

*Analiza potrzeb i możliwości rozwojowych gminy Otmuchów z określeniem
perspektyw rozwojowych w ramach zmiany Studium uwarunkowań
kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Otmuchów*

Opracowanie:

mgr. inż. Celina Huzar

inż. Joanna Mansfeld

Wrocław, 2018

1. Analiza ekonomiczna potrzeb i możliwości rozwojowych gminy.....	3
2. Analiza społeczna potrzeb i możliwości rozwojowych gminy	7
3. Analiza środowiskowa potrzeb i możliwości rozwojowych gminy	9
4. Analiza demograficzna w zakresie potrzeb i możliwości rozwoju gminy.....	13
5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy... 16	
6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	18
6.1 Określenie zapotrzebowania na tereny inwestycyjne uwzględniając	22
uwarunkowania społeczne, gospodarcze i środowiskowe	22
6.2 Chłonność położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej istniejących terenów inwestycyjnych w nawiązaniu do przeprowadzonych analiz rozwojowych gminy w ramach zwartych obszarów funkcjonalno-przestrzennych istniejącej zabudowy.....	26
6.3 Chłonność istniejących terenów inwestycyjnych w nawiązaniu do przeprowadzonych analiz rozwojowych gminy w ramach nowych niezabudowanych obszarów funkcjonalno-przestrzennych wyznaczonych w ramach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	27
6.4 Chłonność istniejących terenów inwestycyjnych w nawiązaniu do przeprowadzonych analiz rozwojowych gminy w ramach nowych niezabudowanych obszarów funkcjonalno-przestrzennych wyznaczonych w ramach obowiązujących planów miejscowych	28
6.5 Analiza potrzeb wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych z uwzględnieniem obecnej chłonności	28
6.5 Potrzeby i koszty finansowe realizacji zadań własnych gminy wynikające z wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych	31
BIBLIOGRAFIA.....	32

1. Analiza ekonomiczna potrzeb i możliwości rozwojowych gminy

Gmina Otmuchów jest gminą miejsko-wiejską w południowo-zachodniej części województwa opolskiego w powiecie nyskim. Gmina sąsiaduje od północy z gminami Pakosławice i Kamiennik, od zachodu z gminą Paczków, od wschodu z gminami Nysa i Głuchołazy. Południowa granica jest granicą Państwa z Republiką Czeską. Atutem znaczącym dla rozwoju gminy jest stosunkowo bliskie sąsiedztwo Opola położonego w odległości ok.70 km i Nysy położonej w odległości ok.12 km. W bezpośrednim sąsiedztwie Otmuchowa położone są również mniejsze ośrodki miejskie - Paczków, Ziębice.

Głównym elementem układu komunikacyjnego o znaczeniu regionalnym jest droga krajowa nr 46 relacji Kłodzko - Otmuchów - Nysa - Opole - Częstochowa.

Ponadto przez teren przebiega czynna linia kolejowa Nr 137 na odcinku Kedzierzyn-Koźle - Nysa - Kamieniec Ząbkowicki. Obecnie na linii nie jest prowadzony ruch pasażerski jednak istnieje inicjatywa władz regionalnych aby ruch przywrócić. Dodatkowo przez teren gminy i miasta Otmuchów przebiega linia kolejowa o znaczeniu lokalnym prowadząca do byłej cukrowni "Otmuchów".

Gminę Otmuchów w 2016 zamieszkiwało 13 746 osób. Gmina zajmuje powierzchnię 187,4 km² (źródło GUS, 2016 r.)

Atutem znaczącym dla rozwoju gminy jest stosunkowo bliskie sąsiedztwo Opola położonego w odległości ok.70 km i Nysy położonej w odległości ok.12 km. W bezpośrednim sąsiedztwie Otmuchowa położone są również mniejsze ośrodki miejskie – Paczków i Ziębice. Miasto pełni funkcję lokalnego ośrodka rozwoju. Funkcja usługowa z równorzędną funkcją przemysłową decyduje o funkcjonalnym charakterze miasta. Na mocną pozycję funkcji usługowej wpływa rozwinięta w mieście funkcja turystyczna. Funkcja przemysłowa wynika z ukształtowanych tradycji i potencjału przemysłowego związanego z przemysłem spożywczym i metalowym. Sprzyjające rozwojowi rolnictwa warunki glebowo-klimatyczne sprawiły, że od dawna teren gminy Otmuchów jest intensywnie użytkowany rolniczo.

Potrzeby dla rozwoju zostały ujęte w Strategii Rozwoju Gminy Otmuchów na lata 2004 - 2020.

Dalszy rozwój Gminy Otmuchów wymaga działań systemowych, opartych na niniejszej strategii, porządkującej cele i sposób ich realizacji. Zakłada się, że działania spowodują trwałe zmiany w życiu mieszkańców gminy oraz w wizerunku ziemi

otmuchowskiej. Finalne efekty działań przewidzianych w strategii rozwoju ekonomicznego przedstawiają się następująco:

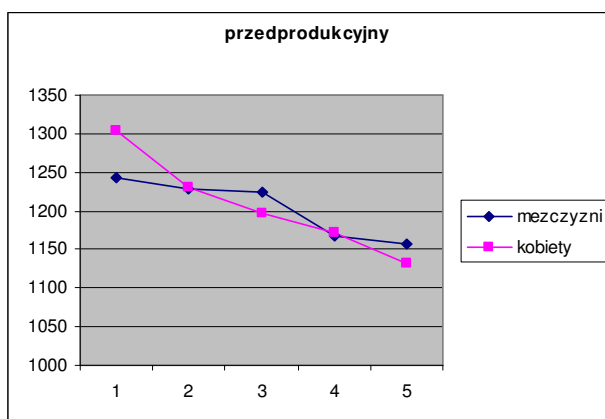
- rozwój gospodarczy gminy spowoduje, że ludzie wykształceni będą tworzyć trzon lokalnej społeczności, będą siłą napędową rozwoju gminy,
- rozwój gospodarczy zmniejszy bezrobocie, co spowoduje wzrost poziomu życia mieszkańców,
- nastąpi wzrost liczby małych i średnich przedsiębiorstw i osób prowadzących działalność gospodarczą na własny rachunek,
- nastąpi rozwój sektora usług,
- promocja Gminy będzie czynnikiem przyciągania inwestorów z zewnątrz,
- nastąpi rozwój rolnictwa ekologicznego, poprawiającego opłacalność produkcji rolnej,
- poprawi się jakość dróg,
- rozwiązana zostanie kompleksowo: wodociągowanie i kanalizacja wszystkich obszarów gminy,
- poprawi się koniunktura gospodarcza Gminy.

Tab. 1 Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku i płci

mężczyźni	2012	2013	2014	2015	2016
wiek przedprodukcyjny	1244	1229	1225	1167	1158
wiek produkcyjny	4864	4786	4719	4694	4656
wiek poprodukcyjny	718	745	801	834	856
kobiety	2012	2013	2014	2015	2016
wiek przedprodukcyjny	1303	1231	1198	1171	1131
wiek produkcyjny	4195	4155	4117	4073	4034
wiek poprodukcyjny	1739	1757	1830	1864	1911

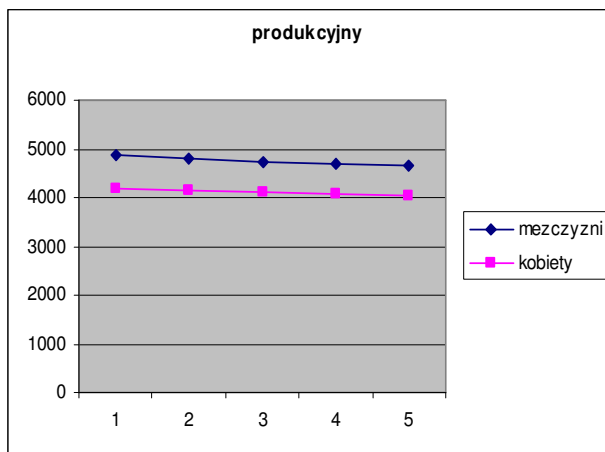
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS (<https://bdl.stat.gov.pl>)

Rys. 1 Podział ludności w wieku przedprodukcyjnym wg płci



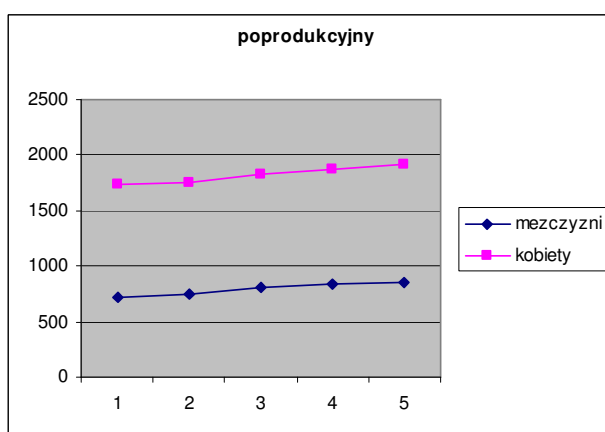
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS (<https://bdl.stat.gov.pl>)
1- 2012 rok, 2- 2013 rok, 3-2014 rok, 4-2015 rok, 5-2016 rok

Rys. 2 Podział ludności w wieku produkcyjnym wg płci



źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS (<https://bdl.stat.gov.pl>)
1- 2012 rok, 2- 2013 rok, 3-2014 rok, 4-2015 rok, 5-2016 rok

Rys. 3 Podział ludności w wieku poprodukcyjnym wg płci



źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS (<https://bdl.stat.gov.pl>)
1- 2012 rok, 2- 2013 rok, 3-2014 rok, 4-2015 rok, 5-2016 rok

Powyższa tabela i wykresy przedstawiają podział ludności według wieku produkcyjnego. Wynika z niej stopniowy spadek udziału ludności w wieku produkcyjnym i przedprodukcyjnym w granicach 0,01 do 0,8 % w skali roku, co nie jest znaczące, lecz 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.

Tab. 2 Udział bezrobotnych zarejestrowanych w stosunku do liczby ludności w wieku produkcyjnym wg płci %

bezrobotni	mężczyźni	kobiety	ogółem
2011	398	409	807
2012	425	413	838
2013	425	422	847
2014	372	332	704
2015	293	256	549
wskaźnik	mężczyźni	kobiety	ogółem
2011	5,80	5,64	5,72
2012	6,23	5,71	5,96
2013	6,29	6,24	6,09
2014	5,52	4,92	5,07
2015	4,38	3,82	3,98

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS (<https://bdl.stat.gov.pl>)

Bezrobocie na terenie gminy Otmuchów, 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 4 %. 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.

W związku z powyższym w celu podtrzymania spadku stopy bezrobocia, należy dążyć do stwarzania warunków dla rozwoju przede wszystkim indywidualnej aktywności ekonomicznej poprzez rozwój głównie małych, ale i średnich przedsiębiorstw, w tym położyć także nacisk na rozwój turystyki i wypoczynku, związanym z położeniem geograficznym gminy Otmuchów.

Podsumowując, Otmuchów charakteryzuje się przede wszystkim wysokimi walorami przyrodniczymi, kreując swój wizerunek jako miasta wypoczynkowego. Zatem głównymi kierunkami rozwoju jest tutaj turystyka, dlatego należy stale rozwijać ofertę miasta w tym aspekcie. Środowisko przyrodnicze kreuje duży potencjał rekreacyjny, wyróżniający miasto w regionie. Należy przy tym zaznaczyć, że jest ono wrażliwe na zanieczyszczenia, dlatego wprowadzając inwestycje na teren miasta, należy zaniechać tych mogących być uciążliwe dla środowiska.

2. Analiza społeczna potrzeb i możliwości rozwojowych gminy

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

- Publiczne Przedszkole w Jasienicy Górnej, Jasienica Górna 36;
- Zespół Przedszkoli w Otmuchowie, ul. Jagiełły 2;
- Zespół Szkolno-Przedszkolny, Szkoła Podstawowa, Publiczne Przedszkole w Grądach, Grądy 32;
- Zespół Szkolno-Przedszkolny, Szkoła Podstawowa, Publiczne Przedszkole w Wójcicach, Wójcice 126;
- Zespół Szkolno-Przedszkolny, Szkoła Podstawowa, Publiczne Przedszkole w Mesznie, Meszno 69;
- Zespół Szkolno-Przedszkolny, Szkoła Podstawowa, Publiczne Przedszkole w Maciejowicach, Maciejowice 49;
- Zespół Szkolno-Przedszkolny, Szkoła Podstawowa, Publiczne Przedszkole w Kałkowie, Kałków 61a;
- Szkoła Podstawowa w Otmuchowie, ul. Krakowska 38;
- Zespół: Gimnazjum, Szkoła Podstawowa im. Bolesława Chrobrego i Publiczne Przedszkole w Jarnoławie, Jarnoławów 88;
- Zespół Szkół w Otmuchowie, ul. Krakowska 36.

Tab. 3 Liczba dzieci uczęszczających w placówkach oświatowych na terenie miasta Ustka w latach 2011-2016

	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Szkoły podstawowe (os.)	765	703	679	732	748	636
Uczniowie przypadający na 1 oddział w szkołach podstawowych	13	13	12	12	13	13
Wychowanie przedszkolne (os.)	442	440	451	396	363	426

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS (<https://bdl.stat.gov.pl>)

W szkołach podstawowych na jeden oddział (zgodnie z danymi GUS za lata 2011-2016) przypada 12-13 dzieci. Wartość ta jest zbliżona do średniej w powiecie Nyskim (15 dzieci) i nieco niższa od średniej w całym województwie Opolskim (16-17 dzieci).

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 wpływu na

liczbę dzieci w gminie. W niniejszym dokumencie przeprowadzono analizę w oparciu o dotychczasowe jednostki ze względu na dostępność danych.

Na terenie gminy występują 3 placówki NZOZ, świadczą one szeroki zakres usług podstawowej opieki zdrowotnej.

Tab. 4 Placówki NZOZ na terenie gminy Otmuchów

1.	NZOZ „Elmed”	Otmuchów, ul. Nyska 13
2.	NZOZ „Omega”	Otmuchów, ul. Krakowska 14
3.	NZOZ „Salmed”	Kałków 65

źródło: <http://otmuchow.probip.pl/gmina.html>

Ponadto funkcjonują prywatne gabinety stomatologiczne. Na terenie gminy występują 4 apteki zlokalizowane w mieście Otmuchów. Liczba osób przypadających na aptekę w gminie (w 2016 roku 2749 osób) jest niższa niż średnia w powiecie (w 2016 roku 3218 osób) oraz niższa niż w województwie (w 2016 roku 3037 osób). Świadczy to o bardzo dobrym poziomie infrastruktury społecznej w gminie w tym zakresie.

Dodatkowo zwiększenie liczby placówek ochrony zdrowia może wpłynąć na ich konkurencyjność i podniesienie jakości świadczonych usług, a także większy dostęp do ochrony zdrowia dla mieszkańców.

Ponadto na terenie gminy Otmuchów występują 3 biblioteki: Biblioteka Publiczna Miejsko-Gminna w mieście Otmuchów, Biblioteka Publiczna Gminna w Wilkowicach oraz biblioteka Publiczna w Kałkowie.

Turystyka z uwagi na położenie gminy Otmuchów między dwoma zbiornikami: jezioro Otmuchowskie i jezioro Nyskie stanowi szansę rozwoju alternatywnego do działalności gospodarczej. Znajdują się tutaj malownicze krajobrazy poprzecinane szlakami pieszymi i rowerowymi. Nad brzegami zbiornika znajduje się wiele ośrodków wczasowo-wypoczynkowych. Niektóre z nich posiadają także dobrze wyposażoną bazę sprzętu wodnego.

Wyposażenie gminy w infrastrukturę społeczną jest wystarczające dla mieszkańców gminy, a jednocześnie zapewnia możliwości rozwojowe szczególnie w zakresie turystyki zarówno letniej, jak i zimowej. W związku z powyższym mając na uwadze spadającą liczbę urodzeń dzieci w gminie, istniejąca infrastruktura społeczna w zakresie oświaty winna być utrzymana i zmieniana w miarę potrzeb.

Ważnym elementem infrastruktury społecznej jest wyposażenie mieszkań w instalacje wodociągowe, kanalizację i instalacje gazowe. Według danych GUS 32,6 % ludności gminy korzysta z instalacji kanalizacyjnej, a z wodociągowej 97,9 % (na terenie gminy istnieje 13 ujęć wody podziemnej do celów komunalnych). Na terenie gminy istnieją 3 oczyszczalnie ścieków w miejscowościach: Rysiowice, Kałków i Maciejowice oraz 95 przydomowych oczyszczalni ścieków. Ścieki z miasta Otmuchów kierowane są do kolektora prowadzącego do oczyszczalni w Nysie.

W związku z powyższym należy uznać, że zaopatrzenie mieszkańców w tym zakresie jest niewystarczająco dobre. Należy dążyć do polepszenia zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną oraz dbanie o stan infrastruktury oraz inwestycje w ramach zapotrzebowania.

3. Analiza środowiskowa potrzeb i możliwości rozwojowych gminy

Gmina Otmuchów wyróżnia się znaczącymi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi. Wiąże się to z występowaniem zróżnicowanej rzeźby terenu, rozległego akwenu wodnego - Jezioro Otmuchowskie, oraz bliskim sąsiedztwem Kotliny Kłodzkiej i Sudetów.

Na terenie gminy Otmuchów znajdują się dwa obszary Natura 2000: OSO PLB160002 Zbiornik Nyski oraz OSO PLB160003 Zbiornik Otmuchowski. Do obszarów chronionych należą także: Otmuchowsko – Nyski Obszar Chronionego Krajobrazu, zabytkowe parki oraz pomniki przyrody.

Tereny leśne na obszarze gminy stanowią około 6,7 % powierzchni gminy. Do największych obszarów leśnych należą tereny zawarte pomiędzy miastem Otmuchów, a jeziorem Otmuchowskim, a także w południowej części gminy kompleks leśny na zachód od Nadziejowa otaczający nieczynny kamieniołom granitu. Poza tym w północno-zachodniej części gminy występuje kilka mniejszych kompleksów leśnych m.in kompleks leśny usytuowany na północ od sołectwa Ulanowice - łąg jesionowo-olszowy o charakterze naturalnym ze stanowiskiem śnieżycy wiosennej stanowiący cenne siedlisko o randze międzynarodowej. Ponadto ważnymi kompleksami leśnymi są: siedliska leśne w obrębie Szklary Nadleśnictwa Prudnik rezerwat ornitologiczny "Czapliniec" - las komunalny miasta Otmuchów.

Spośród gruntów objętych klasyfikacją gleboznawczą na obszarze Otmuchowa przeważają gleby klas III i IV. Gmina posiada jeden z wyższych występujących na terenie województwa wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Przez teren gminy przepływa kilka rzek, największą jest rzeka Nysa Kłodzka, jej dopływami są zaś Płocha, Widna i Psota.

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

System zarządzania ochroną środowiska:

- udział Wydziału Ochrony Środowiska, Rolnictwa, Zasobów Mienia Komunalnego, Geodezji i Planowania Przestrzennego w procedurach strategicznych ocen oddziaływania na środowisko oraz projekty nawiązujące do zagadnień ochrony zieleni koordynowane przez Wydział Gospodarki Komunalnej, Działalności Gospodarczej, Infrastruktury, Funduszy Europejskich i Promocji,
- Wprowadzanie do dokumentów planistycznych oraz do decyzji o warunkach zabudowy zapisów dot. stosowania nawierzchni przepuszczalnych, półprzepuszczalnych i biologicznie czynnych,
- Rozważenie możliwości zwolnienia z podatku od nieruchomości właścicieli budynków z:
 - 1) zielonym ogrodem założonym na dachu,
 - 2) ogrodem wertykalnym na ścianie zewnętrznej,
 - 3) panelami słonecznymi i fotowoltaicznymi,
- Prowadzenie odpowiedzialnych działań z zakresu edukacji ekologicznej, skierowanych do szerokiego przekroju społeczeństwa,
- Rozwój i utrzymanie systemu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie w sposób zgodny z przepisami,
- Opracowanie na stronie internetowej Gminy Otmuchów informacji przedstawiających cenne walory przyrodnicze gminy oraz informacje o ich potencjalnych zagrożeniach,
- Organizacja letnich półkolonii o tematyce związanej z ochroną środowiska w gminie Otmuchów,

- Szkolenia zawodowe dla administracji ochrony środowiska, gospodarki odpadami i planowania przestrzennego.

Ochrona Powietrza:

- Ustanowienie i wdrożenie Planu Gospodarki Niskoemisyjnej,
- Wprowadzanie i utrzymanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- Czyszczenie ulic miasta Otmuchów „na mokro” w okresach bezdeszczowych.

Ochrona przed hałasem:

- Ograniczenie uciążliwości akustycznej dróg i tras kolejowych do poziomu wymaganego normami, budowa ekranów dźwiękochłonnych, stosowanie od strony drogi i torów kolejowych okien o zwiększonej izolacyjności akustycznej, lokalizacja ochronnych pasów zieleni,
- Egzekwowanie wymagań dotyczących stanu technicznego pojazdów i przestrzegania dozwolonej prędkości ruchu.

Ochrona wód:

- Opracowanie i realizacja gminnego programu rozbudowy sieci kanalizacyjnej (ze wskazaniem priorytetowych przedsięwzięć),
- Pełna inwentaryzacja zbiorników do gromadzenia nieczystości ciekłych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,
- Ścisły nadzór nad częstotliwością opróżniania zbiorników do gromadzenia nieczystości ciekłych oraz nad utrzymaniem tych zbiorników i przydomowych oczyszczalni ścieków,
- Zidentyfikowanie możliwości retencjonowania wód opadowych i roztopowych,
- Weryfikacja zasadności budowy przydomowych oczyszczalni ścieków opartych o drenaż rozsączający (pod kątem możliwości ich należytej eksploatacji przez osoby fizyczne w skali wieloletniej).

Ochrona przyrody:

- Objęcie ochroną prawną obiektów i obszarów cennych przyrodniczo (w zakresie określonym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego,
- Pielęgnacja i konserwacja istniejącej zieleni miejskiej, obiektów ochrony przyrody oraz zabytkowych założeń zieleni,
- Promowanie i wprowadzanie innowacyjnych form zieleni miejskich, np. zielone dachy, pnącza na ścianach budynków, ekranach akustycznych, ogrodzeniach, słupach i metalowych podporach, girlandy, zielone dachy itp.

Gospodarka odpadami:

- Wspieranie rodzinnych ogrodów działkowych poprzez ułatwienie organizacji odbioru odpadów zielonych,
- Kontrola gospodarstw domowych w zakresie zorganizowanego przekazywania odpadów oraz przestrzegania zakazu spalania odpadów,
- Zidentyfikowanie miejsc nielegalnego magazynowania i składowania odpadów oraz doprowadzenie do usunięcia odpadów i przywrócenia właściwego stanu środowiska.

Ochrona powierzchni ziemi:

- Inwentaryzacja potencjalnych miejsc, w których może występować zanieczyszczenie ziemi,
- Podejmowanie działań administracyjnych mających na celu usuwanie nielegalnie gromadzonych odpadów oraz, w miarę potrzeby, rekultywację zanieczyszczonej ziemi.

Naturalne i przemysłowe zagrożenia środowiska:

- Aktywny udział Urzędu Miejskiego w pracach służb zarządzania kryzysowego,
- Instruowanie społeczeństwa o występujących zagrożeniach związanych z powodzią oraz transportem substancji niebezpiecznych oraz o zasadach postępowania w wypadku wystąpienia awarii,
- Egzekwowanie wymogów dotyczących transportu substancji i odpadów niebezpiecznych,

- Uwzględnianie w przyszłych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (i zmianach planów) potencjalnych stref zagrożenia związanych z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii wokół tras komunikacyjnych.

Podsumowując, gmina Otmuchów charakteryzuje się bardzo wysokimi walorami środowiska przyrodniczego, co jest też głównym czynnikiem rozwojowym, zwłaszcza w aspekcie turystycznym. Należy zatem dążyć do możliwie maksymalnej ochrony środowiska, przed uciążliwymi inwestycjami. Liczne formy ochrony przyrody tworzą dodatkowo wiele barier rozwojowych.

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

Na potrzeby prognozy liczby ludności metodą kohortową, poza wskaźnikami dotyczącymi gminy, z uwagi na brak niektórych danych na poziomie gminy, przyjęto: wskaźnik urodzeń żywych wg wieku matki na podstawie danych dla województwa opolskiego, a także średnie wskaźniki zgonów na podstawie danych dla województwa. Dodatkowo na potrzeby analizy przyjęto maksymalne wskaźniki płodności. Przeprowadzona analiza dała następujące wyniki.

Tab. 5 Prognoza ludności

Wiek	Stan	Prognoza liczby mieszkańców					
	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045
0-4	580	25	28	25	21	18	14
5-9	673	580	25	28	25	21	18
10-14	609	672	579	25	28	25	21
15-19	795	608	671	578	25	28	25
20-24	928	793	606	669	576	25	28
25-29	1054	926	791	604	667	575	25
30-34	1125	1049	921	787	602	664	572
35-39	1038	1118	1043	916	783	598	660
40-44	961	1028	1108	1033	908	775	593
45-49	836	946	1012	1090	1017	894	763
50-54	881	813	920	984	1060	988	869

55-59	1092	844	778	882	942	1016	947
60-64	1041	1025	793	731	829	885	954
65-69	837	950	936	725	668	759	809
70-74	393	706	798	788	610	562	639
75-79	385	292	526	591	584	453	417
80 i więcej	575	227	170	308	344	341	265
suma	13803	12601	11706	10763	9688	8626	7619

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS (<https://bdl.stat.gov.pl>)

Przeprowadzona analiza wykazała stopniowy spadek liczby ludności w gminie Otmuchów oraz stopniowe starzenie się społeczeństwa. Spowoduje to wzrost wskaźnika obciążenia demograficznego ludności w wieku produkcyjnym. Biorąc pod uwagę fakt braku wskaźników, na poziomie gminy, w zakresie liczby urodzeń żywych według wieku matki, wyniki należy uznać za teoretyczne.

Metoda wskaźnikowa

Liczba ludności w gminie nie wynika wyłącznie z przyrostu naturalnego, ale także z migracji. W związku z powyższym zanalizowano dane dotyczące migracji ludności, które przedstawia poniższa tabela.

Tab. 6 Ruch migracyjny w gminie

Saldo migracji	Wewn.	Zewn.	suma	wskaźnik
2005	-46	-14	-60	-0,004191115
2006	-50	-62	-112	-0,00791
2007	-39	-9	-48	-0,00338
2008	-66	-7	-73	-0,00516
2009	-48	12	-36	-0,00256
2010	-135	4	-131	-0,00926
2011	-24	-16	-40	-0,00283
2012	2	-11	-9	-0,00064
2013	-33	-10	-43	-0,00309
2014	-36	-15	-51	-0,00367
2015	-4	0	-4	-0,00029

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS (<https://bdl.stat.gov.pl>)

Przeprowadzona analiza w zakresie migracji wskazuje na utrzymujący się ujemny poziom salda migracji. Dodatkowo obserwuje się ujemny przyrost naturalny, który jest negatywnym zjawiskiem występującym na terenie gminy Otmuchów. Oznacza, iż liczba zgonów przewyższa liczbę urodzeń.

Wpływ na to ma sąsiedztwo Gminy Otmuchów z obszarem miasta Nysa i Opole, gdzie znaczny stopień zainwestowania, dużego ośrodka miejskiego, nie sprzyja powstawaniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze ekstensywnym zapewniającym

odpowiedni poziom życia mieszkańców. Proces suburbanizacji, w którym to sąsiednie obszary wiejskie stają się sypialniami, względem bardziej rozwiniętych pod kątem dostępu do rynku pracy miast, jest silnie zauważalny, gdyż wzrost możliwości ludności, a także większa mobilność sprzyjają osiedlaniu się poza ośrodkami miejsc pracy, na terenach wiejskich, dających możliwość większego komfortu życia pod kątem hałasu i innych uciążliwości związanych z terenami silnie zainwestowanymi.

Tab. 7 Przyrost naturalny w gminie

	Przyrost naturalny - GUS	wskaźnik
2005	-30	-0,0021
2006	-12	-0,0008
2007	-10	-0,0007
2008	-35	-0,0025
2009	-21	-0,0015
2010	-31	-0,0022
2011	17	0,0012
2012	-32	-0,0023
2013	-60	-0,0043
2014	-4	-0,0003
2015	-57	-0,0041
suma		-0,0196

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS (<https://bdl.stat.gov.pl>)

W celu pełnego zanalizowania prognozy demograficznej mieszkańców Gminy Otmóchów, oprócz analizy kohortowej przeprowadzono także analizę wskaźnikową. W metodzie tej analizie poddano wskaźnik przyrostu naturalnego i migracji w latach 2005-2015.

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

Tab. 8 Charakterystyczne wartości wskaźników

Wartość minimalna	-0,01145
Wartość maksymalna	-0,00163
Wartość średnia	-0,00569

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS (<https://bdl.stat.gov.pl>)

Tab. 9 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	13803	11612	-2191	9770	-4033	-29,22
Wartość maksymalna	13803	13470	-333	13144	-659	-4,77
Wartość średnia	13803	12671	-1132	11631	-2172	-15,73

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS (<https://bdl.stat.gov.pl>)

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

Przeprowadzone analizy wykazują, iż prognoza liczby ludności przeprowadzona metodą kohortową wskazuje na stopniowy spadek liczby ludności. Analiza ta jednak nie uwzględnia migracji, a wyłącznie przyrost naturalny. Mając na uwadze, iż zmiana liczebności mieszkańców gminy jest także silnie uwarunkowana migracjami, których głównie przyrost wpływa na niwelowanie, występujących fluktuacyjnie zmiennych wartości przyrostu naturalnego, ma ona silny wpływ na wyniki prognozy wskaźników metody wskaźnikowej.

Prognozowana liczba ludności wyliczona przy pomocy metody wskaźnikowej daje dane uwzględniające zarówno obserwowane w ostatnich latach saldo migracji, a także wskaźniki przyrostu naturalnego. Przeprowadzona analiza wskaźnikowa zarówno dla wszystkich wariantów (minimalnego, maksymalnego, uśrednionego) wskazuje, iż w 2030 r. jak i 2045 r. liczba ludności w gminie Otmuchów zmaleje. Przy założeniu minimalnych wartości w prognozie spadek wyniesie ok. 29,22 %, przy wartościach uśrednionych spadek ten będzie wynosił 15,73 %. Dla wariantu przyjmującego maksymalne wartości spadek liczby ludności będzie wynosił 4,77 %.

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 w związku z koniecznością realizacji zadań własnych gminy, wskutek wyznaczenia 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. Zadania własne gminy mogą być realizowane ze środków własnych, środków unijnych lub w ramach partnerstwa publiczno-privatnego. Koszty wykupu terenów pod drogi będą zachodzić w sytuacji przyjęcia przez Radę Miejską planu miejscowego dla danego obszaru. Koszty budowy dróg i uzbrojenia terenów ponoszone będą sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy. Budowa dróg i uzbrojenie terenów realizowane będą sukcesywnie w miarę możliwości finansowych miasta. Wykonanie sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych miasta może być realizowana ze środków własnych, środków unijnych lub w ramach partnerstwa publiczno-privatnego. Ponadto wskazać należy, iż w związku z faktem, że wokół obszaru opracowania występują sieci niezbędnej infrastruktury technicznej, doprowadzenie mediów do nowej zabudowy będzie mniej kosztowne i prostsze pod kątem technicznym. W związku z tym główny nacisk położony musi zostać na realizację infrastruktury drogowej.

Budżet gminy Otmuchów na rok 2017 ustalony został w kwocie 50 366 735,00 zł, w tym główne źródła; dochody bieżące ok. 94 % całkowitych dochodów oraz dochody majątkowe ok. 6 %.

Jako główne wydatki budżetu gminy Otmuchów na rok 2016 w kwocie 53 346 735,00 zł ustalone zostały: wydatki bieżące 45 373 885,00 oraz wydatki majątkowe 7 972 850,00 zł. Gmina Otmuchów na rok 2017 będzie posiadała deficyt budżetu w wysokości 298 000,00 zł, który zostanie pokryty z zaciągniętych pożyczek i kredytów.

Budżet Gminy Otmuchów na 2017 rok, został opracowany po stronie wydatków na podstawie planowanych zadań gospodarczych przewidzianych (planowanych) do wykonania w 2017 roku jak również kontynuowanych. Uwzględnia również koszty utrzymania wynagrodzeń i pochodnych etatów pracowniczych. Po stronie wydatków ujęto również zadania wynikające z ustawy o samorządzie gminnym, która to nakłada na gminę zawarte w niej obowiązki w zakresie szkół i przedszkoli oraz instytucji kultury i administracji. Plan zadań gospodarczych planowanych do realizacji w 2017 roku nakreślony został w oparciu

o doświadczenie i potrzeby lokalne tj. ochrona środowiska, drogownictwo, zadania oświatowe, remonty budynków komunalnych i użyteczności publicznej, bieżącego utrzymania jest, ulepszania infrastruktury majątkowej, drogowej Gminy oraz poprawy i ulepszania warunków życia mieszkańcom gminy. W celu realizacji poprawy warunków mieszkańcom niezbędne jest opracowanie stosownych dokumentacji, geodezyjnych, planistycznych inwestycyjnych co niewątpliwie będzie wpływało na składane wnioski o dofinansowanie w różnych płaszczyznach planowanych do realizacji zadań. Gmina planuje w 2017 roku wiele działań inwestycyjnych na które w planie wydatków majątkowych zabezpieczyła w przyszłej realizacji kwotę własnego udziału, niewątpliwie na realizację zadań będzie miało wpływ skutek w postaci otrzymanego dofinansowania w zakresach realizowanych projektów inwestycyjnych. W projektowanym budżecie po stronie wydatków zabezpieczono realizację zadań własnych gminy, w zakresie oświaty, kultury, kultury fizycznej, opieki społecznej, ochrony przeciwpożarowej, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska nieruchomości. Bardzo ważnym elementem projektu wydatków jest dalsza realizacja poprawy infrastruktury drogowej na wsiach oraz zrównanie warunków kulturalnych pomiędzy miastem a wsią. W ramach projektowanych wydatków zabezpieczono środki na bieżące utrzymanie świetlic wiejskich oraz ich wyposażenie, a także na ich remonty, roboty melioracyjne na terenie sołectw, utrzymania zieleni oraz placów zabaw i dróg. Ponadto zaplanowano środki w ramach programu przeciwdziałaniu alkoholizmowi z przeznaczeniem na sport oraz opiekę zdrowotną i pomoc społeczną na terenie gminy. Ujęto również wydatki w ramach otrzymanych dotacji do zadań własnych i zleconych których szczegółowo dane są zawarte w części opisowej do wydatków budżetowych. Zawiera on szczegółowo określone nazwy i koszty zadań inwestycyjnych przewidzianych w 2017 roku.

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, i nakładającą na organy gminy obowiązek zrewidowania prowadzonej polityki przestrzennej.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, iż w ramach opracowywanego bilansu zabudowy analizuje się powierzchnię użytkową zabudowy. Wobec braku wyraźnego wskazania przez ustawodawcę, co należy rozumieć pod pojęciem powierzchnia użytkowa zabudowy, przyjęto, iż powierzchnia użytkowa zabudowy to powierzchnia terenu przeznaczona pod dane zainwestowanie. Wskazuje się ponadto, iż interpretacja pojęcia w kierunku powierzchni użytkowej budynku nie jest wskazana z uwagi na zakres opracowania studium, gdzie podstawą opracowania jest określenie zasięgu przestrzennego dopuszczenia danej jednostki terenowej wraz z przypisaniem jej zakresu dopuszczalnych przeznaczeń i sposobu zagospodarowania.

Zgodnie z obecnym prawodawstwem wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych powinno uwzględniać analizy ekonomiczne, społeczne i środowiskowe, prognozę demograficzną, możliwości finansowania przez gminę sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także rezerwy terenów inwestycyjnych, wyznaczonych w obowiązujących dokumentach planistycznych. Analizując chłonność terenów inwestycyjnych w dokumentach planistycznych należy prześledzić obecne użytkowanie terenu. Stan zagospodarowania gminy Otmuchów na 2017 r. przedstawia poniższa tabela.

Tab. 10 Zagospodarowanie terenu

Przeznaczenie terenu	Powierzchnia [ha]	Udział procentowy [%]
Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej	423.592	2.260
Tereny parkingów	3.165	0.017
Tereny infrastruktury technicznej	3.409	0.018
Tereny zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej	56.816	0.303
Tereny zabudowy usługowej	62.590	0.334
Tereny usług sportu i rekreacji	19.631	0.105
Tereny cmentarzy	5.240	0.028
Tereny ogrodów działkowych	27.320	0.146
Tereny niezainwestowane (nieużytki, lasy, zieleń, wody i rola)	18138.238	96.789
Suma	18740.000	100.000

źródło: opracowanie własne na podstawie Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego

Jak wynika z powyższej tabeli w 2017 r. tylko 3,2 % powierzchni gminy to tereny zainwestowane. Największy procent stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej oraz terenu

zabudowy mieszkaniowo-usługowej 2,260 %. Natomiast prawie 97 % obszaru gminy to tereny niezainwestowane.

Na obszarze opracowania obowiązuje 11 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszar o łącznej powierzchni 200,166 ha (7,19 % powierzchni gminy). Są to głównie tereny w centralnej części gminy w mieście Otmuchów, a także w południowo-wschodniej części sołectwa Wójcice, południowej części sołectwa Nieradowice oraz wschodniej części sołectwa Ligota Wielka.

Plany, które zostały sporządzone do 2003 nie spełniają wymogów obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wymagają aktualizacji.

Rys. 4 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Otmuchów

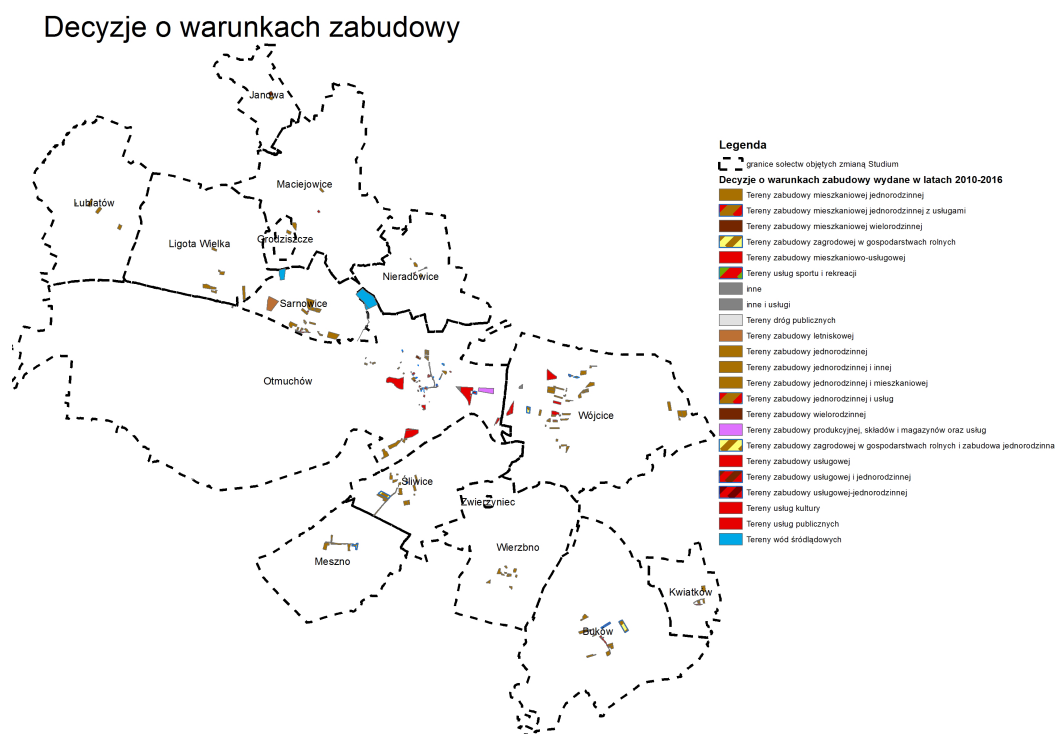


źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Otmuchowie

W związku z brakiem planów miejscowych sposób zagospodarowania i warunki zabudowy w pozostałych częściach miasta oparte są o decyzje o warunkach zabudowy i

decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na przełomie ostatnich 7 lat średnio rocznie wydawanych było ok. od 60 do 112 decyzji, najczęściej z nich dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Rozkład wydanych decyzji o warunkach zabudowy na terenie gminy przedstawia Rys. 5.

Rys. 5 Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2010-2016



źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Otmuchowie

Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Otmuchów z 2014 roku przewiduje znaczne rezerwy dla rozwoju mieszkalnictwa w kierunku – północnym (rejon ul. Grodkowskiej) i zachodnim (rejon ulicy Lipowej) i południowym (rejon kanału Ulgi). Na tych terenach przewiduje się zabudowę jednorodzinną o niskiej intensywności. Ponadto znaczne rezerwy w rozwoju funkcji mieszkaniowej istnieją na obszarze zainwestowanym miasta w obszarze staromiejskim w ramach przekształceń i uzupełnień zabudowy i rehabilitacji zabudowy.

W celu wypełnienia poprzednich zobowiązań władz gminy, tereny inwestycyjne powinny uwzględniać tereny wskazane w planach miejscowych oraz w Studium z 2014 r., po ich wcześniejszej weryfikacji. Do terenów budowlanych należy również włączyć obszary, dla których zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Nowa zabudowa mieszkaniowa powinna stanowić uzupełnienie istniejącej

tkanki urbanistycznej i być realizowana na obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Nie należy wyznaczać nowych obszarów zabudowy poza zwartymi jednostkami osadniczymi. Zważając na potrzeby i możliwości rozwoju gminy Otmuchów należy uwzględnić wyniki analizy ekonomicznej i społecznej.

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

Zgodnie z przeprowadzonymi obliczeniami w zakresie prognozy ludności gminy Otmuchów przyjęto średni wariant metody wskaźnikowej, przyjmując prognozowaną liczbę ludności gminy na poziomie 11631 osób w roku 2045. Mając na uwadze, iż właściwe zagospodarowanie przestrzenne i prawidłowa struktura funkcjonalno-przestrzenna powinna uwzględniać lokalizowanie także innych funkcji niż zabudowa mieszkaniowa, jak m.in. usługowa, tereny zielone, tereny aktywności gospodarczej, określono także wymaganą powierzchnię terenów przeznaczonych pod te funkcje.

Zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe

Otmuchów jest gminą miejsko-wiejską, w której w strukturze zabudowy jest wyraźny podział przestrzenny na tereny zwarte miejskie i tereny rozproszone wiejskie. Zabudowa mieszkaniowa miejska to wyłącznie tereny miasta Otmuchów, gdzie w centrum dominuje budownictwo wielorodzinne.

Tab. 11 Wybrane wskaźniki zasobów mieszkaniowych w gminie Otmuchów

Parametr/rok	2011	2012	2013	2014	2015
przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (m ²)	80,8	81,1	81,4	81,6	81,8
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę (m ²)	25,9	26,2	26,7	26,9	27,2
przeciętna liczba osób przypadająca na mieszkanie	3,12	3,10	3,05	3,04	3,01

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS (<https://bdl.stat.gov.pl>)

Tab. 12 Prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej w roku 2045

Liczba ludności w 2045 r.	11631
Liczba osób przypadająca na mieszkanie (os.)	2,17

Liczba mieszkań	5359
Średnia wielkość mieszkania (m²)	95
Łączna powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych (m²)	509 105

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS (<https://bdl.stat.gov.pl>)

Na podstawie przyjętych w tabeli powyżej założeń, oszacowano łączną powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej w roku 2045 na **509 105 m²**.

Otmuchów jest gminą miejsko-wiejską w tkance przestrzennej dominuje zabudowa jednorodzinna o charakterze wiejskim i zabudowa zagrodowa.

Z wykonanej w rozdziale 4 analizy demograficznej wynika stopniowy spadek liczby ludności, który został otrzymany poprzez badanie metodami kohortową jak i wskaźnikową. Prognozuje się zatem, w oparciu o metodę wskaźnikową średnich wartości, że w 2045 roku liczba ludności wyniesie 11631 osób. Biorąc pod uwagę, że w ostatnich latach widocznie zaznaczyła się tendencja spadkowa w liczbie mieszkańców gminy Otmuchów wydaje się, że otrzymany wynik należy uznać za możliwy do uzyskania.

Dokonując bilansu terenów mieszkaniowych wykazano, że istnieją duże rezerwy terenów wskazanych zarówno w planach miejscowych jak i w studium. Obrazuje je poniższa tabela.

Tab. 13 Rezerwy terenów mieszkaniowych wykazane w planach miejscowych oraz w studium

	REZERWY TERENOWE W MPZP (ha)	REZERWY TERENOWE W STUDIUM (ha)
t. mieszkaniowe	15	228

źródło: opracowanie własne na podstawie obowiązujących materiałów planistycznych

W związku z powyższym, że prognozuje się spadek liczby ludności gminy Otmuchów oraz wykazane zostały znaczne rezerwy terenów mieszkaniowych, brak jest przesłanek do szacowania takiego zapotrzebowania w przyszłości. Należy przy tym zaznaczyć, że w analizowanym okresie 30 lat, wiele czynników może ulec zmianie, a niemożliwe jest przewidzenie wszystkich wariantów. Dlatego należy stale monitorować tą sytuację i dokonywać aktualizacji tych analiz przystępując do innych tego typu opracowań. Na czas

przystąpienia do przedmiotowej zmiany studium, brak jest konieczności wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych.

Zapotrzebowanie na tereny produkcyjne

Gmina Otmuchów aspiruje do miana ważnego punktu na turystycznej mapie regionu. Ze względu na swoje położenie jak i uwarunkowania środowiskowe, to właśnie turystyka jest wiodącym kierunkiem rozwoju. W Gminie ma miejsce głównie mała wytwórczość prywatna. Największym zakładem produkcyjnym jest natomiast zakład zajmujący się przetwórstwem spożywczym. Ta właśnie gałąź branży przemysłowej jest wiodąca w mieście.

Należy jednak, w trosce o ochronę wartości przyrodniczych będących głównym atutem miasta, wprowadzać na teren Otmuchowa jedynie nieuciążliwe zakłady, a wyznaczanie terenów pod tego rodzaju funkcje powinno być niezwykle ostrożne i dostosowane do bieżącego zapotrzebowania.

Obecnie tereny produkcyjne zajmują 56,8 ha, natomiast w planach miejscowych zostały podwojone, a w studium zostały niemal trojone. Stanowią zatem duże rezerwy terenowe, znacznie przekraczające obecne zapotrzebowanie. W związku z tym brak jest konieczności wyznaczania kolejnych obszarów pod produkcję, zwłaszcza biorąc pod uwagę spadek liczby ludności, w tym odpływ ludzi młodych mogących podjąć pracę. Ponadto występują liczne bariery środowiskowe umożliwiające rozwój tej funkcji.

Podsumowując, w związku z występującymi rezerwami terenów pod funkcję produkcyjną na terenie gminy, nie zachodzi potrzeba wyznaczania dodatkowych terenów pod tego typu zagospodarowanie. Uwzględniono przy tym aktualne czynniki kształtujące Otmuchów, przyszłe kierunki rozwoju oraz wszelkie uwarunkowania. Wykazano, że obecnie wskazane rezerwy są wystarczające, zwłaszcza, że obszary zwartych terenów, w północno wschodniej części miasta Otmuchów oraz w Nieradowicach, możliwy jest do przyszłego zainwestowania. Należy przy tym pamiętać, aby odpowiadać na bieżące potrzeby inwestycyjne i kształtować tereny produkcyjne pod tworzące się przyszłe potrzeby inwestorów.

W związku z obecnymi uwarunkowaniami, w oparciu o dokumenty strategiczne przyjęto, że tereny zabudowy produkcyjnej powinny zajmować powierzchnię równą 1/3 powierzchni terenów usługowych. Zatem oszacowano, że powinny zajmować ok. 59 ha.

Zapotrzebowanie na tereny usług z wyłączeniem usług turystyki

Przyjmuje się, że powierzchnia terenów usług powinna wynosić ok. 30 % powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej. Przyjęto, zgodnie z terenami wyznaczonymi w studium, że tereny zabudowy mieszkaniowej wynoszą około 652 ha. Zatem łączna powierzchnia terenów usług (pomniejszona o tereny zabezpieczone w ramach infrastruktury technicznej i drogowej) powinna wynosić około **137 ha**. Jednakże należy pamiętać, że odległość terenów mieszkaniowych od terenów usług podstawowych nie powinna być większa niż 250-500m.

Zapotrzebowanie na tereny usług turystyki

Na terenie gminy Otmuchów, ze względu na jego charakter, wyodrębniono tereny o specyficznej funkcji usługowej jaką są usługi turystyczne, aby nie zaburzyć analizy dla innych tego typu obszarów.

Prognozowanie przyszłego zapotrzebowania ujętego w model matematyczny powoduje dużą trudność, ponieważ warunkują go w znacznym stopniu dane niemierzalne, jak atrakcyjność turystyczna, położenie, czy uwarunkowania środowiskowe. Obecnie w Polsce czy na świecie brak jest jednolitego wzorca dającego się wykorzystać w przypadku Otmuchowa. Funkcja turystyczna w jednostkach osadniczych może rozwijać się w sposób zbliżony ale nigdy nie identyczny, co powoduje brak możliwości stworzenia uniwersalnego modelu. Brak również w literaturze jasnych wskazań urbanistycznych, co do konkretnej metodologii dającej możliwość właściwego oszacowania takiego zapotrzebowania. Dodatkowo sama gmina nie prowadzi statystyk ruchu turystycznego, a w skrypcie pt. *"Program szkoleniowy dla pracowników administracji samorządowej z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego"*, wydanym przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, nie ma metodologii takich obliczeń.

Obecnie obszary usług turystycznych zajmują powierzchnię około 15 ha, natomiast rezerwy terenów, w oparciu o studium, wynoszą 120 ha. Zatem nie należy wyznaczać dodatkowych terenów dla tej funkcji, ze względu na tak dużą nadwyżkę terenową. Powinno się przy tym pamiętać, że ze względu na liczne bariery i uwarunkowania środowiskowe, część tych terenów może w przyszłości nie zostać zagospodarowana w ten sposób, więc zasadne jest stałe monitorowanie zapotrzebowania na takie obszary. Planowanie przestrzenne wobec tego powinno być niezwykle przemyślane, aby nie tworzyć przeszacowanych rezerw terenowych pod tereny inwestycyjne ze względu na skromne zasoby gminy.

6.2 Chłonność położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej istniejących terenów inwestycyjnych w nawiązaniu do przeprowadzonych analiz rozwojowych gminy w ramach zwartych obszarów funkcjonalno-przestrzennych istniejącej zabudowy

Jako obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przyjęto tereny zabudowane (mieszkaniowe, usługowe i aktywności gospodarczej) posiadające dostęp do drogi publicznej, wyposażone w infrastrukturę techniczną (wodociągi i kanalizację) wraz z towarzyszącymi im terenami zieleni rekreacyjnej.¹ Powierzchnia obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wynosi 234 ha, co stanowi ok. 4 % powierzchni gminy. W granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zawierają się luki budowlane (tereny niezabudowane), których powierzchnia wynosi ok. 59 ha - co stanowi chłonność terenów zainwestowanych. Z uwagi na charakter tych terenów i ich sąsiedztwo, należy przeznaczyć je pod zabudowę mieszkaniową i usługową oraz tereny zieleni rekreacyjnej, przyjmując proporcje obecnego zainwestowania.

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przedstawia się następująco :

- ok. 442 500 m² powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej, z czego 56 050 m² będzie stanowiła powierzchnia użytkowa budynków²,
- ok. 59 000 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej,
- ok. 65 500 powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej,
- ok. 20 650 m² powierzchni terenów usług rekreacji i zieleni.

Pozostałe tereny powinny stanowić rezerwę pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

¹ Matuszko A. (red.) "Program szkoleniowy dla pracowników administracji samorządowej z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego", skrypt, Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, 2016.

² W celu obliczenia powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych przyjęto następujące parametry: średnią pow. nowej działki - 750 m²; średnia pow. użytkowa nowego mieszkania - 95m². Iloraz powierzchni luk pod mieszkalnictwo oraz średniej pow. nowych działek wynosi 590 działek budowlanych(mieszkań). Iloczyn liczby działek budowlanych i średniej pow. użytkowej budynków wynosi 56 050 m², co stanowi potrzebną powierzchnię użytkową mieszkań

6.3 Chłonność istniejących terenów inwestycyjnych w nawiązaniu do przeprowadzonych analiz rozwojowych gminy w ramach nowych niezabudowanych obszarów funkcjonalno-przestrzennych wyznaczonych w ramach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Obecnie na terenie gminy Otmuchów w strukturze przestrzennej występuje duże przemieszanie funkcji oraz brak pewnego ujednoczenia w przeznaczeniu terenów, co powoduje problemy z jasnym identyfikowaniem danych obszarów.

W ramach analizy chłonności istniejących terenów inwestycyjnych dla Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Otmuchów wskazano w poniższej tabeli grupy terenów inwestycyjnych.

Tab. 14 Zestawienie powierzchni terenów inwestycyjnych i ich rezerw w granicach obszarów wyznaczonych w SUIKZP gminy Otmuchów

Grupy terenów inwestycyjnych	Powierzchnia wyznaczona w studium (ha)	Powierzchnia faktycznie zainwestowana (ha)	Rezerwa terenów inwestycyjnych (ha)
Tereny mieszkaniowe	652	423	228
Tereny usługowe	108	62	46
Tereny usług turystyki	141	20	121
Tereny produkcyjne	134	57	77

źródło: opracowanie własne na podstawie obowiązujących materiałów planistycznych

Analizując występujące rezerwy terenowe w ramach obowiązującego Studium, największe są przewidziane dla terenów mieszkaniowych i wynoszą 228 ha. Znaczne są również rezerwy terenów usług turystyki oraz produkcyjnych, odpowiednio 121 ha i 77 ha. Natomiast rezerwa pod zabudowę usługową stanowi 46 ha.

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

Obecnie gmina Otmuchów pokryta jest miejscowymi planami na obszarze około 200 ha, co stanowi 1 % łącznej powierzchni gminy. Wartość ta jest bardzo niska. Taki stan w stosunku do planów miejscowych, stanowiących akt prawa miejscowego, jest bardzo złym wynikiem, bowiem to w planach określa się szereg istotnych czynników wpływających na racjonalne gospodarowanie, czy chociażby zachowanie ładu przestrzennego.

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

Grupy terenów inwestycyjnych	Powierzchnia wyznaczona w planach miejscowych (ha)	Powierzchnia faktycznie zainwestowana (ha)	Rezerwa terenów inwestycyjnych (ha)
Tereny mieszkaniowe	39	24	15
Tereny usługowe	20,5	3,5	17
Tereny produkcyjne	30	7,3	22,7

źródło: opracowanie własne na podstawie obowiązujących materiałów planistycznych

Analiza występujących rezerw terenowych wykazała, że największy niezagospodarowany zasób stanowią tereny produkcyjne – 22,7 ha. Dosyć dużą rezerwę stanowią także tereny usługowe (17 ha) i mieszkaniowe (15 ha).

6.5 Analiza potrzeb wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych z uwzględnieniem obecnej chłonności

Analiza potrzeb wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych z uwzględnieniem obecnej chłonności jest w przypadku gminy Otmuchów utrudniona. Wynika to z braku ujednoczenia funkcji w planach miejscowych, przemieszania ich oraz występowania w obowiązującym

studium obszarów wielofunkcyjnych, gdzie proporcje między przeznaczeniami wymagają zdecydowania na etapie planów miejscowych. Taki brak sprecyzowania przeznaczeń dla wiodących funkcji prowadzi do sytuacji, że niektórych terenów o konkretnym przeznaczeniu jest więcej w MPZP niż w Studium. W przypadku konieczności zgodności planów z kierunkami polityki przestrzennej wyznaczonymi w Studium, taka sytuacja jest możliwa jedynie poprzez dopuszczenie wielu przeznaczeń i odchodzenie od głównych funkcji.

Zaleca się zatem, aby kreując dalszą politykę przestrzenną gminy podjęto próbę ujednoczenia przeznaczeń terenów, by móc w przyszłości właściwie kreować jej rozwój. Należy również podkreślić, że przemieszanie funkcji może powodować powstawanie konfliktów społecznych.

Tab. 16 Zestawienie zapotrzebowania na tereny inwestycyjne z uwzględnieniem chłonności istniejących terenów inwestycyjnych wskazanych w SUIKZP i planach miejscowych

Funkcja terenów	Tereny wyznaczone w ramach SUIKZP (ha)	Tereny wyznaczone w planach miejscowych (ha)	Prognozowane zapotrzebowanie (ha)	Saldo zapotrzebowania i rezerwy terenowej w studium (ha)	Saldo zapotrzebowania i rezerwy terenowej w planach miejscowych (ha)
Tereny mieszkaniowe	652	39	Brak konieczności prognozowania przyszłego zapotrzebowania ze względu na spadającą liczbę ludności	Brak potrzeby wyznaczania nowych terenów. Aktualna rezerwa terenów wynosi 228 ha	Brak potrzeby wyznaczania nowych terenów. Aktualna rezerwa terenów wynosi 15 ha.
Tereny usługowe	108	20,5	Prognozowane zapotrzebowanie 137 ha.	Brak potrzeby wyznaczania nowych terenów. Aktualna rezerwa terenów wynosi 46 ha.	Brak potrzeby wyznaczania nowych terenów. Aktualna rezerwa terenów wynosi 17 ha.
Tereny usług turystyki	141	Brak takiej funkcji w planach miejscowych	Brak możliwości wskazania orientacyjnych szacunków. Gmina nie prowadzi statystyk ruchu turystycznego	Wyznaczanie nowych terenów w ramach przyszłego zapotrzebowania. Aktualna rezerwa terenów wynosi 121 ha. Obecnie brak potrzeby wyznaczania nowych terenów	Brak takiej funkcji w planach miejscowych
Tereny produkcyjne	134	30	Prognozowane zapotrzebowanie 59 ha	Brak potrzeby wyznaczania nowych terenów. Aktualna rezerwa terenów wynosi 77 ha.	Brak potrzeby wyznaczania nowych terenów. Aktualna rezerwa terenów wynosi 22,7 ha.

źródło: opracowanie własne na podstawie obowiązujących materiałów planistycznych

Analiza otrzymanych wyników i podsumowanie:

- Według prognoz, liczba ludności gminy Otmuchów w najbliższych latach będzie spadać;
- Położenie gminy Otmuchów oraz uwarunkowania środowiskowe sprawiają, że gmina jest ważnym miejscem turystycznym i to właśnie turystyka jest wiodącą gałęzią warunkującą rozwój całej jednostki;
- W związku ze znacznym prognozowanym odpływem ludności oraz dużymi obecnie rezerwami terenów brak jest potrzeby wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych;
- Prognozowana, łączna powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej w roku 2045 wynosi **509 105 m²**;
- Tereny usług powinny zajmować około 30 % powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej. W związku z tym prognozowana jest możliwość wskazania w Studium jeszcze **29 ha**, pod tego rodzaju zainwestowanie. Należy jednak przy tym pamiętać, że studium wyznacza rezerwę 228 ha pod zabudowę mieszkaniową lecz tereny te nie są jeszcze zainwestowane dlatego też przyjęto, że wskazywanie dodatkowych terenów pod zabudowę usługową nie jest konieczne. Ponadto odległość do usług podstawowych nie powinna być większa niż 250-500 m. Dodatkowo trzeba pamiętać, że w Otmuchowie, tereny usługowe, często zlokalizowane są w obecnym Studium na obszarach tzw. "wielofunkcyjnych", których dokładne przeznaczenie wymagane jest na etapie planu miejscowego. Powoduje to duże trudności we właściwym oszacowaniu zapotrzebowania;
- Ze względu na specyfikę terenów usług turystycznych brak jest możliwości wskazania orientacyjnych szacunków, przedstawiających prognozowane przyszłe zapotrzebowanie. Wynika to z faktu dużej zmienności wielu czynników, a dodatkowo gmina nie prowadzi statystyk ruchu turystycznego. Zatem prognozowanie zapotrzebowania na takie tereny za kilkanaście, czy kilkadziesiąt lat jest bardzo trudne, zwłaszcza, że brak obecnie w Polsce czy na świecie jednolitego wzorca dającego się wykorzystać w przypadku Otmuchowa. Analizie zatem poddano obecną sytuację w obrębie jednostki osadniczej. Wykazano, że w obecnym Studium wyznaczonych jest ok. 121 ha rezerw terenowych mogących zostać wykorzystanymi dla rozwoju turystyki. W związku z czym obecnie brak jest podstaw dla wyznaczania dodatkowych obszarów pod te funkcje;
- Dla terenów produkcyjnych brak jest potrzeby wyznaczania nowych terenów. Oszacowano, że prognozowane przyszłe zapotrzebowanie na tereny produkcyjne jest

mniejsze niż obecna rezerwa terenowa wynikająca z obowiązującego Studium (77 ha). Biorąc także pod uwagę charakter Otmuchowa oraz dokumenty strategiczne miasta, nie zachodzi potrzeba wyznaczania nowych terenów produkcyjnych.

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 innych analiz czy prognoz.

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

Wyznaczanie nowych terenów inwestycyjnych związane jest z realizacją nowej infrastruktury technicznej i drogowej oraz realizacją zadań własnych gminy wynikających ze zwiększenia liczby ludności m.in. pod kątem zabezpieczenia infrastruktury społecznej. Biorąc pod uwagę także konieczność wykupu terenów. W przypadku Otmuchowa, gdzie następuje spadek liczby ludności i nie zachodzi konieczność wyznaczania nowych terenów pod większość funkcji, nie przewiduje się znacznych nakładów finansowych z tego tytułu.

Na etapie sporządzania planów miejscowych przygotowywane są szczegółowe prognozy skutków finansowych uchwalania planów. Zadania własne gminy mogą być realizowane ze środków własnych, środków unijnych lub w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego. Koszty wykupu terenów pod drogi będą zachodzić w sytuacji przyjęcia przez Radę Miejską planu miejscowego dla tego obszaru. Koszty budowy dróg i uzbrojenia terenów ponoszone będą sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy.

BIBLIOGRAFIA

- dane Głównego Urzędu Statystycznego
<https://bdl.stat.gov.pl/BDL/dane/teryt/kategoria/2259#>;
- dane udostępnione przez Urząd Miejski Otmuchów;
- Strategia Rozwoju Gminy Otmuchów na lata 2004 - 2020;
- 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 Otmuchów;
- Matuszko A. (red.) *"Program szkoleniowy dla pracowników administracji samorządowej z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego"*, skrypt, Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, 2016