

Aneks do części tekstowej w zakresie zmiany studium zm-2 zatwierdzonej

uchwałą Nr

Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia

1. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

1.1. Wstęp

Na potrzeby sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 poz. 1945 z późn. zm.), dokonuje się bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Niniejszy bilans stanowi podstawę do określenia potrzeb i możliwości rozwoju urbanistycznego gminy, a także jest jednym z niezbędnych elementów analizy uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.

Perspektywiczne potrzeby mieszkaniowe są ściśle powiązane ze: skalą rozwoju ludności, przewidywanym dążeniem do modelu gospodarstw rodzinnych mieszkających samodzielnie, jakością zasobów mieszkaniowych (wiek i stopień zużycia technicznego) oraz aspektami ekonomicznymi wynikającymi z polityki społeczno-gospodarczej państwa (zamożność społeczeństwa, dostępność do tanich kredytów hipotecznych, itp.).

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę przeprowadzono po założeniu maksymalnych w skali gminy i miasta potrzeb na nową zabudowę wyrażonych w ilości powierzchni użytkowej zabudowy i w podziale na funkcję mieszkaniową, usługową, produkcyjną i działalności gospodarczej.

Następnie przeprowadzono szacunki chłonności obszarów w granicach jednostki osadniczej miasta oraz w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego a następnie porównano te chłonności z wyliczonym zapotrzebowaniem.

Dokonując bilansu kolejno:

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

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

- 5) określa się:
 - a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2) i 3), oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4) lit. a), poza tymi obszarami;
- 6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5) lit. b), przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5) lit. a), dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej;
- 7) działania, o których mowa, mogą wymagać powtórzenia, na zasadzie analizy wariantów lub realizacji procesu iteracyjnego oraz powtórzenia wszystkich lub części z nich, także w połączeniu z innymi czynnościami przeprowadzanymi w ramach prac nad projektem studium;
- 8) określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1), bierze się pod uwagę:
 - a) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;
 - b) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

1.2. Uwarunkowania społeczno-demograficzne

Sytuacja demograficzna Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny została opracowana na podstawie danych Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego w związku z czym jest opatrzona znaczącą granicą błędów – dane mogą być niedoszacowane lub przeszacowane. Wydział Spraw Obywatelskich Urzędu Gminy i Miasta Czerwionka Leszczyny nie udostępnił danych we wskazanym zakresie.

Dla ukazania wielkości i dynamiki zmian w strukturze ludności uwzględnione są dane z dziesięciolecia 2009-2018.

W analizowanym okresie zaludnienie gminy i miasta zwiększyło się. Najwyższą liczbę mieszkańców odnotowano w 2018 roku (42 193 osób), a najniższą w 2009 r. (41 067 osób). Ostatni rok wykazał najwyższą liczbę ludności. Tym samym w okresie 2009-2018 liczba mieszkańców gminy i miasta zwiększyła się o 1 126 osób. Zmiany w liczbie ludności utrzymują się na stosunkowo wyrównanym poziomie, przy niewielkiej tendencji wzrostowej liczby ludności. Szczegółowe dane dotyczące liczby mieszkańców (stan na dzień 31.12.2018 każdego roku) zawiera tabela 1.

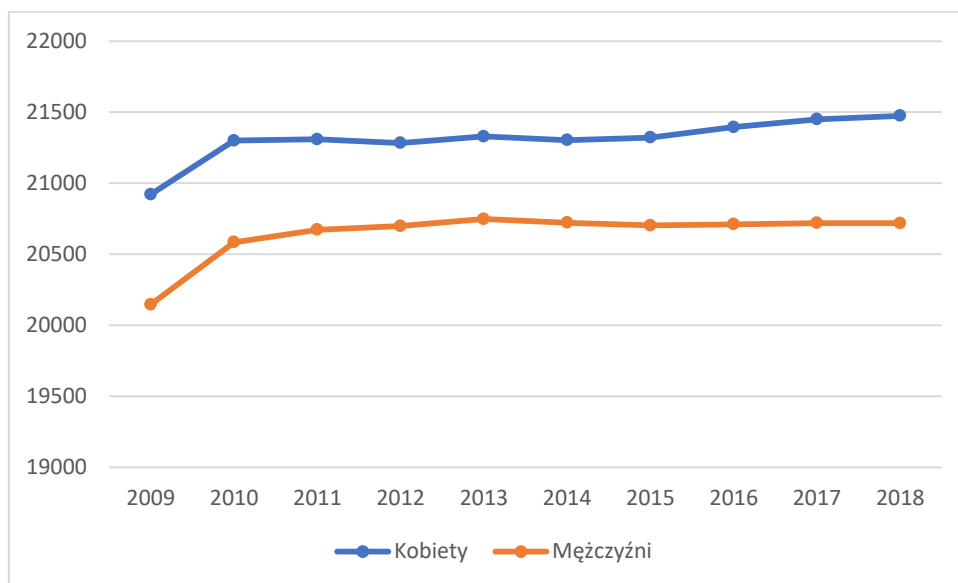
Tabela 1 Liczba mieszkańców oraz gęstość zaludnienia w Gminie i Mieście Czerwionka-Leszczyny

	JEDNOSTKA	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Liczba ludności	osoba	41 067	41 884	41 981	41 981	42 077	42 025	42 024	42 105	42 170	42 193
Zmiana liczby ludności	osób/1000 mieszk.	-0,7	19,9	2,3	0,0	2,3	-1,2	0,0	1,9	1,5	0,6
Gęstość zaludnienia	osób/km ²	358	365	366	366	367	367	367	367	368	368

Źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem Banku Danych Lokalnych GUS (październik 2019 r.)

Wśród mieszkańców Czerwionki-Leszczyny ponad połowę stanowią kobiety. Liczba kobiet w 2018 r. wyniosła 21 475 osób, natomiast liczba mężczyzn wyniosła 20 718 osób. Zmiany liczebności kobiet i mężczyzn przedstawia wykres 1. Pod koniec analizowanego okresu wzrasta przewaga liczby kobiet nad mężczyznami.

Wykres 1 Zmiany liczby kobiet i mężczyzn w Gminie i Mieście Czerwionka-Leszczyny



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS (październik 2019r.)

Współczynnik feminizacji w 2018 roku miał wartość 104. Wartość ta utrzymuje się na wyrównanym poziomie. w ostatnim dziesięcioleciu współczynnik wahał się od 103 do 104. Największą wartość miał w 2010, 2017 i 2019 wtedy na 100 mężczyzn przypadało 104 kobiet. Współczynnik feminizacji wykazuje zachwianą równowagę płci wśród mieszkańców gminy i miasta, podobnie jak standard krajowy, gdzie w Polsce w 2018 r. na 100 mężczyzn przypadało 107 kobiet (dane na 31.12.2018 r.)

Ruch naturalny ludności charakteryzuje się w oparciu o dane dotyczące liczby urodzeń żywych, liczby urodzeń, wartości przyrostu naturalnego (ubytku naturalnego) oraz średniej dzietności. Szczegółowe zestawienie danych zawiera tabela 2.

Tabela 2 Dane na temat ruchu naturalnego w Gminie i Mieście Czerwionka-Leszczyny

	JEDNOSTKA	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
URODZENIA ŻYWE OGÓŁEM	osoba	468	482	484	470	461	389	482	455	488	444
URODZENIA ŻYWE	osób/1000 ludności	11,37	11,53	11,53	11,18	10,98	9,25	11,49	10,82	11,58	10,53
ZGONY OGÓŁEM	osoba	375	362	374	415	407	436	457	415	413	420
WSPÓŁCZYNNIK ZGONÓW	osób/1000 ludności	9,11	8,66	8,91	9,88	9,7	10,37	10,89	9,87	9,8	9,96
ZGONY NIEMOWLĄT OGÓŁEM	osoba	0	4	3	1	2	5	4	3	3	6
PRZYROST / UBYTEK NATURALNY	osoba	93	120	110	55	54	-47	25	40	75	24

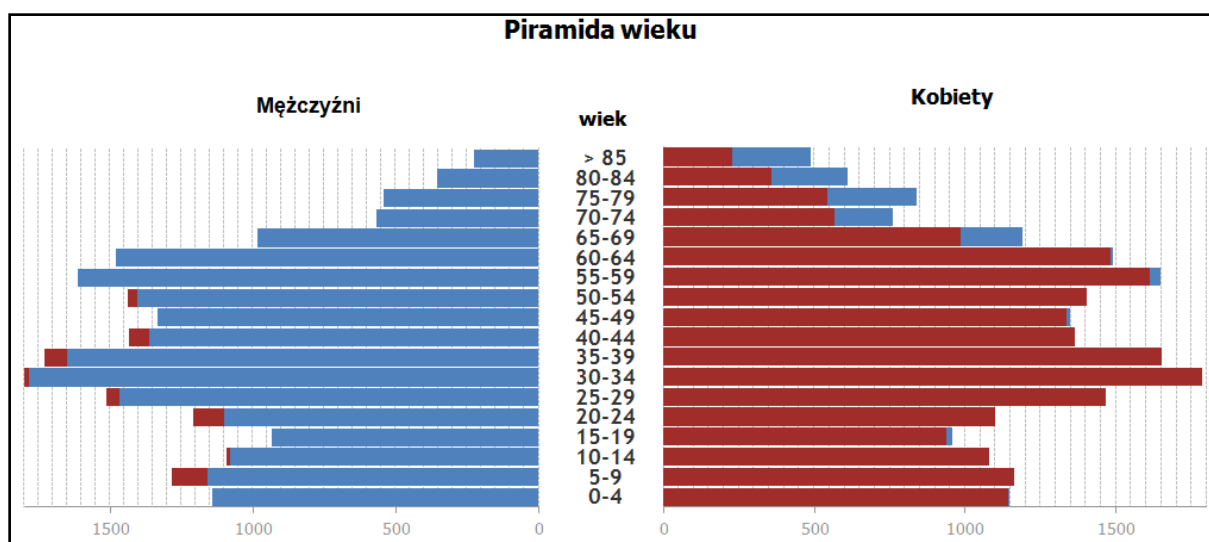
Źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem Banku Danych Lokalnych GUS (październik 2019 r.)

W 2018 roku odnotowano 444 urodzeń żywych ogółem (przeliczenie 1000 mieszkańców – 10,53) oraz 420 zgonów ogółem (przeliczenie na 1000 mieszkańców – 9,96). Tym samym przyrost naturalny był na dodatnim poziomie i wynosił 24.

W ostatnim dziesięcioleciu najniższa liczba urodzeń żywych ogółem została odnotowana w 2014 r. (389 osób), podczas gdy najwyższa wartość odnotowana została w 2017 r. i wynosiła 488 osób. Liczba zgonów wahała się pomiędzy 362 osób w 2010 r., a 457 w 2015 r. Przyrost naturalny w latach 2009-2018 utrzymywał się na dodatnim poziomie, a najwyższą wartość odnotowano w 2010 roku i jego wartość wynosiła 120. Jedynie w 2014 roku odnotowano ujemny przyrost naturalny wynoszący -47.

Udział płci w ogóle ludności zmieniał się w zależności od wieku (Wykres 2). Jak wskazuje piramida wieku i płci, skonstruowana w oparciu o demograficzne grupy wiekowe, w przedziale powyżej 65 lat pojawia się liczna przewaga kobiet wśród mieszkańców miasta. Mężczyźni dominują wśród ludności w wieku 5-14, 20-44 oraz 50-54.

Wykres 2 Ludność według płci i wieku w 2018 r. w Gminie i Mieście Czerwionka-Leszczyny



Źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem Banku Danych Lokalnych GUS (październik 2019 r.)

Podział ludności według ekonomicznych grup wiekowych omówiono na podstawie następujących kategorii wiekowych:

- wiek przedprodukcyjny do 14 lat,
- wiek produkcyjny dla kobiet 15-59 lat,
- wiek produkcyjny dla mężczyzn 15-64 lat,
- wiek poprodukcyjny dla kobiet powyżej 59 lat,
- wiek poprodukcyjny dla mężczyzn powyżej 64 lat.

Tabela 3 Struktura ludności Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny według ekonomicznych grup wieku

	JEDNOSTKA	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
WIEK PRZEDPRODUKCYJNY (14 lat i mniej)	osoba	6 109	6 399	6 421	6 461	6 505	6 484	6 583	6 687	6 830	6 898
WIEK PRODUKCYJNY (15-59 lat kobiety, 15-64 lat mężczyźni)	osoba	28 401	28 807	28 787	28 626	28 480	28 311	28 077	27 837	27 536	27 246
WIEK POPRODUKCYJNY (kobiety powyżej 59 lat, mężczyźni powyżej 64 lat)	osoba	6 557	6 678	6 773	6 894	7 092	7 230	7 364	7 581	7 804	8 049
WSKAŹNIK OBCIĄŻENIA DEMOGRAFICZNEGO	osób w wieku nieprodukcyjnym/100 osób w wieku produkcyjnym	53,1	53,5	53,7	54,0	55,0	55,4	56,4	57,8	59,7	61,5

Źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem Banku Danych Lokalnych GUS (październik 2019 r.)

Lokata poszczególnych grup nie zmieniła się w ciągu ostatniej dekady. Pomimo zmniejszania się ogólnej liczby mieszkańców, pierwsze miejsce pod względem liczebności zajmuje grupa w wieku produkcyjnym, drugie miejsce grupa w wieku poprodukcyjnym, a trzecie grupa wieku przedprodukcyjnym. Zmniejsza się liczebność grupy w wieku produkcyjnym. w grupie trzeciej – najstarszej – odnotowuje się stały wzrost liczny ludności (6 557 osób w 2009r., 8 049 w 2018r.). Widoczny jest wzrastający przyrost wartości wskaźnika obciążenia demograficznego, który na przestrzeni ostatnich dziesięciu lat zwiększył się z 53,1 do 61,5.

Ruch wędrownkowy mieszkańców Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny opisano bazując na danych na temat migracji stałych z zachowaniem podziału na kierunek i typ migracji. Na 2015 GUS nie opublikował danych. w 2018 roku odnotowano 478 zameldowania (o charakterze krajowym) oraz 463 wymeldowania (o charakterze krajowym). Można zatem stwierdzić, iż w ostatnim analizowanym roku przeważają imigracje nad emigracjami w przeciwieństwie do poprzedniego roku. Saldo migracji miało wartość -5 w 2017 r. i 15 w 2018 r., natomiast saldo migracji w przeliczeniu na 1000 mieszkańców to -0,12 w 2017 r. i 0,36 w 2018 r.. Obrót migracyjny wyniósł 941 w 2018 r.

Tabela 4 Zameldowania i wymeldowania w gminie i mieście Czerwionka-Leszczyny

	JEDNOSTKA	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
ZAMELDOWANIA OGÓŁEM	osoba	464	418	459	462	488	476	-	400	441	478
ZAMELDOWANIA z ZAGRANICY	osoba	9	2	13	9	3	9	-	14	22	15
WYMELDOWANIA OGÓŁEM	osoba	471	461	472	511	527	488	-	378	446	463
WYMELDOWANIA ZA GRANICĘ	osoba	28	6	13	29	26	18	-	3	6	3
SALDO MIGRACJI	osoba	-7	-43	-13	-49	-39	-12	-	22	-5	15
SALDO MIGRACJI	osób/1000 ludności	-0,17	-1,03	-0,31	-1,17	-0,93	-0,29	-	0,52	-0,12	0,36

Źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem Banku Danych Lokalnych GUS (październik 2019 r.)

W omawianym okresie zameldowania ogólne utrzymywały się na wyrównanym poziomie (pomiędzy 400 osób w 2016 r. a 488 osób w 2013 r.). Liczba decyzji o wymeldowaniu oscylowała pomiędzy wartościami 378 w 2016 r. a 527 w 2013 r. Saldo migracji wykazuje w większości wartości ujemne (najniższa wartość to -49 w 2012 r., a najwyższa wartość to 22 w 2016 r.).

Tabela 5 Liczba budynków mieszkalnych, mieszkań, izb i powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie i mieście Czerwionka-Leszczyny

	JEDNOSTKA	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
BUDYNKI MIESZKALNE OGÓŁEM	-	6 370	6 405	6 520	6 573	6 628	6 662	6 726	6 783	6 826	6 906
MIESZKANIA	-	14 086	13 129	13 229	13 295	13 379	13 442	13 513	13 597	13 670	13 752
IZBY	-	55 018	54 354	54 840	55 208	55 675	55 989	56 396	56 876	57 269	57 706
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ	m ²	1 028 976	1 005 108	1 018 498	1 026 336	1 036 547	1 043 737	1 052 349	1 062 668	1 070 994	1 081 319

Źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem Banku Danych Lokalnych GUS (październik 2019 r.)

Jak wynika z danych Głównego Urzędu Statystycznego (stan na 31.12.2018r.) dotyczących zasobów mieszkaniowych w analizowanym okresie liczba budynków mieszkalnych w gminie w 2018 roku to 6 906. Liczba mieszkań ogółem w gminie w 2018 r. to 13 752, przy łącznej ilości 57 706 izb i powierzchni użytkowej mieszkań 1 081 319 m². Dane zostały przedstawione w tabeli 5.

Tabela 6 Pracujący i bezrobotni mieszkańcy gminy i miasta Czerwionka-Leszczyny

	JEDNOSTKA	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
PRACUJĄCY OGÓŁEM	osoba	4 291	4 268	4 307	4 325	4 151	4 256	4 513	4 845	4 665	4 841
w tym mężczyźni	osoba	1 926	1 935	2 039	1 964	1 753	1 806	1 999	2 278	2 171	2 191
w tym kobiety	osoba	2 365	2 333	2 268	2 361	2 398	2 450	2 514	2 567	2 494	2 650
PRACUJĄCY	osób/1000 ludności	104	102	103	103	99	101	107	115	111	115
BEZROBOTNI ZAREJESTROWANI OGÓŁEM	osoba	1 065	1 209	1 262	1 277	1 392	1 135	994	978	775	649
w tym mężczyźni	osoba	417	487	449	490	568	476	380	374	269	219
w tym kobiety	osoba	648	722	813	787	824	659	614	604	506	430
UDZIAŁ BEZROBOTNYCH ZAREJESTROWANYCH w LICZBIE LUDNOŚCI w WIEKU PRODUKCYJNYM	%	3,7	4,2	4,4	4,5	4,9	4,0	3,5	3,5	2,8	2,4

Źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem Banku Danych Lokalnych GUS (październik 2019 r.)

Z powyższej tabeli wynika, iż liczba pracujących mieszkańców w 2018 r. tj. osób zatrudnionych, posiadających własne źródło zarobkowania oraz przebywających na urloпах bezpłatnych lub macierzyńskich, wyniosła 4 841 osób. Liczba osób pracujących

w przeliczeniu na 1000 mieszkańców jest to 115 osób. Ponad połowę (54,7%) stanowią kobiety. w analizowanym okresie ekstremum liczby osób pracujących zostało odnotowane w 2016 roku, po czym nastąpiło zmniejszenie się tej wartości oraz zwiększenie się w ostatnim analizowanym roku aż do 4 841 osób. w 2013 roku odnotowano najmniejszą liczbę osób pracujących. Liczba bezrobotnych w gminie i mieście Czerwionka-Leszczyny od 2013 maleje. Najmniejsza liczba bezrobotnych odnotowana została w 2018 roku, z czego 66,3% to kobiety. Średnia udziału bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym dla analizowanego okresu wyniósł 3,8%.

1.2.1. Prognoza demograficzna

W 2018 r. liczba ludności nieznacznie zwiększyła się do 42 193 osób, co nie spowodowało zmiany gęstości zaludnienia, która wynosiła 368 osób/km². Liczba mieszkańców gminy i miasta systematycznie w wolnym tempie wzrasta, jednak zmiany w liczbie ludności utrzymują się na stosunkowo wyrównanym poziomie. Można, zatem mówić o niewielkim wzroście liczby ludności.

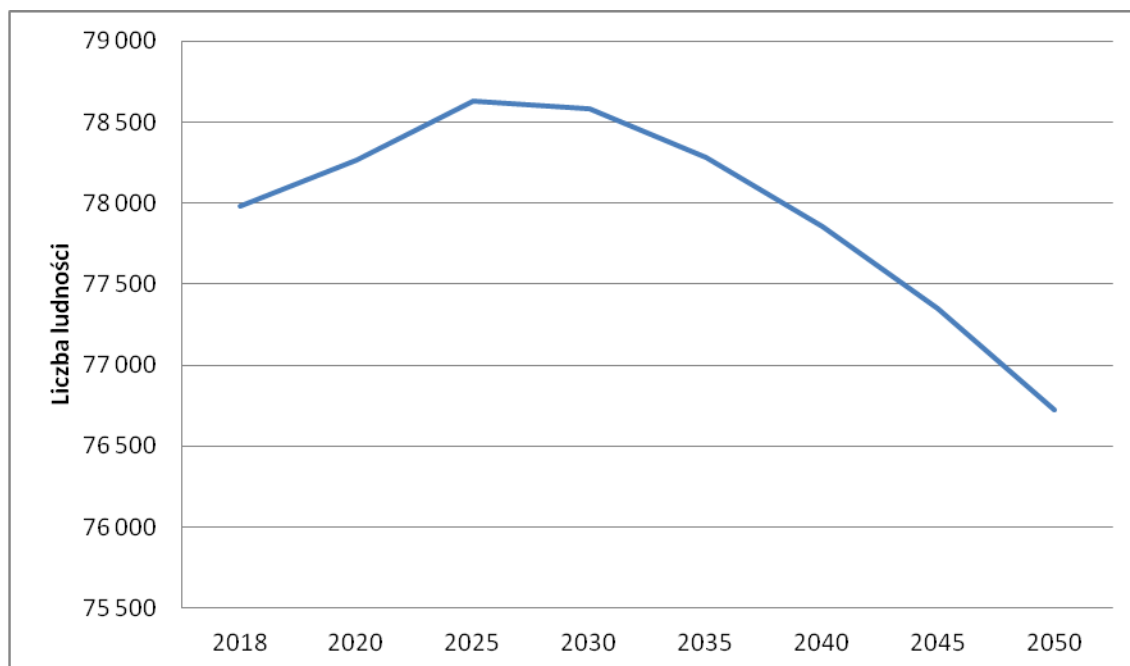
Pod względem ruchu naturalnego, gmina i miasto Czerwionka-Leszczyny wykazuje zmienny wzrost liczby urodzeń. Jako gmina i miasto znajdująca się w atrakcyjnej lokalizacji do której chętnie napływa ludność m.in. z miast ościennych (Rybnik, Żory). Dzięki temu przyrost rzeczywisty mieszkańców utrzymuje się na dodatnim poziomie.

Aktualnie brak jest przesłanek pozwalających prognozować znaczny wzrost liczby ludności. Głównie w ruchu migracyjnym można nieśmiało dopatrywać się ustabilizowania bądź wzrostu liczby mieszkańców gminy, która względu na swoje atrakcyjne położenie i charakter przyciąga mieszkańców województwa śląskiego.

Prognoza ludności dla powiatu rybnickiego na lata 2014-2050 opracowana przez Główny Urząd Statystyczny (opierano się na danych od 2018 r.) oraz analogiczne podejście do zagadnienia zmian demograficznych w województwie pozwala na wyciągnięcie następujących wniosków:

- stałe zmniejszanie się liczby ludności, przy zachowaniu przewagi liczebnej kobiet nad mężczyznami;
- zmniejszanie się przyrostu naturalnego;
- wydłużanie się przeciętnego dalszego trwania życia;
- podejmowanie częstszych decyzji migracyjnych o charakterze stałym oraz zagranicznych.

Wykres 3 Prognoza liczby ludności w powiecie rybnickim do 2050 r.

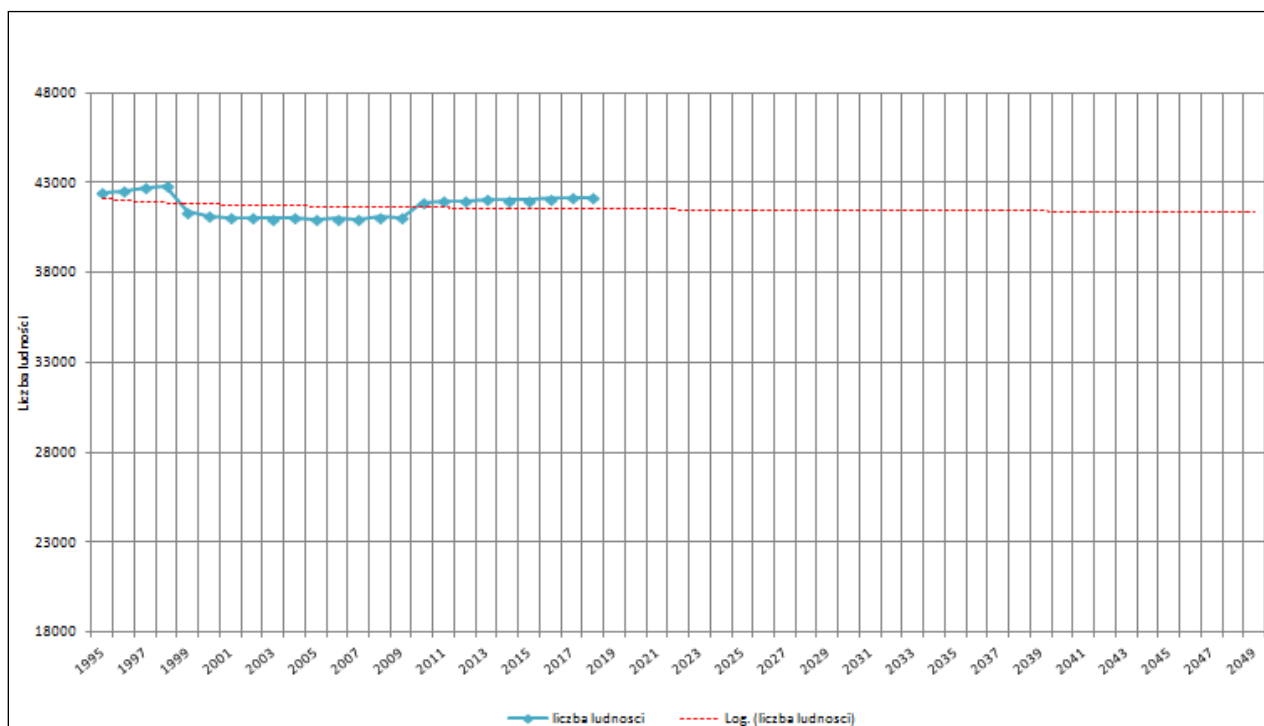


Źródło: opracowanie własne na podstawie prognozy ludnościowej opublikowanej przez GUS (październik 2019 r.)

W powiecie rybnickim utrzymywać się będzie tendencja spadkowa pod względem liczby ludności obniżająca potencjał demograficzny powiatu.

Na podstawie danych GUS opracowano prognozę liczby ludności Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny na lata 2019 - 2050.

Wykres 4 Prognoza liczby ludności Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny do 2050 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS (październik 2019 r.)

Powyższy wykres przedstawia liczbę ludności pozyskaną z bazy danych oraz wyznaczoną linią trendu logarytmicznego prognozę ludności do 2050 r. Prognozowana liczba ludności będzie się stale jednostajnie zmniejszać. Zgodnie z linią trendu prognozowana liczba ludności w 2050 roku będzie wynosić około 41 700 osób.

Gmina i Miasto Czerwionka-Leszczyny znajduje się poza strefą zewnętrzną Miejskich Obszarów Funkcjonalnych (wg Śleszyńskiego, 2012). Gmina i Miasto bezpośrednio graniczy od północy i od wschodu z miastami i gminami należącymi do zewnętrznej strefy Miejskich Obszarów Funkcjonalnych.

1.3. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Zgodnie z przyjętą metodą sporządzania studium jako dokumentu strategicznego, określającego politykę przestrzenną samorządu, która powinna być uszczegółowiona w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego wyliczono zapotrzebowania na następujące funkcje zabudowy na okres około roku 2048:

- mieszkaniową, jako podstawową funkcję jednostki osadniczej,
- usługową, jako funkcję zaspokojenia potrzeb mieszkańców i tworzącą miejsca pracy mieszkańców,
- aktywności gospodarczej w formie zabudowy produkcyjnej i magazynowej, jako podstawę ekonomicznego rozwoju miasta i tworzenie miejsc pracy.

W wyliczeniach maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową założono następujące wskaźniki:

- aktualna liczba ludności: 42 193 osób,

- liczba mieszkańców gminy około 2048 roku: 41 700 mieszkańców,
- liczba mieszkań na 1000 mieszkańców - 460 (docelowa),
- średnia powierzchnia użytkowa mieszkań (w zabudowie jednorodzinnej) – 130 m² (przyjęto wg danych statystycznych GUS za I-III kwartał 2017 średnia powierzchnia bud. Indywidualnego - 132,6 m²)
- % ubytków mieszkaniowych substancji istniejącej planowanej do odtworzenia na nowych terenach – 10 %,
- zwiększenie zapotrzebowania na mieszkania o 30% w związku z niepewnością procesów rozwojowych,
- Średnia europejska przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 mieszkańca wynosi 40 m²

Aktualnie (2018 rok) przy ogólnej liczbie 13670 mieszkań w gminie, liczba mieszkań na 1000 mieszkańców wynosi 323, a przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosi 78 m², czyli przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 mieszkańca wynosi 20 m² (przyjmując gospodarstwo domowe 2 +2).

Aby uzyskać standard zakładany powyżej na rok 2048 teoretyczny niedobór w ilości mieszkań w porównaniu ze stanem obecnym wynosi 137 mieszkań na 1000 mieszkańców, 52,0 m² powierzchni użytkowej mieszkań na 1 mieszkańca i 20 m² powierzchni użytkowej każdego mieszkania.

Zatem biorąc pod uwagę powyższe, wielkość potrzeb mieszkaniowych gminy wynosiła będzie około 7079 mieszkań (5712 + 1367) jako ubytki powierzchni istniejącej) o łącznej powierzchni użytkowej 920270 m².

Łącznie zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową biorąc pod uwagę zwiększenie wartości o wskaźnik 30 % (w ilości mieszkań wynosi około 2123 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 287690 m²) co daje łącznie 9202 mieszkań o powierzchni użytkowej 1 207 960 m².

1.4. Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową i produkcyjno-magazynową

Wyliczenie maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę usługową i produkcyjno-magazynową oparto na następujących danych i prognozach:

- danych Urzędu Statystycznego na rok 2018:

- ludność gminy w wieku produkcyjnym - 26412 osób (około 60 % ogółu ludności),
- wskaźniki liczby podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON na 10 tys. ludności w wielu produkcyjnym, kształtuje się na poziomie 1025 (2017 r.)
- liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 10000 ludności to 505 w roku 2017,
- pracujący - 111 na 1000 ludności gminy,
- ilość bezrobotnych – 2,9 % ludności w wieku produkcyjnym tj. 766 osób

- prognoza liczby ludności gminy w 2046 roku wg studium – 41700 osób,

- prognoza ludności w wieku produkcyjnym w roku 2046 wg studium – 25000 osób (60 % ogółu ludności).

Założono, że do roku 2048 dla potrzeb mieszkańców gminy oraz wykorzystując atrakcyjne położenie gminy dla potrzeb jego rozwoju gospodarczego wskazane byłoby utworzenie

około 7500 nowych miejsc pracy (30 % prognozowanej liczby ludności w wieku produkcyjnym w podziale na 60 % w działalnościach usługowych i 40 % w produkcji i innych aktywnościach gospodarczych).

Dla wyliczenia prognozowanych ilości powierzchni użytkowych budynków usługowych i produkcyjnych założono:

- wskaźnik 20 miejsc pracy/1000 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
- wskaźnik 10 miejsc pracy/1000 m² powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego i innej działalności gospodarczej.

Oznacza to, że w perspektywie najbliższych 30 lat zapotrzebowania na powyższy rodzaj zabudowy mogą wynieść:

- 225 000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
- 750 000 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych i innych działalności gospodarczych.

Biorąc pod uwagę możliwości terenowe rozwoju nowych aktywności gospodarczych w związku z położeniem gminy (autostrada, w niewielkiej odległości od granicy państwa) prognozuje się zwiększenie wyliczonych wartości w zakresie 20 %.

1.5. Szacunek chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej w granicach jednostki osadniczej

W poniższym zestawieniu wyliczono powierzchnie terenów wskazanych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czerwionka-Leszczyny, który obowiązują w granicach administracyjnych. Czerwionka-Leszczyny jest pokryta w całości miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Niniejsze pokrycie (100%) miasta **obejmuje 18 planów** miejscowych.

Biorąc pod uwagę, iż struktura funkcjonalna gminy składa się z części miejskiej i części gminy można uznać, iż dzielnice miejskie stanowią zwartą strukturę funkcjonalno przestrzenną.

W strukturze miasta wyróżnia się następujące dzielnice:

- Czerwionka
- Leszczyny
- Czuchów
- Dębieńsko

Biorąc pod uwagę przeznaczenia jakie wskazano w obowiązujących planach miejscowych, na podstawie własnej cyfrowej analizy wykonanej w programie ArcGIS zgeneralizowano

i policzono powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach zagospodarowania w ramach części miejskiej.

Przeznaczenie	Powierzchnia w ha (mpzp)	Istniejąca zabudowa w ha (bilans użytkowania)
mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa	1178	441
usługowa	159	14
techniczno-produkcyjna	251	43

Są to następujące powierzchnie (po odjęciu istniejącej zabudowy):

- dla zabudowy mieszkaniowej – 737 ha
- dla zabudowy usługowej – 145 ha

- dla zabudowy produkcyjnej i działalności gospodarczej – 208 ha

W celu wyliczenia potrzeb terenowych dla powyższych rodzajów zabudowy, które wyliczone zostały powyżej w wielkościach m² powierzchni użytkowej, w poniższym zestawieniu dokonano szacunkowych wyliczeń przyjmując:

- dla zabudowy mieszkaniowej chłonność 1040 m² pow. całkowitej/hektar terenu (8 mieszkań/hektar x 130 m² powierzchni użytkowej/mieszkanie). w założeniu chłonności mieszkań uwzględniono potrzeby terenowe dla zapewnienia programu usług podstawowych, dojazdów i zieleni urządzonej,
- dla zabudowy usługowej chłonność 800 m² powierzchni całkowitej/hektar terenu,
- dla zabudowy produkcyjnej i działalności gospodarczych chłonność 1000 m² powierzchni całkowitej/hektar terenu.

Rodzaj zabudowy	Wyliczone potrzeby w m ² powierzchni użytkowej	Wyliczone potrzeby w m ² powierzchni całkowitej	Potrzeby powierzchni w ha
Mieszkaniowa	1 207 960	1 509 950	1452
Usługowa	225 000	281 250	351
zabudowy produkcyjnej i działalności gospodarczej	750 000	937 500	937

Porównując prognozowane potrzeby terenów wyliczone w powyższej tabeli z powierzchniami wyznaczonymi w ramach obowiązujących planów miejscowych stwierdza się, że:

- powierzchnia dla zabudowy mieszkaniowej wskazana została w ok. 50 %;
- powierzchnia dla zabudowy usługowej wskazana została w ok. 41 %;
- powierzchnia dla zabudowy produkcyjnej i działalności gospodarczej wskazana została w ok. 22 %.

1.6. Szacunek chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Gmina obejmuje sołectwa, które tworzą obszar wiejski:

- Bełk,
- Książenice,
- Palowice,
- Przegędza,
- Stanowice,
- Szczejkowice.

Część terenów wskazanych do zabudowy w planach miejscowych wymienionych w tabeli 14 znajduje się poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – są to tereny powyższych sołectw.

Biorąc pod uwagę przeznaczenia jakie wskazano w obowiązujących planach miejscowych, na podstawie własnej cyfrowej analizy wykonanej w programie ArcGIS zgeneralizowano i policzono powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach zagospodarowania w ramach części wiejskiej:

Przeznaczenie	Powierzchnia w ha (mpzp)	Istniejąca zabudowa w ha (bilans użytkowania)
mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa	828	462

usługowa	143	4
techniczno-produkcyjna	72	22

Są to następujące powierzchnie (po odjęciu istniejącej zabudowy):

- dla zabudowy mieszkaniowej – 368 ha
- dla zabudowy usługowej – 138 ha
- dla zabudowy produkcyjnej i działalności gospodarczej – 50 ha

W celu wyliczenia potrzeb terenowych dla powyższych rodzajów zabudowy, które wyliczone zostały powyżej w wielkościach m² powierzchni użytkowej, w poniższym zestawieniu dokonano szacunkowych wyliczeń przyjmując:

- dla zabudowy mieszkaniowej chłonność 1040 m² pow. całkowitej/hektar terenu (8 mieszkań/hektar x 130 m² powierzchni użytkowej/mieszkanie). w założeniu chłonności mieszkań uwzględniono potrzeby terenowe dla zapewnienia programu usług podstawowych, dojazdów i zieleni urządzonej,
- dla zabudowy usługowej chłonność 800 m² powierzchni całkowitej/hektar terenu,
- dla zabudowy produkcyjnej i działalności gospodarczych chłonność 1000 m² powierzchni całkowitej/hektar terenu.

Rodzaj zabudowy	Wyliczone potrzeby w m ² powierzchni użytkowej	Wyliczone potrzeby w m ² powierzchni całkowitej	Potrzeby powierzchni w ha
Mieszkaniowa	1 207 960	1 509 950	1452
Usługowa	225 000	281 250	351
zabudowy produkcyjnej i działalności gospodarczej	750 000	937 500	937

Porównując prognozowane potrzeby terenów wyliczone w powyższej tabeli z powierzchniami wyznaczonymi w ramach obowiązujących planów miejscowych stwierdza się, że:

- powierzchnia dla zabudowy mieszkaniowej wskazana została w ok. 25 % ;
- powierzchnia dla zabudowy usługowej wskazana została w ok. 39 %,
- powierzchnia dla zabudowy produkcyjnej i działalności gospodarczej wskazana została w ok. 5 %.

1.7. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z szacunkami chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę

Tabela 7 Porównanie powierzchni terenów

Przeznaczenie	Powierzchnia w ha (mpzp)	Istniejąca zabudowa w ha (bilans użytkowania)	Powierzchnia w ha (studium)	Potrzeby powierzchni w ha
Zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa	2006*	903	1715	1452
Zabudowa usługowa	302*	18	320	351
Zabudowa techniczno-produkcyjna	323	65	423	937

*Uwaga: powyższe powierzchnie uwzględniają uchwalone dwa plany w październiku, które jeszcze nie weszły w życie

Porównując zapotrzebowania na nową zabudowę, której szacunek chłonności terenów wyliczono w tabeli powyżej z powierzchniami wyznaczonymi w ramach jednostki osadniczej i w planach miejscowych położonych na terenach położonych poza granicami tej jednostki, stwierdza się:

- tereny dla nowej zabudowy mieszkaniowej. Prognozy potrzeb terenowych gminy w tym zakresie wyliczone w studium określono na poziomie około 1452 ha. Tymczasem w obowiązujących planach miejscowych wskazano tereny o powierzchni 2006 ha, czyli o ok. 554 ha więcej niż wynika to z prognozowanych potrzeb. w obowiązującym studium wskazano tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową o powierzchni łącznej 1715 czyli przekraczającej zapotrzebowanie o 300 ha.
- tereny dla nowej zabudowy usługowej – wyznaczone są w planach miejscowych na około 302 ha przy potrzebach prognozowanych w tym zakresie na około 351 ha. w studium obowiązującym wskazano tereny usługowe o łącznej powierzchni 320 ha.
- tereny dla nowej zabudowy produkcyjno-magazynowej wyznaczone są na poziomie 423 w studium. Potrzeby miasta w tym zakresie prognozowane są w wielkości około 937 ha, tymczasem w ramach jednostki osadniczej i w planach miejscowych wyznaczono łącznie ok. 323 ha. Powyższy wynik można uznać za wystarczającą.

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

Analizując treść studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tj. zagospodarowanie terenu wraz z określonymi w ustaleniach, zasadami zagospodarowania, parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy, przy określaniu możliwości finansowania przez gminę i miasto Czerwionka-Leszczyny wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy należy uwzględnić w bilansie możliwość wystąpienia:

- po stronie wydatków z budżetu:
 - koszty wykupu nieruchomości na cele publiczne,
 - koszty związane z budową dróg i infrastruktury technicznej,
 - koszty odszkodowań,
- po stronie wpływów do budżetu:
 - wpływy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości stosownie do art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - wpływy z tytułu podatku od nieruchomości,
 - wpływy z tytułu opłat adiacenckich,
 - wpływy z tytułu podatku rolnego.

Wydatki z budżetu związane z budową dróg wiążą się z koniecznością spełnienia wymagań wynikających z art.36 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.), tzn. wykupieniem nieruchomości na cele publiczne.

Realizacja roszczeń wynikających z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym może nastąpić w przypadku, gdy w wyniku przyjęcia

ustaleń planistycznych, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może liczyć na rekompensatę w postaci odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części, czy też w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 i ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa wyżej, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

W związku z wyznaczeniem nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę konieczna stanie się rozbudowa sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej. Ustawa o samorządzie gminnym określa następujące zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej:

„W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

(...)

2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,

3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwienia odpadów komunalnych (...).”

Szczegółowy zakres obowiązków gminnych w tym zakresie precyzują odrębne ustawy, m.in. ustawa prawo energetyczne, ustawa o drogach publicznych, ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków. Ta ostatnia nakłada obowiązek budowy i rozbudowy urządzeń wodociągowych, urządzeń kanalizacyjnych na przedsiębiorstwo wodociągowo – kanalizacyjne lub jednostkę gminną, która prowadzi działalność w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę lub zbiorowego odprowadzenia ścieków.

Na obszarze gminy i miasta Czerwionka-Leszczyny przewiduje się następujące inwestycje należące do zadań własnych gminy:

- a) inwestycje w zakresie budowy, przebudowy, modernizacji dróg publicznych wraz z chodnikami,
- b) inwestycje w zakresie ochrony środowiska (poprawa jakości powietrza, ograniczenie emisji Co2)
- c) inwestycje w zakresie termomodernizacji budynków użyteczności publicznej,
- d) inwestycje w zakresie poprawy zagospodarowania terenu (sporządzanie nowych planów miejscowych)
- e) inwestycje w zakresie poprawy jakości życia mieszkańców oraz jakości nauczania.

Zagadnienie możliwości finansowania przez gminę i miasto Czerwionka-Leszczyny wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy opracowano na podstawie *Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny* (przyjęta uchwałą Nr III/31/18 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 13 grudnia 2018 r. wraz ze zmianami) . Została ona przygotowana zgodnie z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 10 stycznia 2013 r. w sprawie wieloletniej prognozy finansowej jednostki samorządu (Dz. U. z 2013 r. poz. 86).

Ustalone wskaźniki dla wzrostu dochodów i wydatków w poszczególnych latach przyjęto na podstawie:

- założeń do projektu budżetu państwa na 2020 r. Rady Ministrów z czerwca 2019 r.,

- wytycznych Ministra Finansów dotyczących założeń makroekonomicznych na potrzeby wieloletnich prognoz finansowych jednostek samorządu terytorialnego (Aktualizacja – maj 2019 r.),

- wytycznych Ministra Finansów dotyczących stosowania jednolitych wskaźników makroekonomicznych będących podstawą oszacowania skutków finansowych projektowanych ustaw (Aktualizacja – maj 2019 r.),

- Wieloletniego Planu Finansowego Państwa na lata 2019 – 2020 przedłożonego przez Radę Ministrów w kwietniu 2019 roku.

Ponadto do przygotowania załącznika dotyczącego przedsięwzięć wzięto pod uwagę plany, programy i strategie obowiązujące w Gminie i Mieście Czerwionka-Leszczyny w latach, na które sporządzona jest Wieloletnia Prognoza Finansowa.

Nakłady finansowe na wydatki na przedsięwzięcia ogółem szacowane są na 94 093 965,02zł. Przedsięwzięcia uwzględnione w Wieloletniej Prognozie Finansowej to między innymi – wydatki bieżące i majątkowe (ogółem):

- Aktywna integracja w powiecie rybnickim - Aktywizacja społeczno zawodowa klientów OPS;
- Cyfrowa Gmina i Miasto Czerwionka-Leszczyny - Poprawa kompetencji cyfrowych mieszkańców;
- Adaptacja zdegradowanego budynku na mieszkania socjalne i chronione oraz utworzenie Centrum Usług Społecznych w Czerwionce-Leszczynach - Zapewnienie mieszkań socjalnych;
- Zakup i montaż urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii w Czerwionce-Leszczynach - Poprawa jakości powietrza i ograniczenie emisji CO₂ oraz pyłów PM₁₀;
- Przestrzeń do rozmowy – rozbudowany system konsultacji społecznych w planowaniu przestrzennym - Konsultacje społeczne dotyczące dokumentów prawa miejscowego;
- Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w Czerwionce-Leszczynach - OSP Bełk, Gr 1 - Oszczędność energii cieplnej i obniżenie kosztów eksploatacji;
- Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w Czerwionce-Leszczynach - Przedszkole Nr 1, Gr 2 - Oszczędność energii cieplnej i obniżenie kosztów eksploatacji;
- Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w Czerwionce-Leszczynach - Przedszkole Nr 10, Gr 2 - Oszczędność energii cieplnej i obniżenie kosztów eksploatacji;
- Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w Czerwionce-Leszczynach - Przedszkole Nr 11, Gr 3 - Oszczędność energii cieplnej i obniżenie kosztów;
- Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w Czerwionce-Leszczynach - Przedszkole Nr 6, Gr 3 - Oszczędność energii cieplnej i obniżenie kosztów eksploatacji;
- Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w Czerwionce-Leszczynach - Przedszkole Nr 7, Gr 2 - Oszczędność energii cieplnej i obniżenie kosztów eksploatacji;

- Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w Czerwionce-Leszczynach - Przedszkole Nr 8, Gr 3 - Oszczędność energii cieplnej i obniżenie kosztów eksploatacji;
- Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w Czerwionce-Leszczynach - Szkoła Podstawowa Nr 3, Gr 3 - Oszczędność energii cieplnej i obniżenie kosztów eksploatacji;
- Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w Czerwionce-Leszczynach - Szkoła Podstawowa w Stanowicach, Gr 1 - Oszczędność energii cieplnej i obniżenie kosztów eksploatacji;
- Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w Czerwionce-Leszczynach - Szkoła Podstawowa w Szczekowicach, Gr 3 - Oszczędność energii cieplnej i obniżenie kosztów eksploatacji;
- Rewitalizacja społeczna i infrastrukturalna poprzez remont zabytkowego zameczku i jego otoczenia w Czerwionce-Leszczynach - Poprawa funkcjonalności oraz przywrócenie walorów społecznych, rekreacyjnych i kulturowych;
- Zakup i montaż urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii w Czerwionce-Leszczynach - Poprawa jakości powietrza i ograniczenie emisji CO₂ oraz pyłów PM₁₀;
- Likwidacja niskiej emisji poprzez podłączenie budynków do sieciowego nośnika ciepła na zabytkowym osiedlu mieszkalnym w Czerwionce-Leszczynach - środki własne - Likwidacja niskiej emisji;
- Adaptacja zdegradowanego budynku na mieszkania socjalne i chronione oraz utworzenie Centrum Usług Społecznych w Czerwionce-Leszczynach - Zapewnienie mieszkań socjalnych;
- Budowa infrastruktury oświetleniowej umożliwiającej wykorzystanie energii przyjaznej środowisku w Czerwionce-Leszczynach - II etap (dokumentacja) - Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- Zapewnienie schronienia, posiłku i niezbędnego ubrania dla osób bezdomnych z terenu Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny - zadanie: "Święty Brat Albert idzie na ratunek - zapewni dach, wikt i opierunek" - Realizacja zadań publicznych w zakresie polityki społecznej i przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu, w tym: organizacja przedsięwzięć mających na celu zapewnienie schronienia, posiłku i niezbędnego ubrania dla osób bezdomnych z terenu gminy;
- Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego 'Dębieńsko 1' obejmującego obszar w rejonie ulic Górniczej, Kochanowskiego, 3 Maja, Kościelnej i Swobody w obrębie Czuchów i Dębieńsko - Poprawa zagospodarowania terenu;
- Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony na południe od ulicy Mikołowskiej w obrębie Przegędza - Poprawa zagospodarowania terenu;
- Kompleksowe ubezpieczenia majątkowe wraz z odpowiedzialnością cywilną, ubezpieczenia komunikacyjne i ubezpieczenia członków ochotniczych straży pożarnych dla Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny na lata 2018/2019 - Kompleksowe ubezpieczenia majątkowe wraz z odpowiedzialnością cywilną,

ubezpieczenia komunikacyjne i ubezpieczenia członków ochotniczych straży pożarnych dla Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny na lata 2018/2019;

- Centrum Organizacji Pozarządowych (COP) - Realizacja zadań publicznych w zakresie działalności na rzecz organizacji pozarządowych oraz podmiotów wymienionych w art. 3 ust. 3, w zakresie określonym w pkt. 1-32, w tym prowadzenie Centrum Organizacji Pozarządowych w pomieszczeniach piątra budynku przy ul. 3-go Maja 19 w Czerwionce-Leszczynach oraz realizacja przedsięwzięcia w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny;
- Świadczenie usług w zakresie odbierania i zagospodarowania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości zamieszkałych i niezamieszkałych położonych na terenie Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny - Odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych z terenu Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny;
- Zimowe utrzymanie dróg gminnych 2018-2019 - Zapewnienie bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- Wykonanie usług geodezyjnych związanych z podziałem działek ewidencyjnych o nr 3724/298, 299 - obręb Leszczyny - Uregulowanie stanu prawnego;
- Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w obrębie Bełk - Poprawa zagospodarowania terenu;
- Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu górniczego "Dębieńsko 1" - Poprawa zagospodarowania terenu;
- Wykonanie usług geodezyjnych związanych z podziałem działki ewidencyjnej o nr 1985/193 - obręb Leszczyny - Uregulowanie stanu prawnego;
- Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w rejonie ulic Odrodzenia, Jesionka i Grabowej w obrębie Dębieńsko - Poprawa zagospodarowania terenu;
- Przyłączenie budowanej sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej w Palowicach do sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej - Dostawa energii elektrycznej do obiektu sportowego;
- Świadczenie usług w zakresie odbierania i zagospodarowania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości zamieszkałych i niezamieszkałych z terenu gminy i miasta Czerwionka-Leszczyny - Realizacja ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części dzielnicy Dębieńsko obejmującej fragment terenu górniczego "Ormontowice i - Poprawa zagospodarowania terenu;
- Budowa sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej w Palowicach - Poprawa szkolnej infrastruktury sportowej;
- Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w obrębie Bełk - Poprawa zagospodarowania terenu;
- Budowa chodnika dla pieszych ul. Szkolna w Stanowicach - Zapewnienie bezpieczeństwa ruchu pieszych;
- Pomoc finansowa dla województwa dotycząca zadania "Budowa chodnika w ciągu drogi wojewódzkiej nr 924 w miejscowości Czuchów" - Poprawa bezpieczeństwa pieszych;

- Pomoc finansowa dla województwa dotycząca zadania "Budowa chodnika w ciągu drogi wojewódzkiej nr 924 w miejscowości Szczekowice" - Poprawa bezpieczeństwa pieszych;
- Przebudowa sali konferencyjnej - Opracowanie aranżacji i przebudowa pomieszczenia administracyjno-biurowego na I piętrze budynku UGiM przy ul. Parkowej 9 - pokój nr 13;
- Pomoc finansowa na realizację zadania drogowego polegającego na budowie skrzyżowania o ruchu okrężnym ulic Ligonja, Ks. Pojdy i łącznika do ul. Polnej w dzielnicy Leszczyny - Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- Budowa chodnika w ciągu drogi wojewódzkiej nr 924 w miejscowości Szczekowice - Poprawa bezpieczeństwa ruchu;
- Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu górniczego "Dębieńsko 1" - Poprawa zagospodarowania terenu;
- Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń budynku mieszkalnego wielolokalowego na Placówkę Wsparcia Dziennego w budynku przy ul. Ks. Pojdy 84 w Czerwionce-Leszczynach - Poprawa funkcjonalności oraz wsparcie rodziny w zakresie pomocy w opiece i wychowaniu dzieci.

Jak wynika z powyższego zestawienia Wieloletnia Prognoza Finansowa uwzględnia cele zarówno z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, jak i infrastruktury społecznej. Tym samym przyjmuje się, iż gmina i miasto Czerwionka-Leszczyny istnieje możliwość, aby zapewniła finansowanie i realizację odpowiednich sieci infrastruktury związanej z uruchomieniem części nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub/i pod zabudowę innego typu, dla których inwestycja jest przedmiotowo i ekonomicznie uzasadniona. Jednocześnie część terenów stanowić będzie tereny rezerwowe, perspektywiczne, których aktywacja nastąpi w miarę rozwoju terenów tzw. pierwszej linii zabudowy oraz kontynuacji i wypełnienia luk budowlanych.

1.9. Podsumowanie

Analizując powyższe dane, można stwierdzić, iż ogółem w planach wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej o łącznej powierzchni około 2006 ha – co stanowi 17,5 % gminy. Według wyliczonego zapotrzebowania wskazane tereny w planach miejscowych i Studium przekraczają możliwości gminy. Pod zabudowę przeznaczona jest wystarczająca powierzchnia. Zachowana jest także superata gwarantująca możliwość wyboru gruntu o najlepszej lokalizacji. w związku z powyższym nie przewiduje się wprowadzenia zmian dotyczących przekształceń terenów dotychczas nie przeznaczonych pod zabudowę na tereny pod zabudowę.

Porównując te dane z danymi dotyczącymi stanu istniejącego zagospodarowania terenów gdzie według stanu na 2019 roku terenów mieszkaniowych zabudowanych było około 903 ha co daje wolnych terenów pod zabudowę, zabezpieczonych w planach miejscowych około 1105 ha.

Przyjmując najbardziej optymalne ustalenia określono wariant syntetyczny, oparty na ustaleniach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Powierzchnię terenu przeznaczoną pod zabudowę oszacowano na 1 100 ha i podjęto próbę ustalenia faktycznych zasobów terenów przeznaczonych pod zabudowę (z wyłączeniem 20% terenów pod infrastrukturę):

1) dla podziału na działki o średniej powierzchni 1 000 m²:

- a) możliwe jest wydzielenie 8 800 działek budowlanych,

b) warunki mieszkaniowe dla 24 000 osób (przy uwzględnieniu modelu rodziny 2+1).
2) dla podziału na działki o minimalnej powierzchni 700 m²:

a) możliwe jest wydzielenie 12 571 działek budowlanych,

b) warunki mieszkaniowe dla 34 287 osób (przy uwzględnieniu modelu rodziny 2+1).

Zakładając zapotrzebowanie na działki w wysokości 50 na rok daje to zasoby na 160 lub 229 lat.