludności. Biorąc pod uwagę fakt braku wskaźników, na poziomie gminy, w zakresie liczby urodzeń żywych według wieku matki, wyniki należy uznać za teoretyczne.

Metoda wskaźnikowa

Na liczbę ludności w gminie wpływ ma nie tylko przyrost naturalny, ale również migracja. W związku z powyższym zanalizowano dane dotyczące migracji ludności, które przedstawia poniższa tabela.

Tab. 6 Ruch migracyjny w gminie

	Saldo migracji
2010	-27
2011	-59
2012	-64
2013	23
2014	-44
2015	-22

opracowanie własne na podstawie danych z GUS

Badając ruch migracyjny w gminie zaobserwować można utrzymujące się na stałym ujemnym poziomie saldo migracji (za wyjątkiem 2013 r.). Jest ono jednak znacząco bilansowane poprzez dodatni przyrost naturalny, który plasuje gminę Ropczyce w czołówce nie tylko w skali województwa, ale i kraju. W 2015 roku współczynnik przyrostu naturalnego wyniósł 2,6 ‰, co przy wyniku 0,1 ‰ dla województwa podkarpackiego, czy -0,7 ‰ dla Polski, pokazuje skalę pozytywnego zjawiska zachodzącego w gminie. Należy również zaznaczyć, że w ostatnich latach, począwszy od 2010 roku wahał się on w granicach od 2,6 ‰, do nawet 5,2 ‰. To tylko świadczy o atrakcyjności gminy jako miejsca zamieszkania i możliwości znalezienia pracy, w porównaniu do innych lokalnych ośrodków.

Dodatni przyrost naturalny, jest jak najbardziej pozytywnym zjawiskiem i należy dążyć do utrzymania tych trendów demograficznych. Natomiast ujemne saldo migracji przypuszczalnie będzie rodzić w przyszłości szereg negatywnych zjawisk. Zważywszy, że migrują przeważnie ludzie młodzi, może dojść do pogorszenia jakości populacji "odpływem", ludzi wykształconych, i aktywnych. W konsekwencji istnieje ryzyko zaburzenia dalszego rozwoju regionu (brak nowych inicjatyw). W związku z tym należy prowadzić starania mogące zatrzymać tę sytuację, przykładowo poprzez wspieranie nowych działań rozwojowych, przyczyniających się do powstawania miejsc pracy, czy poprzez rozbudowę bazy usługowej.

Tab. 7 Przyrost naturalny w gminie

	Przyrost naturalny
2010	140
2011	97
2012	122
2013	104
2014	85
2015	71

opracowanie własne na podstawie danych z GUS

W celu pełnego zanalizowania prognozy demograficznej mieszkańców Gminy Ropczyce, oprócz analizy kohortowej przeprowadzono także analizę wskaźnikową. W metodzie tej analizie poddano wskaźnik przyrostu naturalnego i migracji w latach 2011- 2015.

Wybrano następnie wartość minimalną, maksymalną i wyliczono średnią. Na tej podstawie wskazano 3 warianty prognozy demograficznej.

Tab. 8 Zestawienie wskaźnika salda przyrostu naturalnego i migracji w latach 2011-2015

Lata	2011	2012	2013	2014	2015
Liczba ludności ogółem	26 778	26 853	26 973	27 038	27 089
Przyrost naturalny	97	122	104	85	71
Wskaźnik przyrostu naturalnego	0,00013537	0,000169512	0,000143	0,000116	0,0000968762
Saldo migracji	-59	-64	23	-44	-22
Wskaźnik salda migracji	-0,002203301	-0,002383346	0,000853	-0,00163	-0,000812138
Saldo przyrostu naturalnego i migracji	-0,002067931	-0,002213835	0,000996	-0,00151	-0,000715262

opracowanie własne na podstawie danych z GUS

Tab. 9 Charakterystyczne wartości wskaźników

Wartość minimalna	-0,0033970
Wartość maksymalna	0,0009960
Wartość średnia	-0,0013951

opracowanie własne na podstawie danych z GUS

Tab. 10 Prognoza liczby ludności metodą wskaźnikową

Prognoza liczby ludności					
Wariant	Liczba ludności w 2015 r.	Liczba ludności w 2030 r.	Saldo liczby ludności	Liczba ludności w 2045 r.	Saldo liczby ludności
Wartość minimalna	27089	25741	-1348	24460	-2629
Wartość maksymalna	27089	27497	408	27910	821
Wartość średnia	27089	26528	-561	25978	-1111

opracowanie własne na podstawie danych z GUS

Do analizy metodą wskaźnikową, ze względu na dostępność wszystkich niezbędnych danych, wybrano rok 2015.

Prognoza liczby ludności metodą kohortową wykazała stopniowy spadek liczby ludności. W tej metodologii uwzględnia się wyłącznie przyrost naturalny, nie biorąc pod uwagę migracji, która to odgrywa istotną składową kształtującą liczebność gmin. Oba te elementy cechują się jednak częstymi fluktuacjami co ma z kolei silny wpływ na wyniki prognozy metodą wskaźnikową.

Metoda wskaźnikowa wykorzystana do prognozowania liczby ludności przedstawia dane z okresu ostatnich pięciu lat, bazując przy tym na saldzie migracji oraz przyroście naturalnym.

W celu prognozy liczby ludności dla gminy Ropczyce w 2045 roku, należy wziąć pod uwagę wszystkie aktualne uwarunkowania, czynniki gospodarcze, społeczne, polityczne itd. Takie ujęcie w szerszym kontekście daje dopiero możliwość odpowiedniej interpretacji otrzymanych wyników. Uzyskane wskaźniki wskazują, że dla wartości minimalnych i średnich liczba ludności będzie maleć, co w zestawieniu z innymi danymi analizowanymi dla gminy Ropczyce, wydają się mało prawdopodobne. Liczba ludności dla przedmiotowej jednostki systematycznie rośnie począwszy od 1999 roku, średni przyrost naturalny w ostatnich dziesięciu latach bliski 4% (znacznie powyżej wyników z poziomu województwa czy kraju), rosnąca liczba podmiotów gospodarczych czy spadek bezrobocia nie dają podstaw do wskazania aby liczba ludności mogła w najbliższych latach maleć. Mając to na uwadze przyjęto jako bazową prognozę liczby ludności dla obszaru gminy **liczbę 27910 osób**, otrzymaną przy pomocy metody wskaźnikowej maksymalnych wartości. Wskazuje ona na przyrost około 3% w ciągu 30 lat, co wydaje się najbardziej realne. Pozostałe wyniki dla wartości wskaźników zostały wyeliminowane z uwagi na fakt, iż przedstawiają one skrajne zjawiska demograficzne.

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

Przy wyznaczaniu terenów budowlanych należy wziąć pod uwagę możliwości finansowe gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych gminy, w związku z wyznaczeniem terenów budowlanych. Uwzględniono fakt, iż obecnie budżet gminy jest zbilansowany. Dodatkowo realizacja infrastruktury technicznej związana będzie z pobieraniem przez gminę opłaty adiacenckiej, stanowiącej dochód gminy umożliwiający realizację sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

Przy sporządzaniu planu miejscowego przygotowana zostanie szczegółowa prognoza skutków finansowych uchwalenia planu a przed przystąpieniem do sporządzenia planu, zgodnie z zapisami ustawowymi dokonana zostanie również analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, w tym również analizy skutków finansowych. Realizacja zadań własnych gminy może być realizowana ze środków własnych, środków unijnych lub w ramach partnerstwa

publiczno-prywatnego. Koszty wykupu terenów pod drogi będą zachodzić w sytuacji przyjęcia przez Radę gminy planu miejscowego dla tego obszaru. Koszty budowy dróg i uzbrojenia terenów realizowane będą sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy.

Dochody gminy w latach 2011-2015 wahały się w przedziale między 74,6 - 85,9 mln zł, natomiast głównym ich źródłem były dochody od osób prawnych, fizycznych i innych jednostek [Dział 756], stanowiące 37,1 %. Natomiast wydatki oscylują w granicach od 74,7-84,9 mln zł, zaś największy udział w ich strukturze ma Oświata i wychowanie - 41,7% [Dział 801]

6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

W ramach opracowania zostały przeprowadzone analizy środowiskowe, ekonomiczne i społeczne z których wyniki prowadzić mają do wskazania zapotrzebowania na tereny inwestycyjne. Zrównoważony rozwój gminy i konieczność wdrożenia właściwego trybu wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych, narzucony w związku z ustawą o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. 2015 poz. 1777) wprowadzającą zmiany w ustawie planistycznej, nałożyła na organy gminy obowiązek zrewidowania prowadzonej polityki przestrzennej.

W ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazane zostało, że w ramach opracowywanego bilansu zabudowy analizuje się powierzchnię użytkową zabudowy. Brak jest natomiast wyraźnego wskazania przez ustawodawcę, co należy rozumieć pod tym pojęciem., Wobec tego przyjęto, iż powierzchnia użytkowa zabudowy to powierzchnia terenu przeznaczona pod dane zainwestowanie.

6.1 Określenie zapotrzebowania na tereny inwestycyjne uwzględniając uwarunkowania społeczne, gospodarcze i środowiskowe

W związku z przeprowadzonymi wyżej analizami demograficznymi w zakresie prognozy liczby ludności dla gminy Ropczyce, przyjęto wariant maksymalny metody wskaźnikowej, w którym określono liczbę ludności na poziomie **27910 osób** w roku 2045.

Prawidłowa struktura funkcjonalno-przestrzenna powinna uwzględniać lokalizowanie także innych funkcji niż jedynie zabudowa mieszkaniowa jak m.in: zabudowa usługowa, tereny zieleni czy tereny produkcyjne.

Zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe

Gmina Ropczyce jest gminą miejsko-wiejską, co oznacza że na jej obszarze znajduje się miasto oraz wieś. Jednakże odsetek terenów z zabudową wielorodzinną, typową dla obszarów miejskich, jest tutaj nieznaczny i obejmuje powierzchnie stanowiącą poniżej 0,2 % powierzchni całej gminy. Taki stan zaobserwować można nawet w niedalekim otoczeniu rynku miejskiego, gdzie również znajduje się zabudowa jednorodzinna.

W celu analizy potrzebnej powierzchni użytkowej na wstępie wyliczono średnią liczbę osób przypadających na mieszkanie w prognozowanym 2045 roku.

Tab. 11 Wybrane wskaźniki zasobów mieszkaniowych w gminie Ropczyce

Parametr/rok	2011	2012	2013	2014	2015
przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (m ²)	81,8	82	82,5	83	83,3
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę (m ²)	22,3	22,3	22,6	22,9	23,2
przeciętna liczba osób przypadająca na mieszkanie (os.)	3,67	3,67	3,65	3,63	3,58

opracowanie własne na podstawie danych z GUS

Z powyższej tabeli wynika, że liczba mieszkańców przypadająca na 1 mieszkanie stopniowo spada. W ostatnich pięciu latach nastąpiła obniżka na poziomie 0,09 osoby. Zakładając zatem dalszą taką tendencję, wyliczono, że liczba osób przypadająca na mieszkanie w roku 2045 wyniesie **3,04 osoby na mieszkanie**. Wartość tą przyjęto do dalszych analiz.

W gminie Ropczyce przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która będzie stanowić podstawę wyliczeń. Jednakże w celu otrzymania realnych wyników w przedmiotowej analizie uwzględniono również zabudowę wielorodzinną, której to powierzchnia zostanie finalnie włączona do prognozy terenów inwestycyjnych wskazanych pod zabudowę mieszkaniową.

Tereny zabudowy wielorodzinnej zajmują powierzchnię około 15,5 ha i aby oszacować liczbę ludności przyjęto *wskaźnik urbanistyczny szacunku liczby ludności* $L_{j/w}$ ¹ na poziomie 150 mieszkańców na 1 ha (wariant niski), zważywszy, że spory udział mają tutaj bloki "niskie" do 3 kondygnacji.

$L_{MW} = 150 \text{ osób}_{/1ha} * 15,5 \text{ ha} = 2325 \text{ osób}$ [obecna liczba ludności na terenach zabudowy wielorodzinnej]

¹ Wskaźnik urbanistyczny szacunku liczby ludności $L_{j/w}$ wykazany na podstawie pracy badawczej "Pozyskanie nowych wskaźników z zakresu planowania przestrzennego i budownictwa mieszkaniowego przydatnych do oceny dostępności i jakości usług publicznych" pod kierownictwem Waldemara Dymka

W wyniku przeprowadzonych wyliczeń oszacowano obecną liczbę ludności na poziomie 2325 osób dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Następnie należy oszacować liczbę ludności zamieszkującą tereny zabudowy wielorodzinnej w roku 2045. Obecnie około 8,6% ludności gminy Ropczyce zamieszkuje tereny z taką zabudową. Przyjęto zatem, że taki odsetek mieszkańców będzie się dalej w przyszłości utrzymywał, zważywszy na rosnącą tendencję do zamieszkiwania w domach jednorodzinnych. Biorąc pod uwagę prognozowaną liczbę ludności na poziomie 27910 osób, otrzymano wartość **2401 osób**. Dalej na podstawie wskazanego wyżej wskaźnika urbanistycznego szacunku liczby ludności, wskazano zapotrzebowanie na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na **16 ha**.

Otrzymaną liczbę osób, zamieszkujących tereny zabudowy wielorodzinnej, należy odjąć od liczby ludności w roku 2045, aby na tej podstawie ocenić prognozowaną powierzchnię terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną/zagrodową.

$L_{MN} = 27910 \text{ osób} - 2401 \text{ osób} = 25509 \text{ osób}$ [liczba ludności na terenach zabudowy jednorodzinnej]

Liczba ludności na terenach zabudowy jednorodzinnej wyniesie **25509 osób**. Natomiast na potrzeby dalszej analizy przyjęto, że średnia powierzchnia działki wynosić będzie około **1500 m²**, co wynika z następujących czynników:

- wartości obserwowanej dla działek zabudowanych występujących na obszarze gminy,
- powierzchni dostosowanej także do wzrastającego standardu jakości życia mieszkańców. Ludność wskutek bogacenia i wzrostu potrzeb związanych z miejscem zamieszkania poszukuje obszarów podmiejskich o powierzchni gwarantującej posiadanie własnego terenu zielonego przeznaczonego do wypoczynku i rekreacji.

Na wielkość działki miały wpływ również czynniki ekonomiczne i społeczne.

Przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej przyjęto, że na każdej działce zlokalizowane zostało jedno mieszkanie w ramach budynku mieszkalnego.

Uwzględniając wszystkie powyższe aspekty obliczono zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/zagrodowej.

Tab. 12 Prognozowane zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)

Rodzaj parametru	Wielkość parametru
Prognozowana liczba ludności (osoby) w roku 2045*	25509
Prognozowana liczba mieszkań (m2) [liczba osób/wskaźnik liczby osób na mieszkanie (3,04)]	8392
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną/zagrodową (m2) [liczba mieszkań*powierzchnia działki (1500 m2)]	12588000
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną/zagrodową (ha)	1258,80

opracowanie własne

* liczba ludności na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Przeprowadzona analiza wskazała zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) na poziomie **1258,80 ha**. Do tego wyniku należy finalnie dodać wartość terenów prognozowaną dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Końcowy wynik zapotrzebowania na tereny inwestycyjne dla terenów zabudowy mieszkaniowej przedstawia poniższa tabela.

Tab. 13 Prognozowane zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne (tereny zabudowy mieszkaniowej)

Parametr	Wielkość parametru
Prognozowana liczba ludności (osoby) w roku 2045	27910
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinnej/zagrodowej (ha)	1258,8
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną (ha)	16
Suma	1274,8
Wartość parametrów uwzględniając niepewność procesów urbanistycznych (zwiększenie o 10%)	
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową (m2)	13846800
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową (ha)	1384,68

opracowanie własne

Finalnie, analiza wykazała zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne z zakresu zabudowy mieszkaniowej na poziomie **1384,68 ha**. Uwzględniając jeszcze fakt konieczności wygospodarowania terenu pod drogi oraz infrastrukturę techniczną, przyjęto, że otrzymaną wartość należy zwiększyć o około 3% ². W związku z powyższym łączne zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne zabudowy mieszkaniowej będzie wynosić **1426,22 ha**.

Zapotrzebowanie na tereny usług, w tym usług publicznych

W związku z brakiem rozróżnienia usług na publiczne i komercyjne wśród dostępnych danych, w przedmiotowej analizie przeprowadzono wyliczenia dotyczące zapotrzebowania na tereny usług oświaty i wychowania oraz zapotrzebowania na usługi podstawowe.

Szacując zapotrzebowanie na usługi oświaty i opiekuńczo-wychowawcze wykorzystano założenia opracowane przez Grażynę Dąbrowską-Milewską, opublikowane w czasopiśmie ARCHITECTURAE et ARTIBUS, 1/2010, w artykule pt. „*Standardy urbanistyczne dla terenów mieszkaniowych – wybrane zagadnienia*”:

Powierzchnia terenu przeznaczona na:

- żłobki i przedszkola powinna wynosić około 1,05 m²/mieszkańca;
- szkoły podstawowe³ powinna wynosić około 2,5 m²/mieszkańca

Tab. 14 Prognozowane zapotrzebowanie na usługi oświaty i wychowania

Rodzaj placówki	Wielkość parametru rok 2045
Przedszkola i żłobki (m2) [wskaźnik powierzchni na mieszkańca*prognozowana liczba mieszkańców]	29305,5
Szkoły podstawowe (m2) [wskaźnik powierzchni na mieszkańca*prognozowana liczba mieszkańców]	69775
Całkowita powierzchnia pod usługi oświaty i wychowania (m2)	99080,5
Całkowita powierzchnia pod usługi oświaty i wychowania (ha)	9,90805

² Otrzymano w wyniku analizy aktualnego stanu infrastruktury technicznej oraz dróg

³ W związku z reformą edukacji wprowadzaną od początku 2017 roku, powierzchnie gimnazjów uwzględniono we wskaźniku dla szkół podstawowych

Wartość parametrów uwzględniając niepewność procesów urbanistycznych (zwiększenie o 15%)	
Całkowita powierzchnia pod usługi oświaty i wychowania (ha)	11,3942575
opracowanie własne	

Z powyższej analizy wynika, że powierzchnia pod usługi oświaty i wychowania powinna wynosić około **11,3942 ha**, uwzględniając przy tym niepewności urbanistyczne. Do tego należy szacunki dla terenów usług podstawowych.

Przyjmuje się zatem, że powierzchnia terenów usług podstawowych powinna wynosić do 15% powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej. W związku z tym łączna powierzchnia terenów usług podstawowych uwzględniając prognozowaną wielkość zabudowy mieszkaniowej na poziomie 1426,22 ha, powinna wynosić około **213,93 ha**. Należy jednak przy tym pamiętać, że odległość do usług podstawowych nie powinna być większa niż 250-500 m.

W wyniku powyższych analiz ostatecznie wykazano prognozowane zapotrzebowanie na tereny usług, w tym usługi publiczne na poziomie **225,33 ha**.

Zabudowa produkcyjna

W wyniku przeprowadzonych wyżej analiz wynika, że gmina Ropczyce ma bardzo dobre warunki do rozwoju gospodarczego, czego przykładem jest niedawne otwarcie firmy produkującej układy przeniesienia napędu do wszystkich cywilnych silników lotniczych Rolls-Royce'a. Ponadto Ropczyce znalazły się w rządowej Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju, pakietu działań dla miast średnich, dzięki czemu mogą liczyć na dedykowane wsparcie z funduszy europejskich, preferencje w lokowaniu inwestycji oraz ułatwienie dostępu do środków Funduszu Inwestycji Samorządowych. Bezrobocie w gminie systematycznie spada, przy jednoczesnym wzroście liczby ludności. Wzrost notowany jest także w liczbie podmiotów gospodarki narodowej wpisanych do rejestru REGON. To wszystko, wraz z czynnikami lokalizacyjnymi daje podstawy to optymistycznej prognozy w przyszłości.

Obecnie udział terenów produkcyjnych do terenów zabudowy mieszkaniowej wynosi około 13%. W przedmiotowej analizie założono, że prognozowany udział ten będzie się wahał w przedziale od 13% od 18%, co uwarunkowane jest wyżej wymienionymi czynnikami. Zatem uwzględniając prognozowaną wielkość zabudowy mieszkaniowej na poziomie 1426,22 ha, otrzymano zapotrzebowanie na tereny zabudowy produkcyjnej na poziomie około **185,41 ha - 256,72 ha**.

Przy analizie należy pamiętać, że nie uwzględniają one nagłych i nieprzewidzianych sytuacji jak kryzysy gospodarcze.

Zespoły zieleni urządzonej, sportu i rekreacji

Ważną rolę w strukturze funkcjonalno-przestrzennej terenów mieszkaniowych pełnią tereny zieleni, sportu i rekreacji. Stwarzają mieszkańcom dogodne przestrzenie do odpoczynku i rekreacji, wpływają również na postrzeganie gminy formułując obszary estetyczne i ekologiczne.

Wskaźniki urbanistyczne odnośnie szacowania wielkości terenów zieleni mają swoje odzwierciedlenie jedynie w osiedlach miejskich. W niniejszej analizie określono, że obecnie powierzchnia terenów zieleni urządzonej, sportu i rekreacji przypadające na mieszkańca wynosi około 19 m². Na podstawie przeprowadzonego badania stwierdzono dobrą bazę sportową lecz niewystarczającą do potrzeb mieszkańców bazę rekreacyjną. Uwzględniając te informacje przyjęto zapotrzebowanie na poziomie 22 m² na mieszkańca i otrzymano końcowy wynik zapotrzebowania na tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji **60,40 ha**.

6.2 Chłonność istniejących terenów inwestycyjnych w nawiązaniu do przeprowadzonych analiz rozwojowych gminy w ramach nowych niezabudowanych obszarów funkcjonalno-przestrzennych wyznaczonych w ramach obowiązujących planów miejscowych

Tab. 15 Zestawienie powierzchni terenów inwestycyjnych i ich rezerw w granicach terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych na obszarze gminy Ropczyce

Grupy terenów inwestycyjnych	Powierzchnia zainwestowania wynikająca z planów miejscowych (ha)	Powierzchnia faktycznie zainwestowana (ha)	Rezerwa terenów inwestycyjnych (ha)
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	60,2	8,64	51,56
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	3,6	0,61	2,99
Tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych	81,7	5,13	76,57
Tereny zabudowy produkcyjnej	60,2	6,40	53,80
Tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji	4,3	2,13	2,17

opracowanie własne

Obecnie gmina Ropczyce pokryta jest miejscowymi planami na obszarze 314,27 ha, co daje 2,26 % łącznej powierzchni gminy. Wartość ta jest stosunkowo niska. Taki stan w stosunku do planów miejscowych stanowiących akt prawa miejscowego jest niebezpieczny, bowiem to w planach określa się szereg istotnych czynników wpływających na racjonalne gospodarowanie, jak chociażby zachowaniu ładu przestrzennego.

Analizując występujące rezerwy terenowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w ramach obowiązujących planów miejscowych, wykazano powierzchnię **51,56 ha**, natomiast dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej te rezerwy wynoszą **2,99 ha**. Występują także rezerwy zabudowy produkcyjnej na poziomie **53,80 ha**. Największe rezerwy terenowe występują pod zabudowę usługową, w tym usług publicznych i wynoszą **76,57 ha**, najmniejsze natomiast dla terenów zieleni urządzonej, sportu i rekreacji - **2,17 ha**.

Poza terenami wymienionymi w powyższej tabeli w ramach obowiązujących planów miejscowych zostały wyznaczone także tereny komunikacyjne i infrastruktury technicznej, tereny zbiornika retencyjnego, tereny lasów, zieleni izolacyjnej czy naturalnej oraz tereny rolne. Jednakże tereny te stanowią niezbędne uzupełnienie zagospodarowania stąd też nie uwzględnia się ich w opracowywanym dokumencie.

6.3 Analiza potrzeb wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych z uwzględnieniem obecnej chłonności

Zestawienie grup terenów inwestycyjnych to rezultat dostępnych danych oraz przeznaczeń występujących w obecnych planach miejscowych.

W wyniku przeprowadzonych wyżej analiz wskazano zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne przy uwzględnieniu obecnej chłonności oraz planów miejscowych. Wynik tych badań przedstawia poniższa tabela.

Tab. 16 Zestawienie zapotrzebowania na tereny inwestycyjne z uwzględnieniem chłonności oraz planów miejscowych

Grupy terenów inwestycyjnych	Powierzchnia zainwestowania wynikająca z planów miejscowych (ha)	Powierzchnia faktycznie zainwestowana (ha)		Powierzchnia zainwestowania ustalona na podstawie prognoz (ha)		Rezerwy terenu pod przyszłe zainwestowanie (ha)	
		na terenie gminy	w tym w MPZP	na terenie gminy	w tym rezerwy terenów w MPZP	na terenie gminy	z wyłączeniem terenów przewidzianych pod zabudowę w MPZP
Zespoły/tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	60,2	1105,96	8,64	1410,22	51,56	-304,26	-252,70
Zespoły/ tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	3,6	15,5	0,61	16	2,99	-0,5	2,49
Zespoły/tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych	81,7	88,69	5,13	225,33	76,57	-136,64	-60,07
Zespoły/tereny zabudowy produkcyjnej	60,2	144,00	6,40	256,72	53,80	-112,72	-58,92
Zespoły/tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji	4,3	49,47	2,13	60,4	2,17	-10,93	-8,76

opracowanie własne

Analiza otrzymanych wyników i podsumowanie:

Zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- Liczba ludności w gminie Ropczyce, począwszy od 1999 roku, wzrasta. Prognozuje się, że trend ten nadal będzie kontynuowany. Natomiast z otrzymanych analiz określono zapotrzebowanie terenów inwestycyjnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na poziomie **304,26 ha** w skali całej gminy. Na ten cel w planach miejscowych rezerwy stanowią **51,56 ha**. Zatem powierzchnia jaka powinna być przewidziana w tym dokumencie planistycznym to 252,70 ha. Uwzględniony został również wzrost powierzchni terenów o obszary komunikacyjne oraz niezbędną infrastrukturę techniczną.

Zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stanowią około 15,5 ha całej gminy. Z przeprowadzonych prognoz wskazano, że pod przyszłe zagospodarowanie potrzeba terenowa wynosi **0,5 ha**. Natomiast rezerwa terenów w planach miejscowych to **2,99 ha** i spełnia ona z nadwyżką potrzeby gminy w tym zakresie (2,49 ha). Zatem w przyszłych opracowaniach ww. planów nie należy wskazywać nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, natomiast wykazaną nadwyżkę można przeznaczyć pod zabudowę jednorodzinną. Obecnie obserwuje się wzrost standardów życiowych i większą potrzebę mieszkaniową w domu jednorodzinnym aniżeli w blokach wielorodzinnych, stąd też nie przewiduje się znaczącego wzrostu zapotrzebowania na takie tereny.

Zespoły zabudowy usługowej, w tym usług publicznych:

- Tereny zabudowy usługowej powinny wynosić do 15% powierzchni terenów przeznaczonych pod mieszkania. Należy jednak przy tym pamiętać o właściwej dostępności do takich obszarów z miejsc zabudowy mieszkaniowej. Szacuje się, że optymalna odległość powinna wynosić między 250-500 m. Z przeprowadzonej analizy wynika, że zapotrzebowanie na takie funkcje w gminie wynosi **136,64 ha**. W planach miejscowych ta rezerwa stanowi **76,57 ha**, co oznacza, że istnieje konieczność dalszego przeznaczenia jeszcze 60,07 ha. W związku z rosnącą liczbą mieszkańców, a zwłaszcza wysokim przyrostem naturalnym, należy szczególnie zadbać o dostępność i modernizację placówek oświatowych oraz odpowiednią liczbę miejsc w żłobkach i przedszkolach. Te ostatnie są szczególnie ważne dla młodych matek, umożliwiając im szybszy powrót na rynek pracy.

Zespoły zabudowy produkcyjnej:

- Rezerwa terenowa wśród zabudowy produkcyjnej na terenie gminy oscyluje na poziomie zbliżonym do zabudowy usługowej i wynosi **112,72 ha**. W planach miejscowych powierzchnie do zainwestowania, którą przeznaczono pod tą funkcję określono na poziomie **53,80 ha**. Zatem jeszcze 58,92 ha wymaga takiego przeznaczenia podczas tworzenia tego aktu prawa miejscowego. Ta rezerwa jest zatem znaczna, co akurat jest istotne z punktu widzenia przyszłych inwestycji. Przedmiotowa analiza wykazała postępujący rozwój gminy, a co za tym idzie, możliwość napływu nowych przedsiębiorstw. Ważne jest wobec tego posiadanie przez gminę dogodnej "oferty inwestycyjnej", w postaci unormowanego miejsca pod przyszłe zainwestowanie.

Zespoły zieleni urządzonej, sportu i rekreacji:

- Przedmiotowa analiza wykazała rezerwę terenową pod przyszłe zainwestowanie z zakresu zieleni urządzonej, sportu i rekreacji wynoszącą **10,93 ha**, z czego w planach miejscowych **2,17 ha**, co oznacza, że istnieje konieczność dalszego przeznaczenia jeszcze 8,76 ha w MPZP. Prognozowany wzrost liczby ludności oraz stale podnoszący się standard życia wymusza na jednostkach samorządu terytorialnego dostosowywanie się do rosnących potrzeb mieszkańców. Obecnie bazę sportową określono jako wystarczającą, natomiast wskazano na braki w infrastrukturze rekreacyjnej. W związku z powyższym należy dążyć do odpowiedniego zagospodarowywania, zapewniając przy tym wyższy standard wypoczynku.

Należy zaznaczyć, że przy dokonywaniu analizy możliwości rozwojowych gminy, składowymi częściami są komponenty, które cechują się częstymi zmianami i zaleca się dokonywanie aktualizacji danych przystępując do po innych analiz czy prognoz.

6.4 Potrzeby i koszty finansowe realizacji zadań własnych gminy wynikające z wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych

Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych związane będzie z realizacją nowej infrastruktury technicznej i drogowej oraz realizacją zadań własnych gminy związanych ze zwiększeniem liczby ludności m.in. pod kątem zabezpieczenia infrastruktury społecznej. Jednocześnie realizacja m.in. infrastruktury drogowej związana będzie z wykupem terenów.

Na etapie sporządzania planów miejscowych przygotowywane są szczegółowe prognozy skutków finansowych uchwalania planów. Realizacja zadań własnych gminy może być

realizowana ze środków własnych, środków unijnych lub w ramach partnerstwa publiczno prywatnego. Koszty wykupu terenów pod drogi będą zachodzić w sytuacji przyjęcia przez Radę Miasta planu miejscowego dla tego obszaru. Koszty budowy dróg i uzbrojenia terenów realizowane będą sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy.

Bibliografia

- dane Głównego Urzędu Statystycznego;
- dane udostępnione przez Urząd Miejski w Ropczycach;
- opracowanie Grażyny Dąbrowskiej-Milewskiej, opublikowane w czasopiśmie ARCHITECTURAE et ARTIBUS, 1/2010, w artykule pt. „*Standardy urbanistyczne dla terenów mieszkaniowych – wybrane zagadnienia*”;
- <http://www.m-borsa.net/edu/wskaznikiUrbanistyczne.pdf>;
- Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego obowiązujące na obszarze gminy Ropczyce;
- praca badawcza pt. "*Pozyskanie nowych wskaźników z zakresu planowania przestrzennego i budownictwa mieszkaniowego przydatnych do oceny dostępności i jakości usług publicznych*" pod kierownictwem Waldemara Dymka, GUS