

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY OŻAROWICE**



**ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE DOTYCZĄCE POTRZEB  
I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY WRAZ Z PROGNOZĄ DEMOGRAFICZNĄ ORAZ  
BILANSEM TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ**

**Materiał planistyczny sporządzony na potrzeby zmiany  
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gminy OŻAROWICE  
zgodnie z art. 1 ust. 3 i 4 oraz art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy  
z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu  
przestrzennym**

<b>I. Wprowadzenie.....</b>	<b>4</b>
1. Przedmiot i cel opracowania.....	4
2. Zakres opracowania.....	4
<b>II. Podstawowe dane o gminie, usytuowanie w regionie.....</b>	<b>5</b>
<b>III. Analiza ekonomiczna.....</b>	<b>5</b>
<b>IV. Analiza środowiskowa.....</b>	<b>12</b>
<b>V. Analiza społeczna.....</b>	<b>14</b>
<b>VI. Prognoza demograficzna.....</b>	<b>17</b>
<b>VII Bilans terenów.....</b>	<b>18</b>
1. Zabudowa mieszkaniowa.....	18
1.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, sformułowane na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy.....	18
1.2. Chłonność położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (luki w zabudowie) .....	19
1.3. Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 1.2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, .....	20
1.4. Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, za wyjątkiem terenów wskazanych do zainwestowania w obowiązujących planach miejscowych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy.....	20
1.5. Nowe tereny przeznaczone w niniejszej zmianie studium pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.....	21
1.6. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów.....	19
2. Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej .....	23
2.1. Zapotrzebowanie na zabudowę usługową i produkcyjną.....	23
2.2. Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (luki w zabudowie) .....	24
2.3. Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2.2. rozumianą jako	

możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.....	24
2.4. Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, za wyjątkiem terenów wskazanych do zainwestowania w obowiązujących planach miejscowych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.....	25
2.5. Nowe tereny przeznaczone w niniejszej zmianie studium.....	25
2.6. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę usługową i produkcyjną z chłonnością terenów.....	26
<b>VIII. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy.....</b>	<b>26</b>

Załącznik graficzne:

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2

## **I. WPROWADZENIE**

### **1.1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania są analizy wraz bilansem terenów wykonane na potrzeby projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówice sporządzanego na podstawie uchwały Nr XXI.375.2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarówice.

Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku sytuowania nowej zabudowy konieczne jest uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

W myśl z art. 1 ust. 3 ww. ustawy ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Organem ustalającym potencjalne sposoby zagospodarowania i korzystania z terenu jest rada gminy uchwalająca studium (art. 12 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym); obowiązek zawarty w art. 1 ust. 3 ciąży również na organie sporządzającym projekt studium, którym w tym przypadku jest prezydent miasta.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

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

### **1.2. ZAKRES OPRACOWANIA**

Opracowanie zawiera:

- a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- b) prognozę demograficzną,

- d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.
- c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy.

## **II. PODSTAWOWE DANE O GMINIE, USYTUOWANIE W REGIONIE**

Gmina Ożarowice to gmina wiejska położona w centralnej części województwa śląskiego w powiecie tarnogórskim. Liczba mieszkańców wynosi 5957 osób. (Dane GUS XII 2022 r.), czyli zamieszkuje ją 4,3% ludności powiatu. Powierzchnia gminy to 45,6 km<sup>2</sup> co stanowi 7,1% powierzchni powiatu. Gmina sąsiaduje z Miasteczkiem Śląskiem, Świerklańcem, Siewierzem Bobrownikami, Mierzęcicami, Woźnikami, Koziegłowami. W skład Gminy wchodzi 7 sołectw: Celiny, Niezdara, Ossy, Ożarowice, Pyrzowice, Tąpkowice, Zendek.

W perspektywie najbliższych lat spodziewany jest istotny rozwój Gminy. Na terenie gminy zlokalizowany jest Międzynarodowy Port Lotniczy Katowice w Pyrzowicach, który jest regionalnym portem lotniczym całego województwa śląskiego. Przez teren Gminy przebiega rewitalizowana linia kolejowa nr 182 relacji Zawiercie – Tarnowskie, która będzie stanowić ważne połączenie komunikacyjne. W zamyśle, linia ta ma być częścią szybkiej kolei łączącej m. innymi Katowice z lotniskiem w Pyrzowicach i Zawierciem. W związku z powyższym, a także dogodną lokalizacją gminy przy głównych drogach (A1, S1, DK-78), w odległości niespełna 30 km od stolicy województwa Katowic spodziewany jest rozwój przedsiębiorczości i powstawanie nowych miejsc pracy, m. innymi z wykorzystaniem utworzonej na terenie gminy, Strefy Aktywności Gospodarczej.

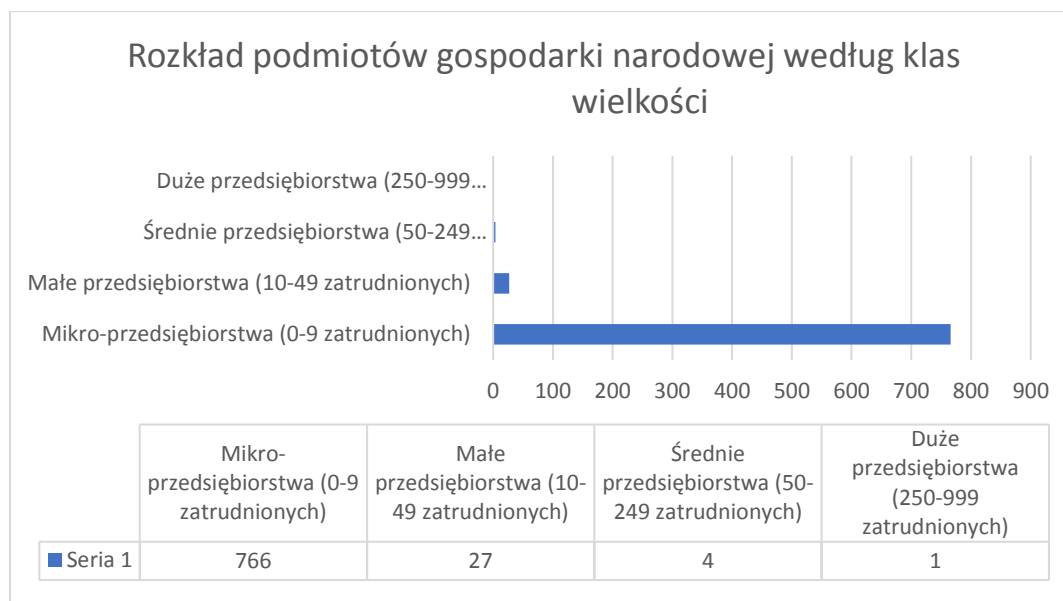
## **III. ANALIZA EKONOMICZNA**

### **• Przedsiębiorczość.**

W gminie Ożarowice w roku 2022 w rejestrze REGON zarejestrowanych było 798 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 617 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. W tymże roku zarejestrowano 67 nowych podmiotów, a 28 podmiotów zostało wyrejestrowanych.

Na przestrzeni lat 2009-2022 najwięcej (67) podmiotów zarejestrowano w roku 2022, a najmniej (35) w roku 2013. Według danych z rejestru REGON wśród podmiotów posiadających osobowość prawną w gminie Ożarowice najwięcej (53) jest stanowiących

spółki handlowe z ograniczoną odpowiedzialnością. Analizując rejestr pod kątem liczby zatrudnionych pracowników można stwierdzić, że najwięcej (766) jest mikro-przedsiębiorstw, zatrudniających 0 - 9 pracowników. 1,0% (8) podmiotów jako rodzaj działalności deklarowało rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo, jako przemysł i budownictwo swój rodzaj działalności deklarowało 18,3% (146) podmiotów, a 80,7% (644) podmiotów w rejestrze zakwalifikowana jest jako pozostała działalność. Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w gminie Ożarowice najczęściej deklarowanymi rodzajami przeważającej działalności są Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (26.7%) oraz Transport i gospodarka magazynowa (20.6%).



Dane: GUS 31.12.2022 r.

Rozwój sektora drobnej przedsiębiorczości pozwala na korzystne rokowania co do stanu gospodarki gminy.

Już w Strategii rozwoju gminy Ożarowice jako cel strategiczny nr 1 uznano stymulowanie wzrostu gospodarczego przez zwiększanie atrakcyjności inwestycyjnej oraz rozwój lokalnej przedsiębiorczości. Kierunek działań obejmuje:

- kreowanie wzrostu przedsiębiorczości i innowacji,
- rozwój stabilnego i atrakcyjnego rynku pracy.

Strategiczne znaczenie dla rozwoju sfery gospodarczej gminy mają dostępne tereny inwestycyjne oraz funkcjonowanie Międzynarodowego Portu Lotniczego Katowice-Pyrzowice, które może przyczynić się do powstawania na obszarze gminy nowych i zróżnicowanych działalności, wzbogacających aktualną strukturę gospodarczą.

Jako cel strategiczny nr 2 uznano tworzenie odpowiednich warunków do funkcjonowania przez zwiększenie dostępności i poziomu usług publicznych.

Kierunek działań obejmuje między innymi wsparcie działań na rzecz zapewnienia wysokiej jakości usług socjalnych i zdrowotnych dla mieszkańców .

Wprowadzenie zróżnicowanej struktury gospodarczej gminy opierającej się na firmach wykorzystujących wewnętrzne potencjały rozwojowe gminy oraz generujących atrakcyjne miejsca pracy dla mieszkańców jest szczególnie istotne dla jej rozwoju.

W gminie Ożarówice (dane GUS XII.2021) na 1000 mieszkańców pracuje 588 osób .

40,7% wszystkich pracujących ogółem stanowią kobiety, a 59,3% mężczyźni. Bezrobocie rejestrowane w gminie Ożarówice wynosiło w 2022 roku 4,4% (4,4% wśród kobiet i 4,4% wśród mężczyzn). 3,4% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Ożarówice pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 34,7% w przemyśle i budownictwie, a 29,9% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 1,9% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości)

Istotne znaczenie dla rozwoju gminy ma podaż gruntów budowlanych. Obecnie prawie cała gmina (97,3%) pokryta jest obowiązującymi miejscowymi planami umożliwiającymi sprawy przebieg procesu budowlanego. Warto zwrócić uwagę, iż dzięki przygotowanych terenom pod inwestycje możliwe jest pozyskanie inwestorów strategicznych.

W poniższej tabeli przedstawiono tereny objęte zmianą kierunków zagospodarowania

SYMBOL	POWIERZCHNIA (ha)	UWAGI	Jednostka osadnicza
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ -MN			
1MN	6,39		Ossy
2MN	1,10	uwzględniony w planie miejscowym	Tąpkowice
3MN	0,40	uwzględniony w planie miejscowym	Tąpkowice
4MN	0,54	uwzględniony w planie miejscowym	Tąpkowice
5MN	4,33		Tąpkowice
6MN	0,80	uwzględniony w planie miejscowym	Tąpkowice
7MN	2,63		Tąpkowice
8MN	1,39		Tąpkowice
9MN	5,50		Tąpkowice
10MN	1,13		Ożarówice
11MN	2,19		Ożarówice
12MN	1,28		Ożarówice
13MN	0,94		Ożarówice

14MN	1,02		Ożarówce
15MN	2,74		Zendek
16MN	2,80		Zendek
17MN	1,59	uwzględniony w planie miejscowym	Zendek
18MN	2,81		
<b>SUMA</b>	<b>39,58</b>		
<b>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ - MU</b>			
1MU	0,68	uwzględniony w planie miejscowym	Tąpkowice
2MU	1,01		Tąpkowice
3MU	0,34	uwzględniony w planie miejscowym	Tąpkowice
4MU	0,25	uwzględniony w planie miejscowym	Tąpkowice
5MU	5,14	rozszerzenie zakresu funkcji z MN na MU w obrębie 0,91 ha	Ożarówce
6MU	0,93	Zmiana funkcji z SK na MNU	Ożarówce
7MU	1,52	Zmiana funkcji z SK na MNU	Ożarówce
8MU	3,13	rozszerzenie zakresu funkcji z MN na MU	Ożarówce
9MU	3,20	rozszerzenie zakresu funkcji z MN na MU	Ożarówce
10MU	2,94	Zwiększenie zakresu funkcji z MN na MU	Ożarówce
11MU	1,76	rozszerzenie zakresu funkcji z MN na MU	Ożarówce
12MU	1,21	rozszerzenie zakresu funkcji z MN na MU	Ożarówce
13MU	0,17	rozszerzenie zakresu funkcji z MN na MU	Ożarówce
14MU	0,17	rozszerzenie zakresu funkcji z MN na MU	Ożarówce
15MU	4,06		Ożarówce
16MU	1,54		Ożarówce
17MU	0,27	rozszerzenie zakresu funkcji z MN na MU	Ożarówce
18MU	3,62	rozszerzenie zakresu funkcji z MN na MU	Ożarówce
19MU	0,14	rozszerzenie zakresu funkcji z MN na MU	Ożarówce
20MU	0,47	rozszerzenie zakresu funkcji z MN na MU	Ożarówce
21MU	0,33		Ożarówce



22MU	0,74	rozszerzenie zakresu funkcji z MN na MU	Ożarówice
23MU	0,20	rozszerzenie zakresu funkcji z MN na MU	Ożarówice
24MU	0,30	rozszerzenie zakresu funkcji z MN na MU	Ożarówice
25MU	1,11	rozszerzenie zakresu funkcji z MN na MU	Ożarówice
26MU	0,98	rozszerzenie zakresu funkcji z MN na MU na 0,33 ha	Ożarówice
27MU	0,66	rozszerzenie zakresu funkcji z MN na MU	Ożarówice
28MU	6,03	rozszerzenie zakresu funkcji z MN na MU	Ożarówice
29MU	0,30		Zendek
30MU	0,58		Zendek
31MU	0,30		Zendek
32MU	0,34		Celiny
33MU	0,59		Zendek
SUMA	45,01		
<b>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ -1MUI</b>			
1MUI	2,29	rozszerzenie zakresu funkcji	OŻAROWICE
<b>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ - 2MUI</b>			
2MUI	1,16	rozszerzenie zakresu funkcji	Ożarówice
<b>TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI - US</b>			
1US	1,22	uwzględniony w planie miejscowym	Tąpkowice
<b>TERENY USŁUG- U</b>			
1U	25,69		Ożarówice Celiny
2U	8,49		Ożarówice
3U	5,04		Ożarówice
4U	2,24		Ożarówice
5U	1,17		Ożarówice
6U	0,40		Pyrzowice
SUMA	43,03		
<b>TERENY USŁUG ORAZ PRODUKCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ OBEJMUJĄCE ELEKTROWNIE SŁONECZNE -U/PEF</b>			
1U/PEF	8,65		Ożarówice
2U/PEF	14,36		Ożarówice
3U/PEF	12,27		Ożarówice

SUMA	35,28		
<b>TERENY USŁUG ORAZ SELEKTYWNEJ ZBIÓRKI ODPADÓW KOMUNALNYCH – 1U/O</b>			
1U/O	0,37	doprecyzowanie funkcji	Ożarówice
<b>TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE - UP</b>			
1UP	7,17	Uwzględniony w planie miejscowym	Ożarówice
2UP	0,54		Ożarówice
3UP	1,54		Pyrzowice
4UP	3,57		Pyrzowice
<b>SUMA</b>	<b>12,82</b>		
<b>TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE I CENTRUM PRZESIADKOWEGO - UP/UCP</b>			
1UP/UCP	1,73		Pyrzowice
2UP/UCP	0,46		Pyrzowice
<b>SUMA</b>	<b>2,19</b>		
<b>TEREN EKSPLOATACJI POWERZCHNIOWEJ - EP</b>			
1EP	2,19		Pyrzowice
<b>TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM- RZ</b>			
1RZ	1,47	Uwzględniony w planie miejscowym	Tąpkowice
2RZ	1,86	Uwzględniony w planie miejscowym	Tąpkowice
3RZ	0,39	Uwzględniony w planie miejscowym	Tąpkowice
<b>SUMA</b>	<b>3,72</b>		
<b>TEREN PRODUKCJI ENERGII Z WYKLUCZENIEM REALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH- PE</b>			
1PE	31,51	Powiększenie obszaru o 14,4 ha w stosunku do obowiązującego studium. Uwzględnienie obowiązujących przepisów w zakresie OZE.	Ożarówice
<b>TEREN PRODUKCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ OBEJMUJĄCY ELEKTROWNIE SŁONECZNE - PEF</b>			
1PEF	3,05		Tąpkowice
2PEF	17,15		Zendek
3PEF	19,69		Zendek

suma	39,89		
TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ - ZI			
1ZI	0,58		Zendek
TERENY ZIELENI NATURALNEJ - ZN			
1ZN	3,67		Ożarowice
2ZN	1,85		Ożarowice
3ZN	0,37		Ożarowice
4ZN	0,88		Ożarowice
SUMA	6,77		
TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - ZP			
1ZP	0,86		Tąpkowice
TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - IT			
1IT	1,70	istniejąca oczyszczalnia- korekta rysunku obowiązującego studium	Ożarowice
TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ- KK			
1KK	0,79	Istniejąca linia kolejowa objęta rewitalizacją I odbudową	Ożarowice
2KK	4,51		Ożarowice
3KK	13,01		Ożarowice Pyrzowice
SUMA	18,31		
TERENY KOMUNIKACJI LOTNICZEJ - KL			
1KL	470,11	Istniejący port lotniczy- uwzględnienie granic zgodnie z Planem Generalnym Lotniska	Pyrzowice Ożarowice Zendek
2KL	8,01		Ożarowice
SUMA	478,12		
AUTOSTRADA A1 - KDA			
1KDA	92,00	Istniejąca autostrada -uwzględnienie linii rozgraniczających	Ożarowice Celiny
DROGA EKSPRESOWA S1- KDS			
1KDS	5,14	droga istniejąca -uwzględnienie linii rozgraniczających drogi	Celiny
FRAGMENT DROGI WOJEWÓDZKIJ NR 913 OBJĘTEJ PRZEBUDOWĄ -KDG			
1KDG	1,17	Droga istniejąca -skazanie fragmentu objętego przebudow ą	Pyrzowice
PROJEKTOWANE DROGI DOJAZDOWE LUB WEWNĘTRZNE - KD			

1KD	0,55		Tąpkowice
2KD	0,38		Ożarówice
3KD	0,36		Ożarówice
4KD	0,18		Ożarówice
5KD	0,18		Ożarówice
6KD	0,28		Ożarówice
7KD	0,77		Zendek
8KD	0,28		Zendek
9KD	0,69		
<b>SUMA</b>	<b>3,67</b>		
<b>ŁĄCZNIE</b>	<b>868,58</b>		

#### IV. ANALIZA ŚRODOWISKOWA

Wg podziału geomorfologicznego Polski południowej, Gmina Ożarówice leży w obrębie północnej części Wyżyny Śląskiej, w granicach dwóch regionów Doliny Małej Panwi i Progu Środkowo-triasowego. Obszar gminy wykazuje zróżnicowane ukształtowanie powierzchni. Próg środkowotriasowy dzieli się na szereg płaskowyżów i kotlin. Dolina Małej Panwi i Brynicy to rozległe i monotonne równiny. Teren łagodnie opada w kierunku południowym.

Ciągi wzgórz, których trzon stanowią odporne na niszczenie warstwy triasowe (dolomity i wapienie), biegnące równolegle do siebie, oddzieloną są obniżeniami dopływów Brynicy.

Wierzchowiny wzniesień zalegają na różnych wysokościach: ok. 300m n.p.m. (rejon Zendka), 300-310m n.p.m. (Ożarówice, Pyrzowice), do 340m n.p.m. (Tąpkowice).

Opadają one łagodnymi zboczami o wysokości ok 5-10m ku sąsiadującym obniżeniom dolinnym Trzoni, Czeczówki i Potoku Ożarówickiego stokami denudacyjnymi o wysokości ok. 50m. W północnej części Gminy (Dolina Małej Panwi) występuje rzeźba o cechach falistej równiny, a nachylenia stoków nigdzie nie przekraczają 5°.

Morfologię terenu uzupełniają formy antropogeniczne m.in. obwałowania, nasypy i wykopy (szlaki kolejowe, drogi).

Na terenie Gminy Ożarówice nie występują osuwiska mas ziemnych.

Obszar Gminy Ożarówice, znajduje się w zlewni rzeki Wisły (Małej Wisły). Spływ powierzchniowy ogranicza się do rzeki Brynicy i jej dopływów:

- ciek Ożarówicki,
- ciek Czeczówka
- ciek Trzonia.

Z udostępnionych na Hydroportalu Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego wynika, że na terenie Gminy Ożarówce nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary zagrożenia powodziowego (zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne). Obszar gminy za wyjątkiem południowej niewielkiej części (obszar sołectwa Ossy) znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 327 Lubliniec – Myszków gdzie piętro wodonośne związane jest z węglanowymi utworami triasu. Udział użytków rolnych w ogólnej powierzchni Gminy Ożarówce wynosi 67 %. Na analizowanym terenie Gminy Ożarówce nie występują formy ochrony przyrody ustanowione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody oraz brak obszarów NATURA 2000. W granicach gminy występują korytarze migracji:

- korytarz ekologiczny dla ptaków - Lasy Lublinieckie, korytarz ichtiologiczny - ryby - Korytarz Rzeka Brynica, obszar węzłowy ssaków kopytnych - Lasy Lublinieckie, obszar węzłowy ssaków drapieżnych - Lasy Lublinieckie
- korytarz ichtiologiczny - ryby - Korytarz Rzeka Brynica, korytarz dla ptaków: Lasy Lublinieckie i Lasy Lublinieckie - Jura krakowsko - Częstochowska, korytarz ssaki drapieżne D/JURA-N oraz korytarz ssaków kopytnych K/LL-LS i obszary węzłowe ssaków kopytnych - Lasy Lublinieckie i obszary węzłowe ssaków drapieżnych - Lasy Lublinieckie
- południowa część gminy wieś Ossy znajduje się w granicach korytarza ekologicznego dla ptaków Lasy Lublinieckie

. Obecna roślinność Gminy Ożarówce przedstawia się jako mozaika zbiorowisk antropogenicznych. Na obszarze dominują pola uprawne i łąki. Lasy w zasadzie występują jedynie w północnej części gminy oraz w formie niewielkich kompleksów rozproszonych po całym obszarze gminy. Tereny lasów zajmują powierzchnię ok 570 ha. W granicach Gminy Ożarówce występuje obszar o szczególnych wartościach przyrodniczych proponowany do objęcia ochroną, zlokalizowany w północnej części sołectwa Zendek.

Na terenie Gminy Ożarówce na czas wykonywania przedmiotowego opracowania nie ustanowiono żadnych terenów górniczych i obszarów górniczych. Zgodnie z portalem „Midas” w granicach gminy występuje jedno udokumentowane złożo, w południowo – wschodniej części przy granicy z Gminą Mierzęcice - złożo kopaliny pospolitej – piaski i żwiry o nazwie „Pyrzowice” – KN19758.

Głównym emitorem hałasu w gminie powstaje lotnisko Katowice-Pyrzowice (obejmujące ok. 448 ha tj. ok. 10% obszaru gminy), dla którego utworzono obszar ograniczonego użytkowania zgodnie z uchwałą NR IV/53/12/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego. Zgodnie z ww. uchwałą lokalizacja zabudowy wymaga spełnienia dodatkowych obostrzeń

dotyczących warunków technicznych budynków w zakresie izolacyjności akustycznej oraz funkcji obiektów.

Przez gminę przebiegają liczne ciągi komunikacyjne (autostrada A1, droga ekspresowa S1, droga krajowa nr 78, droga wojewódzka nr 913., linia kolejowa nr 182 objęta modernizacją), które również są emitorem hałasu oraz tworzą liniowe bariery architektoniczne znacznie ograniczając naturalne trasy migracyjne zwierząt.

## **V. ANALIZA SPOŁECZNA**

- **Struktura wykształcenie ludności**

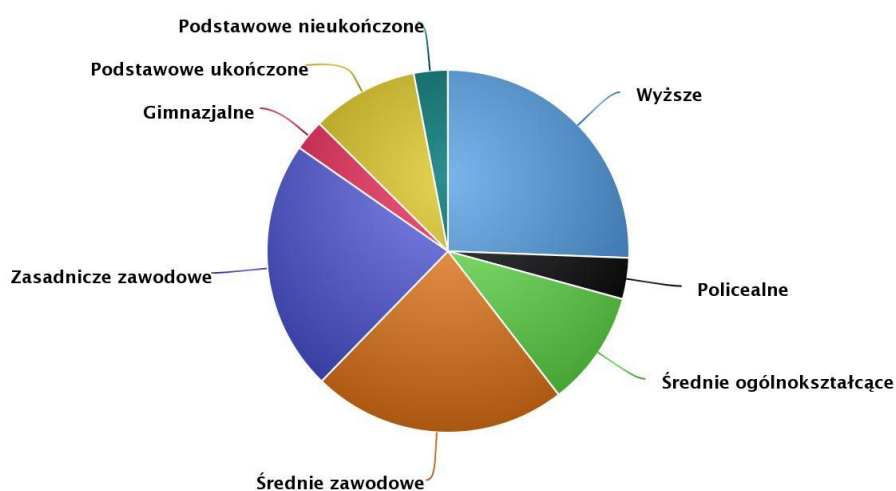
Zgodnie z danymi GUS - 1 323 mieszkańców gminy Ożarówice jest w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata) (w tym 666 kobiet oraz 656 mężczyzn). Według Narodowego Spisu Powszechnego z 2021 roku 25,6% ludności posiada wykształcenie wyższe, 3,7% wykształcenie policealne, 10,3% średnie ogólnokształcące, a 22,8% średnie zawodowe. Wykształceniem zasadniczym zawodowym legitymuje się 22,4% mieszkańców gminy Ożarówice, gimnazjalnym 2,8%, natomiast 9,5% podstawowym ukończonym. 3,0% mieszkańców zakończyło edukację przed ukończeniem szkoły podstawowej. W porównaniu do całego województwa śląskiego mieszkańcy gminy Ożarówice mają analogiczny poziom wykształcenia. Wśród kobiet mieszkających w gminie Ożarówice największy odsetek ma wykształcenie wyższe (28,6%) oraz średnie zawodowe (19,4%). Mężczyźni najczęściej mają wykształcenie zasadnicze zawodowe (26,9%) oraz średnie zawodowe (26,3%). W roku 2021 w gminie Ożarówice mieściły się 3 przedszkola, w których do 9 oddziałów uczęszczało 188 dzieci (86 dziewczynek oraz 102 chłopców). Dostępnych było 0 miejsc. Dla porównania w 2008 roku w gminie Ożarówice mieściły się 2 przedszkola, w których do 4 oddziałów uczęszczało 97 dzieci (49 dziewczynek oraz 48 chłopców). Dostępnych było 100 miejsc. 19,3% mieszkańców gminy Ożarówice w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata) zalicza się do przedziału 3-6 lat - wychowanie przedszkolne (18,6% wśród dziewczynek i 20,0% wśród chłopców). Na tysiąc dzieci w wieku przedszkolnym 892 uczęszcza do placówek wychowania przedszkolnego. Na jedno miejsce w placówce wychowania przedszkolnego w 2018 roku przypadało 1,11 dzieci w wieku przedszkolnym.

W granicach gminy placówkę mają 4 szkoły podstawowe, w których w 34 oddziałach uczyło się 486 uczniów (238 kobiet oraz 248 mężczyzn). Dla porównania w 2008 roku w gminie Ożarówice placówkę miały 3 szkoły podstawowe, w których w 19 oddziałach uczyło się 344 uczniów (172 kobiety oraz 172 mężczyzn). W grupie wiekowej 3-24 lata na poziomie podstawowym (7-12 lat) kształci się 30,0% ludności (29,5% wśród dziewczynek i 30,4% wśród chłopców). Na 1 oddział w szkołach podstawowych przypada 14,3 uczniów. W grupie wiekowej 3-24 lata na poziomie ponadgimnazjalnym (16-18 lat)

kształci się 16,2% mieszkańców (16,9% wśród dziewczyn i 15,5% wśród chłopaków). W przedziale wiekowym odpowiadającym edukacji w szkołach wyższych (19-24 lat) znajduje się 21,5% mieszkańców gminy Ożarówice w wieku potencjalnej nauki (22,5% kobiet i 20,6% mężczyzn)

### Poziom wykształcenia – Gmina Ożarówice

(Źródło: Narodowy Spis Powszechny 2021)



[www.polskawliczbach.pl](http://www.polskawliczbach.pl)

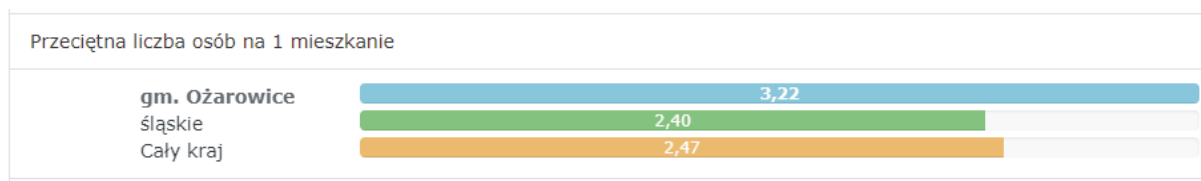
- Budownictwo mieszkaniowe

W 2022 roku w gminie Ożarówice oddano do użytku 57 mieszkań. Na każdych 1000 mieszkańców oddano więc do użytku 9,57 nowych lokali. Jest to wartość znacznie większa od wartości dla województwa śląskiego oraz znacznie większa od średniej dla całej Polski. Całkowite zasoby mieszkaniowe w gminie Ożarówice to 1 835 nieruchomości. Na każdych 1000 mieszkańców przypada zatem 311 mieszkań. 100,0% mieszkań zostało przeznaczonych na cele indywidualne.

Przeciętna liczba pokoi w nowo oddanych mieszkaniach w gminie Ożarówice to 5,42 i jest znacznie większa od przeciętnej liczby izb dla województwa śląskiego oraz znacznie większa od przeciętnej liczby pokoi w całej Polsce.

Przeciętna powierzchnia użytkowa nieruchomości oddanej do użytkowania w 2022 roku w gminie Ożarówice to 123,10 m<sup>2</sup> i jest znacznie większa od przeciętnej powierzchni użytkowej dla województwa śląskiego oraz znacznie większa od przeciętnej powierzchni nieruchomości w całej Polsce. Biorąc pod uwagę instalacje techniczno-sanitarne 97,51% mieszkań przyłączonych jest do wodociągu, 93,24% nieruchomości wyposażonych jest w

ustęp splukiwany, 89,70% mieszkań posiada łazienkę, 82,39% korzysta z centralnego ogrzewania, a 58,19% z gazu sieciowego



- usługi oraz działalność produkcyjna

Zmiany gospodarcze generują wzrost liczby obiektów usługowych oraz produkcyjno - usługowych.

W 2003 r. w granicach gminy Ożarówice utworzono strefę aktywności gospodarczej (uchwała Nr XI/103/2003 r. z dnia 9 grudnia 2003 r.), obejmującą tereny zlokalizowane w obszarze ograniczonym od zachodu drogą wojewódzką nr 913, od północy linią kolejową PKP Tarnowskie Góry - Zawiercie, a od południa i wschodu granicą obrębu ewidencyjnego Pyrzowice. W dniu 2 kwietnia 2009 r. Rada Gminy Ożarówice podjęła uchwałę o rozszerzeniu strefy aktywności gospodarczej o następujące działki:

- 4132/1 w obrębie ewidencyjnym Zendek k. m. 16 o pow. 3,4325 ha,
- 708/1 w obrębie ewidencyjnym Ożarówice k. m. 3 d. 3 o pow. 1,4000 ha,
- 708/2 w obrębie ewidencyjnym Ożarówice k. m. 3 d. 3 o pow. 0,7700 ha,
- 708/3 w obrębie ewidencyjnym Ożarówice k. m. 3 d. 3 o pow. 1,1100 ha,
- 708/4 w obrębie ewidencyjnym Ożarówice k. m. 3 d. 3 o pow. 0,5500 ha,

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówice oraz w obowiązujących planach miejscowych wskazano tereny zabudowy usługowej obejmujące realizację usług publicznych i komercyjnych. Niezależnie od powyższego w studium wyznaczone zostały obszary o funkcji mieszanej - mieszkaniowej wraz z funkcją usługową, w obrębie których możliwa jest realizacja zarówno funkcji mieszkaniowej jak i usługowej na odrębnie wydzielonych działkach.

Istniejące oraz projektowane tereny produkcyjno- usługowe tworzą zwarte kompleksy obszarów, przeznaczone pod realizację inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym związane w szczególności z Międzynarodowym Portem Lotniczym Katowice-Pyrzowice.

## VI. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA

- Struktura demograficzna mieszkańców



Gmina Ożarowice ma 5 957 (dane: GUS 2022 r.) mieszkańców, z czego 51,5% stanowią kobiety, a 48,5% mężczyźni. W latach 2002-2022 liczba mieszkańców wzrosła o 12,0%. Średni wiek mieszkańców wynosi 42,0 lat i jest porównywalny do średniego wieku mieszkańców województwa śląskiego oraz porównywalny do średniego wieku mieszkańców całej Polski

Gmina Ożarowice ma ujemny przyrost naturalny wynoszący -25. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu -4,25 na 1000 mieszkańców gminy Ożarowice.

W 2021 roku zarejestrowano 122 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 52 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla gminy Ożarowice 70.

59,0% mieszkańców gminy Ożarowice jest w wieku produkcyjnym, 18,5% w wieku przedprodukcyjnym, a 22,5% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym.

W 2017 r. GUS opublikował Prognozę ludności gmin na lata 2017-2030 z adnotacją, iż ma ona charakter eksperymentalny. Prognoza ta została opracowana w oparciu o długoterminowe założenia Prognozy ludności Polski na lata 2014 – 2050 oraz Prognozy dla powiatów i miast na prawie powiatu na lata 2014 – 2050. Wymienione prognozy były tworzone w latach 2013-2014 i zostały opublikowane w czwartym kwartale 2014 r. Rozbieżności między rzeczywistymi a prognozowanymi wielkościami obserwowane w ciągu kolejnych lat wymagały dokonania korekty danych wejściowych i aktualizacji założeń na poziomie kraju.

Ze względu na dużą zmienność współczynników demograficznych w czasie w poszczególnych gminach, podjęto decyzję o skróceniu horyzontu czasowego prognozy. Ostatnim rokiem prognozy ludności gmin jest rok 2030, a nie 2050 jak pierwotnie zakładano. Według opracowanej prognozy liczba ludności w gminie Ożarowice wzrośnie z 5731 w 2016 r. do 6039 w 2030 r., co daje łącznie 308 osób w ciągu 14 lat.

W 2022 r. liczba ludności gminy Ożarowice wynosiła 5957 mieszkańców i była o 90 osób wyższa od ilości mieszkańców przedstawionych prognozie (5890).

Analizując rzeczywistą liczbę ludności w latach od 2012 (5595) do 2022 r (5957) można stwierdzić, iż w przeciągu 10 lat liczba ludności wzrosła o 361 osób.

Reasumując należy stwierdzić, iż liczba ludności w gminie sukcesywnie wrasta na skutek migracji osób. Niewątpliwie związane jest to z lepszymi możliwościami zatrudnienia, związanym ze specyfiką gminy – występowanie Międzynarodowego Portu Lotniczego Katowice oraz strefą aktywności gospodarczej.

Do obliczeń bilansu przyjęto, iż w okresie kolejnych 30 lat liczba ludności w mieście zwiększy się o 1200 mieszkańców.

## VII. BILANS TERENÓW

### 1. Zabudowa mieszkaniowa

1.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy sformułowane na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy.

Zgodnie z danymi GUS regularnie wzrasta liczba ludności w gminie i tym samym liczba mieszkań oddanych do użytkowania.

Zgodnie z danymi GUS w 2022 r. oddano do użytkowania 57 mieszkań.

Analizując ilość osób przypadających na mieszkanie należy stwierdzić, iż liczba ta sukcesywnie maleje. Prognozuje się, iż liczba osób przypadających na mieszkanie będzie w perspektywie 30-letniej wyniosła 2,5.

Do dalszego obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę przyjęto następujące założenia.

• Wskaźniki przyjęte do obliczeń	
Liczba mieszkańców	5957
Liczba osób/mieszkanie <ul style="list-style-type: none"><li>• W stanie istniejącym;</li><li>• prognozowana</li></ul>	3,22 2,5
Średnia powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	130 m <sup>2</sup>
Średnia powierzchnia działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	2800 m <sup>2</sup> (uwzględniano wielkość działek zabudowanych, wrastający standard jakości życia mieszkańców)
Prognozowany dodatni przyrost ludności w okresie 30 lat	1200

Na podstawie powyższych danych i założeń w perspektywie 30 lat zapotrzebowanie na funkcję mieszkaniową będzie się wiązało ze zwiększeniem liczby mieszkańców na skutek migracji oraz procesem rozgęszczania istniejących zasobów mieszkaniowych:

- Obliczenie liczby osób pozostającej w mieszkaniach po ich rozgęszczeniu

Obecna liczba mieszkań:  $5957:3,22 = 1850$

Liczba osób w mieszkaniach po rozgęszczeniu:  $1850 \times 2,5 = 4625$

Liczba osób, dla której należy przewidzieć nowe mieszkanie:

$(5957-4625) + 1200 =$

- Maksymalna wielkość zapotrzebowania na nowe mieszkania
- $2532 : 2,5 = 1012$
- Powierzchnia użytkowa wszystkich mieszkań
- $1012 \times 130 = 131560 \text{ m}^2$
- Łączna wielkość powierzchni użytkowej powiększona o 30% = **171028 m<sup>2</sup>**

1.2. Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (luki w zabudowie).

	Powierzchnie terenów (ha)
FUNKCJA	MN
	13

Obliczenie powierzchni użytkowej dla funkcji MN uwzględnieniem:

- średniej powierzchni działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - 2800 m<sup>2</sup>;
- średniej powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego - 130 m<sup>2</sup>;

Obliczenie powierzchni użytkowej (m <sup>2</sup> )
zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie terenów MN
<b>6035</b>

1.3. Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową, innych niż wymienione w pkt 1.2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy.

	Powierzchnie terenów (ha)
--	------------------------------

FUNKCJA	MN	MNU
	142,24	144,8

Obliczenie powierzchni użytkowej dla funkcji MN uwzględnieniem:

- średniej powierzchni działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 2800 m<sup>2</sup>;
- średniej powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego – 130 m<sup>2</sup>;
- 25% powierzchni z przeznaczeniem pod infrastrukturę komunikacyjną, techniczną, obszary rekreacji ogólnodostępne;
- podziału terenów o funkcji MNU na tereny o funkcji MN oraz U w proporcjach 50%, :50%

Obliczenie powierzchni użytkowej (m <sup>2</sup> )	
zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie terenów MN	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie terenów MNU
<b>49530</b>	<b>25210</b>

1.4. Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, za wyjątkiem terenów wskazanych do zainwestowania w obowiązujących planach miejscowych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy mieszkaniowej wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy.

	Powierzchnie terenów (ha)	
FUNKCJA	MN	MU
	125,07	186,6

Obliczenie powierzchni użytkowej dla funkcji MN uwzględnieniem:

- średniej powierzchni działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 2800 m<sup>2</sup>;
- średniej powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego - 130 m<sup>2</sup>;

- 25 % powierzchni z przeznaczeniem pod infrastrukturę komunikacyjną, techniczną, obszary rekreacji ogólnodostępne;

Obliczenie powierzchni użytkowej (m <sup>2</sup> )	
zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie terenów MN oraz MMU	zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obrębie terenów MU
<b>43551</b>	<b>32488</b>

1.5. Nowe tereny przeznaczone w niniejszej zmianie studium pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

FUNKCJA	Powierzchnie terenów (ha)	
	MN	MU (pominięto tereny
	35,15	9,96

Obliczenie powierzchni użytkowej dla funkcji MN uwzględnieniem:

- średniej powierzchni działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – 2800 m<sup>2</sup>;
- średniej powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego - 130 m<sup>2</sup>;
- 25% powierzchni z przeznaczeniem pod infrastrukturę komunikacyjną;

Obliczenie powierzchni użytkowej (m <sup>2</sup> )	
zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obróbie terenów MN	zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obróbie terenów MU
<b>12239</b>	<b>1734</b>

1.6. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów.

maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy – **171028 m<sup>2</sup>**

Chłonność terenów:

- 1) chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy – **6035 m<sup>2</sup>**
- 2) chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy – **74740 m<sup>2</sup>**
- 3) chłonność, położonych na terenie gminy obszarów w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, za wyjątkiem terenów wskazanych do zainwestowania w obowiązujących planach miejscowych. Chłonność należy rozumieć jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy – **76039 m<sup>2</sup>**
- 4) chłonność nowych terenów przeznaczonych w niniejszej zmianie studium do zainwestowania – **12364 m<sup>2</sup>**

$$6035\text{m}^2 + 74740\text{ m}^2 + 76039\text{ m}^2 + 13973\text{ m}^2 = 170787\text{ m}^2$$

Porównując maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów, o których mowa w pkt 1, 2, 3 i 4 należy stwierdzić, iż zapotrzebowanie w nieznacznym stopniu przewyższa chłonność na ww. terenach.

2. Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej.

2.1. Zapotrzebowanie na zabudowę usługową i produkcyjną.

Założenia do obliczeń:

- Na 1000 mieszkańców pracuje 588 osób ( GUS 2021 r. – 5909 mieszkańców) - 3474 osób pracujących ,
- docelowa liczba pracowników ( w perspektywie 30-letniej) – 4180
- Liczba pracujących mieszkańców zatrudnionych w branży produkcyjnej – 25%
- Liczba pracujących mieszkańców zatrudnionych w branży usługowej – 60%
- Docelowa liczba pracowników zwiększy się o 706 osób
- Docelowa liczba pracowników w branży usługowej– 60 % x 706 = 423

– Docelowa liczba pracowników w branży produkcyjnej–  $25\% \times 706 = 176$

- szacowana ilość obiektów usługowych:

$423:4 = 105$  Powierzania działek  $97 \times 0,7 \text{ ha} = 77,6 \text{ ha}$ .

Łączna powierzchnia użytkowa (powierzchnia 1 obiektu -  $1500 \text{ m}^2$ ) –  $157\,500 \text{ m}^2$

- szacowana ilość obiektów produkcyjnych:

$176:4 = 44$  powierzchnia działek =  $44 \times 3 \text{ ha} = 132 \text{ ha}$

Łączna powierzchnia użytkowa (powierzchnia 1 obiektu -  $3000 \text{ m}^2$ )–  $132\,000 \text{ m}^2$

- niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%

Zapotrzebowanie na zabudowę usługową - 204750

Zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjną - 171600

Obliczenie powierzchni użytkowej z uwzględnieniem:

- średniej powierzchni działki budowlanej dla funkcji usługowej – 0,8 ha ( $8000 \text{ m}^2$ )
- średniej powierzchni działki budowlanej dla funkcji produkcyjnej – 3 ha ( $30000 \text{ m}^2$ )
- średniej powierzchni użytkowej budynku usługowego w obrębie 1 działki -  $1500 \text{ m}^2$ ;
- średniej powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego w obrębie 1 działki -  $3000 \text{ m}^2$ ;
- 25% powierzchni z przeznaczeniem pod infrastrukturę komunikacyjną;
- podziału terenów o funkcji UP na tereny o funkcji P (80%) oraz U (20%)

2.2. Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (luki w zabudowie).

	<b>Powierzchnie terenów (ha)</b>
<b>FUNKCJA</b>	<b>PU</b>
	5,01

<b>Obliczenie powierzchni użytkowej (m<sup>2</sup>)</b>	
<b>zabudowy produkcyjnej w obrębie terenów PU</b>	<b>zabudowy usługowej w obrębie terenów PU</b>
<b>3000</b>	<b>1406</b>

2.3. Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2.2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

	<b>Powierzchnie terenów (ha)</b>	
<b>FUNKCJA</b>	<b>PU</b>	<b>U</b>
	73,7 ha	15,18

- podziału terenów o funkcji PU na tereny o funkcji P (90%) oraz U (10% ze względu na możliwość realizacji usług w ramach MU).

<b>Obliczenie powierzchni użytkowej (m<sup>2</sup>)</b>	
<b>zabudowy produkcyjnej w obrębie terenów PU</b>	<b>zabudowy usługowej w obrębie terenów U+ PU</b>
<b>44220</b>	<b>42075</b>

2.4. Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, za wyjątkiem terenów wskazanych do zainwestowania w obowiązujących planach miejscowych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

	<b>Powierzchnie terenów (ha)</b>	
<b>FUNKCJA</b>	<b>PU</b>	<b>U</b>
	56,69 ha	13,75



Obliczenie powierzchni użytkowej (m <sup>2</sup> )	
<b>zabudowy produkcyjnej w obrębie terenów PU</b>	<b>zabudowy usługowej w obrębie terenów U+PU</b>
<b>34014</b>	<b>35280</b>

2.5. Nowe tereny przeznaczone w niniejszej zmianie studium

FUNKCJA	Powierzchnie terenów (ha)	
	PU	U
	5,65	70,32

Obliczenie powierzchni użytkowej (m <sup>2</sup> )	
<b>zabudowy produkcyjnej w obrębie terenów PU</b>	<b>zabudowy usługowej w obrębie terenów U +PU</b>
<b>3390</b>	<b>121407</b>

2.6. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę usługową i produkcyjną z chłonnością terenów.

- Zapotrzebowanie na zabudowę usługową - 204750
- Zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjną - 171600

Chłonność terenów przeznaczonych pod funkcję usługową wynosi:

$$1406 + 42075 + 35280 + 121407 = 200168 \text{ m}^2$$

Chłonność terenów przeznaczonych pod funkcję produkcyjną wynosi:

$$3000 + 44220 + 34014 + 3390 = 81924 \text{ m}^2$$

Z ww. danych wynika, iż zapotrzebowanie na funkcję produkcyjną i usługową w nieznacznym stopniu przewyższa chłonność terenów.

**VIII. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY. ORAZ POTRZEBY INWESTYCYJNE GMINY WYNIKAJĄCE Z KONIECZNOŚCI REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH, ZWIĄZANE Z LOKALIZACJĄ NOWEJ ZABUDOWY.**

Suma wydatków z budżetu gminy Ożarówice wyniosła w 2021 roku 50,2 mln złotych, co daje 8,5 tys złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost wydatków o 8.8% w porównaniu do roku 2020. Największa część budżetu gminy Ożarówice - 36.6% została przeznaczona na Dział 801 - Oświata i wychowanie. Dużą część wydatków z budżetu przeznaczona została na Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa (10.9%) oraz na Dział 750 - Administracja publiczna (8.9%). Wydatki inwestycyjne stanowiły 13,8 mln złotych, czyli 27,5% wydatków ogółem. Suma dochodów do budżetu gminy Ożarówice wyniosła w 2021 roku 54,1 mln złotych, co daje 9,2 tys złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost dochodów o 24% w porównaniu do roku 2020. Największa część dochodów wygenerował Dział 756 - Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (37.5%). Duża część wpływów pochodzi z Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska (17%) oraz z Dział 758 - Różne rozliczenia (14.5%). W budżecie gminy Ożarówice wpływy z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych wynosiły 1,7 tys złotych na mieszkańca (18,0%), natomiast dochód z tytułu podatków dochodowych od osób prawnych wynosił 36,1 złotych na mieszkańca (0,4%).

Należy zwrócić uwagę i że na terenie gminy realizowanych zostało szereg projektów z udziałem funduszy Unii Europejskiej. Gmina Ożarówice należy do liderów pozyskiwania funduszy unijnych w latach 2014-2021. Jak wynika z danych zamieszczonych w raporcie opublikowanym na stronie internetowej pisma „Wspólnota”, w 51 samorządach kwota dotacji unijnych w przeliczeniu na jednego mieszkańca w latach 2014-21 przekroczyła 5 tysięcy złotych. Do nich należy gmina Ożarówice z kwotą 8552,40 zł na jednego mieszkańca.

Ustalenia planu miejscowego obejmującego nowo projektowane tereny wyznaczone na postawie niniejszego studium będą miały wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy w zakresie:

- dochodów związanych opłatą z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- dochodów związanym z podatkiem od nieruchomości;

- dochodów związanych ze sprzedażą nieruchomości - dotyczy to gruntów gminnych, które zostały przeznaczone pod funkcje produkcyjno-usługowe.
- wydatków związanych realizacją infrastruktury technicznej, obejmującej sieci kanalizacyjne;

Prognozuje się, iż dochody uzyskane na skutek realizacji nowej funkcji wyznaczonej w Studium oraz docelowa w planach miejscowych przewyższą wydatki związane z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Ponadto realizacja zadań własnych gminy w zakresie budowy sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej odbywać się i będzie z budżetu gminy przy współudziale środków unijnych, dotacji budżetu państwa w tym w ramach programów infrastruktury drogowej.