

POTRZEBY I MOZLIWOŚCI ROZWOJU GMINY I MIASTA TYCZYN

Tyczyn, 2017 r.

Opracowanie:



Grupa CDE

Grupa CDE Sp. z o.o.

ul. Krakowska 11

43-190 Mikołów

Tel/fax: 32 326 78 16

e-mail: biuro@ekocde.pl

Zespół autorów:

Agnieszka Kopańska

Michał Mroskowiak

Anna Piotrowska

Tomasz Pilch

Wojciech Płachetka

Aleksandra Szlachta

Magdalena Tomanek

Spis treści

Spis treści	3
1. Informacje ogólne	5
1.1. Wstęp	5
1.2. Ustawowy zakres analiz	5
2. Analiza ekonomiczna	6
3. Analizy środowiskowe	8
3.1. Położenie obszaru opracowania	8
3.2. Obszary i obiekty chronione	9
3.3. Surowce mineralne	10
3.4. Wody powierzchniowe	10
3.5. Wody podziemne	10
3.6. Rolnictwo i gleby	11
3.7. Warunki klimatyczne	12
3.8. Szata roślinna i fauna	13
3.9. Stan powietrza atmosferycznego	13
3.10. Stan klimatu akustycznego	15
3.11. Wnioski	16
4. Analizy społeczne	16
5. Analizy demograficzne	18
5.1. Liczba ludności	18
5.2. Struktura wieku	19
5.3. Rynek pracy	21
5.4. Prognozy demograficzne	22
6. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	24

7. Bilans terenów w kontekście potrzeb społecznych, możliwości ekonomicznych i uwarunkowań środowiskowych	25
7.1. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji mieszkalnej w gminie Tyczyn	26
7.2. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji usługowej w gminie Tyczyn	29
7.3. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji produkcyjnej w gminie Tyczyn	35
7.4. Zestawienie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w podziale na funkcje w Tyczynie	36
7.5. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.....	36
7.6. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.....	37
7.7. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	38
7.8. Określenie potrzeb inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę położonych poza ww. obszarami	39
Spis tabel	39
Spis rysunków	40

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. WSTĘP

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. 2017 poz. 1073z późn. zm.), każda zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy musi być wyposażona w analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne uzasadniające logikę przyjętych w zmianie studium rozwiązań. W przypadku Gminy i Miasta Tyczyn, podobnie zresztą, jak i w opracowaniach studium dla innych gmin, wiele elementów wymienionych analiz zawarto w samym opracowaniu zmiany Studium. Dotyczy to szerszych analiz stanu istniejącego terenu gminy i jego zagospodarowania, diagnozy obecnego stanu i zasad kształtowania przestrzeni poprzez ustalone wskaźniki urbanistyczne, które następnie przenoszone są do planów miejscowych.

Przedmiotem niniejszej analizy będzie kompleksowe przedstawienie procesów zachodzących na terenie Gminy i Miasta Tyczyn w ujęciu wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.2. USTAWOWY ZAKRES ANALIZ

Do wykonania tych analiz niezbędne jest wykonanie prognozy demograficznej dla Gminy i Miasta. W zmianie Studium uwzględniono tendencje, które w tym względzie dominują. Prognoza liczby ludności jest niezbędna by:

- w pierwszej kolejności ustalić stan populacji w poszczególnych grupach wiekowych i wynikające z tego potrzeby rezerwowania miejsc w obiektach usług publicznych np. szkołach, przedszkolach itd. na przyszłość.
- w dalszej kolejności ustalenie potrzeb mieszkaniowych, określenie rynku pracy: lokalnego i w obrębie województwa, czy też zewnętrznego w stosunku do regionu;
- przewidzenie konsekwencji w postaci konieczności dojazdów, dostępności środków transportu publicznego itp. elementów decydujących o komforcie życia.

Punktem wyjścia dla tych analiz są zatem mieszkańcy, potencjał ludzki jaki tworzą, ich potrzeby i możliwości. Bedzie to porównywane z zagospodarowaniem terenu istniejącym, planowanym w istniejących już planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego i z założeniami funkcjonalno-przestrzennymi IX zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Weryfikacja założeń rozwojowych i planów dokonana też będzie w oparciu o możliwości budżetowe gminy.

2. ANALIZA EKONOMICZNA

Analiza jest materiałem pomocniczym dla weryfikacji pierwotnych założeń projektowych. Chodzi o eliminację rozwiązań projektowych bardzo niekorzystnych dla gminy, które nie będą mieścić się w możliwościach finansowych. Mimo, że jest to tylko materiał pomocniczy, problemy skutków finansowych uchwalenia zmiany studium należy brać pod uwagę. IX zmianę Studium możemy określić jako projekt perspektywiczny, a kierunki w nim zawarte powinny być zrealizowane w okresie nie dłuższym niż trzydzieści lat.

Dane ekonomiczne, zarówno przychody, jak i możliwe wydatki będą mogły być określone w sposób dokładniejszy po sporządzeniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których obligatoryjnie opracowywane są prognozy skutków finansowych. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest formą realizacji obowiązku prowadzenia polityki przestrzennej przez samorządowe władze lokalne i jest nie tylko aktem określającym założenia lokalnej polityki przestrzennej, lecz zawiera ustalenia wiążące przy sporządzeniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium z założenia ma być aktem elastycznym, który jednak zawiera nieprzekraczalne ramy dla swobody planowania przestrzennego. Poprzez podjęcie IX zmiany Studium (która przyjmuje charakter punktowy) władze Tyczyna podejmują zmianę podstawowych ustaleń w zakresie polityki przestrzennej dla określonego obszaru, przede wszystkim poprzez wskazanie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W zmianie Studium dokonuje się więc nowej kwalifikacji i przeznaczenia terenów. Dokument studium, ani też jego zmiany nie mają, co prawda, mocy aktu powszechnie obowiązującego, nie są aktem prawa miejscowego, lecz jako akt planistyczny określający politykę przestrzenną jednostki samorządu terytorialnego i wiążący dla jej organów przy sporządzeniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będzie możliwe wskazanie i oszacowanie jakie należy ponieść nakłady na realizację planu, w tym koszty związane chociażby z wykupem gruntów pod budowę drogi.

Ustawa o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym wprowadza szereg zasad planowania i zagospodarowania przestrzennego, dostosowując je do wymogów gospodarki rynkowej. Szczególny nacisk położono na:

- umocnienie podmiotów samorządów terytorialnych, [2]
- zapewnienie osobistych praw jednostki i praw własności, [2]
- wyróżnienie publicznej sfery gospodarowania przestrzennego, [2]
- podniesienie roli środowiska przyrodniczego i jego walorów, [2]
- odejście od formalno-administracyjnego traktowania planowania przestrzennego na rzecz podejścia przyczynowego.

Uchwalenie dokumentu planistycznego tj. w tym przypadku zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego wpływa z reguły na rynkową wartość nieruchomości, choć faktyczna zmiana przeznaczenia terenu związana z możliwością jego użytkowania następuje po uchwaleniu miejscowych planów.

Podnoszenie wartości przestrzeni urbanistycznej i architektonicznej jest podstawą rozwoju wszystkich gałęzi gospodarki i podnoszenie poziomu życia. Wartość użytkowania zależy od obecnego użytkowania, stanu technicznego i zagospodarowania oraz od perspektyw i możliwości rozwoju, w tym od możliwości użytkowania zgodnych z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego, poprzedzonego sporządzeniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany jak w tym przypadku.

Tabela 1: Analiza SWOT sytuacji ekonomicznej w Tyczynie

MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
Położenie w pobliżu Rzeszowa	Występowanie obszarów wymagających przekształceń (zmiana funkcji)
Dobra jakość usług i placówek handlowych	Brak wspólnych inicjatyw gospodarczych
Walory przyrodnicze i krajobrazowe	Brak ewidencji terenów uzbrojonych pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe
SZANSE	ZAGROŻENIA
Zwiększenie zasobów możliwych do przeznaczenie pod zabudowę	Brak rozwoju gospodarczego i pogarszająca się sytuacja ekonomiczna wsi
Osiedlanie się nowych mieszkańców	Niestabilna polityka państwa wobec rolnictwa i obszarów wiejskich

W wyniku uchwalenia IX zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego budżecie Gminy i Miasta należy uwzględnić dochody i wydatki do poniesienia przez Gminę związane z ewentualną konsekwencją uchwalenia nowych planów miejscowych.

MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
<ul style="list-style-type: none"> • Podatek od nieruchomości • Podatki lokalne 	<ul style="list-style-type: none"> • Wykup gruntów pod drogi • Opłaty za sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego • Opłaty z tytułu operatów szacunkowych i geodezyjnych

3. ANALIZY ŚRODOWISKOWE

3.1. POŁOŻENIE OBSZARU OPRACOWANIA

Obszar objęty opracowaniem znajduje się na terenie województwa podkarpackiego, w powiecie rzeszowskim, w Gminie Tyczyn. Obszar ten znajduje się w północnej części gminy, w miejscowości Matysówka. Obejmuje on następujące działki:

- 46/3 o powierzchni 0,1383 ha,
- 46/4 o powierzchni 0,1586 ha,
- 46/6 o powierzchni 0,0281 ha.

Są to tereny wykorzystywane aktualnie jako zielenie nieurządzona o formie użytku – pastwiska trwałe oraz grunty orne.

Obszar opracowania jest położony przy północnej granicy gminy Tyczyn, najbliższa zabudowa mieszkalna znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu oraz zabudowa zorganizowana przy ul. Św. Roch w odległości 160 metrów i leży na terenie Gminy Miasto Rzeszów. Zaś sama Matysówka to najmniejsza miejscowość gminy położona 4 km na północny wschód od Tyczyna. Położona jest n Obszar opracowania znajduje się w obrębie zlewni rzeki Wisłok od zbiornika Rzeszów. Zaś sama Matysówka to najmniejsza miejscowość gminy..

Obszar opracowania znajduje się w obrębie zlewni rzeki Wisłok od zbiornika Rzeszów. Zgodnie z regionalizacją fizycznogeograficzną J. Kondrackiego, Gminę Brok zaliczamy do mezoregionu Podgórze Dynowskie.

3.2. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE

- Rezerwat: Lisia Góra, odległość 4,88 km,
- Parki Krajobrazowe: Czarnorzecko-Strzyżowski Park Krajobrazowy - otuliba, odległość 20,89 km,
- Parki Narodowe, brak w odległości 30 km,
- Obszar Chronionego Krajobrazu: Hyżnieńsko-Gwoźnicki, odległość 4,30 km
- Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy: Rajsza, odległość 25,64 km
- Natura 2000 Obszary Specjalnej Ochrony: Puszcza Sandomierska PLB180005, odległość 16,60 km,
- Natura 2000 Specjalne Obszary Ochrony: Wisłok Środkowy z dopływami PLH180030, odległość 4,47 km,

- Stanowiska dokumentacyjne: brak w odległości 30 km,
- Użytek ekologiczny, odległość 15,36 km.

3.3. SUROWCE MINERALNE

Na omawianym obszarze występują kopaliny pospolite, czyli kruszywa naturalne, tj. piaski i żwiry, piaski drobnoziarniste oraz gliny. Na terenie Gminy Brok nie ma i nie przewiduje się wytyczania obszarów górniczych.

3.4. WODY POWIERZCHNIOWE

Najbliższy ciek wodny znajduje się 50 metrów od omawianego obszaru. Według danych z KZGW jest to ciek wodny stały o szerokości poniżej 5 metrów. Największym ciekim wodnym przepływającym przez całą gminę jest rzeka Strug, wpadająca do Wisłoka (już poza granicami gminy). Rzeka ta bierze swój początek w rejonie Borku Nowego, gdzie łączy dwie rzeczki: Ryjak i Tatyń. Niesie ona wody wielu swoich dopływów, m.in. potoku Chmielnik wpadającego doń w okolicach Kielnarowej. Dopływy mają zbliżone do siebie długości i duże spadki, a ich obszar zasilania ma niewielkie zdolności retencyjne.

3.5. WODY PODZIEMNE

Analizowany obszar jest położony w regionie wodnym Górnej Wisły, w obszarze Dorzecza Wisły. Występuje tutaj JCWP RW2000192267 – Wisłok do zb. Rzeszów do Starego Wisłoka.

Poniżej zostały zestawione informacje dotyczące stanu JCWP:

- **Zlewnia bilansowa: San z Wisłokiem**
- Cel środowiskowy/potencjał ekologiczny: dobry stan ekologiczny; możliwość migracji organizmów wodnych na odcinku cieku istotnego.
- Cel środowiskowy – stan chemiczny: dobry stan chemiczny
- Elementy fizykochemiczne: II
- Elementy biologiczne: II
- Elementy hydromorfologiczne: II
- Stan/ potencjał ekologiczny: dobry i powyżej dobrego
- Stan chemiczny: dobry
- Aktualny stan JCW: dobry
- Status JCW: SZCW (silnie zmieniona część wód)
- Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych: zagrożona

- Poziom wód gruntowych tego obszaru związany jest z czwartorzędowymi osadami piaszczysto – żwirowymi pochodzenia rzecznego, pokrytymi madami. Warstwa wodonośna jest zasilana przez wody z rzek i infiltrujące wody poopadowe.

Teren omawianego obszaru znajduje się na terenie jednolitej części wód podziemnych JCWPd – PLGW2000153. Poniżej zestawione są informacje dotyczące tego obszaru JCWPd:

- **Obszar Dorzecza Wisły**
- Region wodny Górnej Wisły
- Zlewnia bilansowa: San z Wisłokiem
- Stan chemiczny: dobry
- Stan ilościowy: dobry
- Status JCWd: dobry
- Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych: niezagrożona
- Jakość wody do spożycia nie powinna ulec pogorszeniu

Obszar objęty opracowaniem leży poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP).

3.6. ROLNICTWO I GLEBY

Zgodnie z podziałem kraju na jednostki fizyczno-geograficzne Kondrackiego obszar objęty opracowaniem znajduje się w makroregionie Podgórze Środkowobeskidzkie, w mezoregionie Pogórze Dynowskie.

Obszar opracowania jest położony na wysokości 256-261 m n.p.m. Pogórze Dynowskie na północ, w kierunku Przedgórskiego Płaskowyżu Lessowego opada bardzo wyraźnym progiem o wysokości do 120–165 m. Dominującymi formami rzeźby są szerokie (do 100–250 m), zaokrąglone grzbiety. Spłaszczenia wierzchowinowe są zachowanymi fragmentami pogórskiego poziomu zrównań o wysokości 330–370 m n.p.m. Ponad szerokie grzbiety wznoszą się na kilkanaście metrów kopiaste wierzchołki (maksymalnie do 395,7 m n.p.m.). Stoki grzbietów rozcięte są przez doliny potoków. Dolne odcinki posiadają wąskie, płaskie dno akumulacyjne. Głębokość rozcięć dolinnych dochodzi do 25–100 m. Stoki grzbietów są najczęściej wypukłe lub proste, o stosunkowo łagodnym nachyleniu dochodzącym maksymalnie do 20°. Stoki są silnie przemodelowane przez osuwiska. W ich obrębie zaznaczają się nisze i tylne progi w postaci mniej lub bardziej wyraźnych, zazwyczaj półkolistych krawędzi o wysokości 2–10 m. Jęzory

osuwiskowe mają nieregularną powierzchnię składającą się z nabrzmiń, bezodpływowych zagłębień oraz progów o kilkumetrowej wysokości.

Na Pogórzu na lessach występują urodzajne gleby głównie II, III a i III b klasy bonitacyjnej. W niedużym obszarze Pogórza, występują gleby bielcowe, pyłowe oraz brunatne powstałe ze zwietrzeliny skał fliszowych.

W gminie Tyczyn występują korzystne warunki glebowe i klimatyczne do produkcji rolnej, jednak gospodarstwa rolne są bardzo silnie rozdrobnione. Działalność rolniczą utrudnia górzysty charakter obszaru gminy. W świetle wyników Powszechnego Spisu Rolnego 2010 na terenie Gminy Tyczyn funkcjonowało ogółem 2 441 gospodarstw rolnych, z czego 1931 (79,1%) było aktywnych rolniczo. Wśród gospodarstw aktywnych rolniczo dominują gospodarstwa bardzo małe, zajmujące powierzchnię do 1 ha; ok. 60%. Gospodarstw większych – od 1 – 5 ha jest w tej grupie 37,7%. Tylko 2% gospodarstw liczy od 5 – 10 ha. Gospodarstw o powierzchni większej niż 10 ha jest zaledwie 14 (0,7%).

3.7. WARUNKI KLIMATYCZNE

Gmina Tyczyn według kwalifikacji do krain klimatycznych należy do Krainy Wyżyn Podkarpackich. Charakteryzuje się ona dosyć wysokimi sumami opadów rocznych oraz niewielkimi rocznymi amplitudami temperatury. Zimą, w głęboko wciętych dolinach tworzą się zastoiska chłodnego powietrza oraz występują zjawiska inwersji temperatury.

Średnia roczna suma opadów atmosferycznych na terenie gminy wynosi 700 mm – najmniej opadów występuje w styczniu i lutym, a najwięcej w lipcu. Średnia roczna liczba dni z pokrywą śnieżną wynosi 60 dni, a ilość dni z przymrozkiem wynosi około 110 w ciągu roku. W rozkładzie miesięcznym średnie temperatury kształtują się od około -2,5°C w styczniu do około +17,5°C w lipcu. Ilość dni pogodnych w ciągu roku wynosi od 35 do 40, natomiast dni pochmurnych od 130 do 140.

Charakteryzuje się dodatkowo długimi upalnymi latami i łagodnymi zimami. W całym regionie dominuje suchy, kontynentalny klimat. Średnia roczna temperatura wynosi powyżej 7,5 – 8,0°C. Wiosna jest wilgotniejsza niż jesień. Okres wegetacyjny dla tego obszaru waha się od 210 do 220 dni. Bioklimat tego rejonu jest słabobodźcowy i łagodniebodźcowy (Otałęga, [red], 2000).

3.8. SZATA ROŚLINNA I FAUNA

W odległości 60-70 metrów od przedmiotowego obszaru występują tereny zadrzewione, na których najczęściej spotykanym drzewem jest olcha.

Działka 46/6 jest użytkowana jako droga wewnętrzna stabilizowana żwirem z udziałem lokalnych wydepczyk. Działki 46/3 oraz 46/4 to tereny roślinności trawiastej z niewielkim udziałem lokalnych wydepczyk.

Na zboczach niższych wzniesień występują niewielkie zagajniki, w których oprócz drzew liściastych spotkać można też sosny, brzozy, graby i gdzieniegdzie buki. Miedze i skarpy śródpolne to siedliska tarniny i dzikiej róży. Bardziej na południe, na szczytach i stokach wzniesień pojawia się inny rodzaj lasów: ciemnozielonych latem i zielonych zimą. To pozostałości prawiekowej buczyny karpackiej. Obok buków występują też jodły, a w wilgotniejszych miejscach - jesiony, graby i jarzębiny. W runie leśnym spotkać można wiele roślin charakterystycznych dla obszarów górskich, m.in. żywiec gruczołowaty, skrzyp olbrzymi, lepieźnik biały, a także rośliny chronione - bluszcz, barwinek pospolity, marzanekę wonną, śnieżyczka przebiśnieg czy kopytnik pospolity.

Na terenie całej gminy występują różne gatunki wolno żyjących zwierząt. Można spotkać zające, wiewiórki, lisy, kuny, a w pobliżu większych skupisk leśnych - borsuki, sarny, jelenie i dziki. Wiele jest też gatunków ptactwa, m.in. łowne - kuropatwy i bażanty, rzadkie - kwiczoły, jarząbki, myszołowy, zimorodki, krzykliwe orliki, górskie pliszki, drapieżne – jastrzębie i pospolite, ale pięknie śpiewające - skowronki, słowiki, drozdy, sikorki i wilgi. Wśród spotykanych płazów są m.in.: salamandra plamista, traszka, kumak górski, ropucha szara i rzekotka drzewna, a wśród gadów: jaszczurka zwinka i żyworodna, padalec, żmija zygzakowata.

Nie stwierdzono na terenie objętym IX zmianą studium występowania gatunków flory oraz grzybów objętych ścisłą ochroną oraz gatunków zagrożonych w kraju. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu nie stwierdza się śladów bytowania chronionych gatunków zwierząt.

Działki objęte opracowaniem zlokalizowane są poza głównymi korytarzami migracji zwierząt.

3.9. STAN POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Na podstawie oceny jakości powietrza w województwie podkarpackim w roku 2015 pod względem kryterium ochrony zdrowia ludzi, strefę podkarpacką (obejmującą analizowane tereny) przyporządkowano do:

- klasy C – przekroczenie poziomu dopuszczalnego pyłu PM₁₀, PM_{2,5} oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu;
- klasy A – brak przekroczenia poziomu dopuszczalnego zanieczyszczeń C₆H₆, NO₂, SO₂, CO, O₃ oraz Pb, As, Cd, Ni.

W wyniku klasyfikacji dokonanej z uwzględnieniem kryterium ochrony roślin, strefę podkarpacką zaliczono do:

- klasy A – brak przekroczenia poziomu dopuszczalnego zanieczyszczeń SO₂, NO_x i poziomu docelowego O₃;
- klasy D2 – przekroczenie poziomu celu długoterminowego ozonu.

W mieście i gminie Tyczyn głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest emisja z zakładów przemysłowych, emisja niską z gospodarki komunalnej oraz emisja komunikacyjna. Na stan czystości powietrza oprócz źródeł lokalnych wpływają również ponadregionalne zanieczyszczenia gazowe i pyłowe pochodzące z dużych ośrodków przemysłowych. Istotny wpływ na stan powietrza ma również bliska odległość miasta Rzeszowa.

Emisja komunikacyjna stanowi problem w pobliżu dróg o dużym natężeniu ruchu samochodowego. Duży wpływ na stan czystości powietrza w gminie ma także niska emisja pochodząca z palenisk domowych. Piece domowe i lokalne systemy grzewcze praktycznie nie posiadają jakichkolwiek urządzeń ochrony powietrza, a w piecach spalane jest często paliwo niskiej jakości oraz odpady. W okresie grzewczym, a także w przypadku występowania niekorzystnych warunków meteorologicznych, (m.in. w warunkach tzw. inwersji temperaturowej) emisja z tego rodzaju źródeł może prowadzić do występowania wysokich stężeń substancji zanieczyszczających. Niekorzystne warunki meteorologiczne mogą pojawiać się także jesienią lub wczesną wiosną, w czasie występowania mgieł. Ze względu na to, że opisywany obszar znajduje się przy głównym ciągu komunikacyjnym miasta natężenie ruchu samochodowego będzie powodować problemy związane z zanieczyszczeniem komunikacyjnym.

W województwie podkarpackim, dla celów klasyfikacji pod kątem zawartości: ozonu, benzenu, dwutlenku azotu, tlenków azotu, dwutlenku siarki, tlenku węgla, pyłu zawieszonego PM₁₀, zawartego w tym pyłu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu oraz dla pyłu PM_{2,5},

wyłoniono 2 strefy: miasto Rzeszów i strefę podkarpacką. Gmina Tyczyn została zaliczona do strefy podkarpackiej (PL2602).

W poniższej tabeli przedstawiono klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń w ocenie rocznej.

Tabela 2: Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia (źródło: WIOŚ).

Nasta strefy	Kod strefy	Klasa ze względu na ochronę zdrowia ludzi, gdy określony jest												
		Poziom dopuszczalny							Poziom docelowy					
		C ₆ H ₆	NO ₂	SO ₂	CO	PM ₁₀	PM _{2,5}	Pb	As	BaP	Cd	Ni	O ₃	O ₃
Strefa Podkarpacka	PL1802	A	A	A	A	C	C	A	A	C	A	A	A	D2

3.10. STAN KLIMATU AKUSTYCZNEGO

Hałas na terenie gminy Tyczyn związany jest głównie z ruchem samochodowym i funkcjonowaniem zakładów produkcyjnych. Można przypuszczać, że poziom hałasu przemysłowego w większości przypadków nie będzie przekraczał dopuszczalnych norm poza granicami działek, na których zlokalizowany jest dany zakład. Źródła hałasu przemysłowego muszą posiadać decyzje o dopuszczalnym poziomie hałasu.

Głównym źródłem hałasu w mieście decydującym o uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej jest hałas komunikacyjny. Układ drogowy na terenie miasta tworzą odcinki dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych. Usytuowanie w bliskim sąsiedztwie Rzeszowa spowodowało powstanie gęstej sieci dróg, które zapewniają dogodne połączenie na obszarze całej gminy. Położenie to zapewnia przede wszystkim dobra komunikację do stolicy województwa.

Niekorzystne jest to, że duża część dróg głównych przebiega przez centrum miasta w pobliżu istniejącej zabudowy. Obszar negatywnych oddziaływań hałasu komunikacyjnego powiększa się ze względu na wzrost ruchu pojazdów oraz wzrostu ilości powierzchni zabudowy. Na obszarach zagrożonych należy obligować inwestorów do wypełniania zobowiązań dotyczących eliminacji uciążliwości, poprzez realizację infrastruktury przeciwhałasowej (budowa ekranów akustycznych, tworzenie pasów zieleni mogących pełnić funkcje ekranów akustycznych, poprawa jakości nawierzchni dróg) oraz zmniejszanie dopuszczalnej prędkości pojazdów na wybranych odcinkach. Zadania te dotyczyć powinny dróg o notowanym przekroczeniu hałasu, jak również ulic objętych rozbudową lub modernizacją. Należy także zwracać uwagę na

zagrożenie hałasem ze strony mniejszych zakładów produkcyjnych lub transportowych powstających na terenach mieszkaniowych, w tym również na tereny parkingowe.

Z prowadzonego przez WIOŚ w Rzeszowie rejestru zawierającego informacje o terenach, na których stwierdzono przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych wynika, że na terenie gminy Tyczyn nie występują przekroczenia.

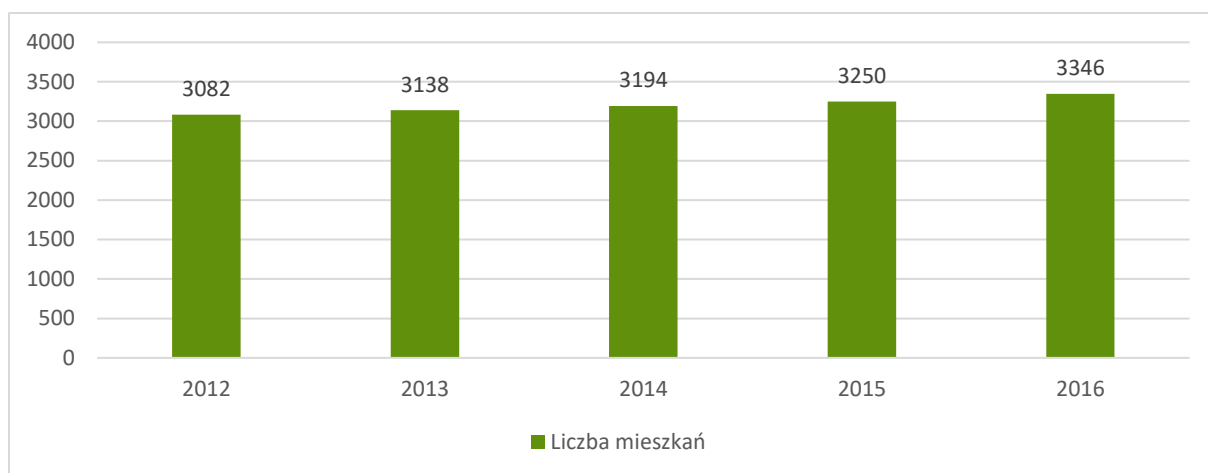
3.11. WNIOSKI

Przeprowadzone analizy środowiskowe wskazują na umiarkowany wpływ środowiska przyrodniczego w Tyczynie na strukturę przestrzenną i funkcjonalną na tym obszarze. Zabudowa Gminy i Miasta Tyczyn ma głównie charakter rozproszony, skupiska terenów zabudowanych obserwuje się wzdłuż ciągów komunikacyjnych w tym także w Matysówce. Omawiany teren charakteryzuje się korzystnymi warunkami mieszkaniowymi pod względem krajobrazowym, zaś bezpośrednio graniczy z terenem zainwestowanym pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Funkcję mieszkaniową na terenie objętym z IX zmianą Studium należy rozwijać w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ANALIZY SPOŁECZNE

Za jeden z ważniejszych elementów składających się na potencjał społeczny gminy są spore zasoby siły roboczej. Zjawisko to bardzo silnie oddziałuje również na sferę gospodarczą. Jest to element ważny dla potencjalnych inwestorów, którzy chcieliby rozpocząć działalność w regionie. Z drugiej strony wolne zasoby siły roboczej świadczą o bezrobociu, które w połączeniu z ubóstwem stanowią słabą stronę zarówno w wymiarze społecznym, jak i gospodarczym.

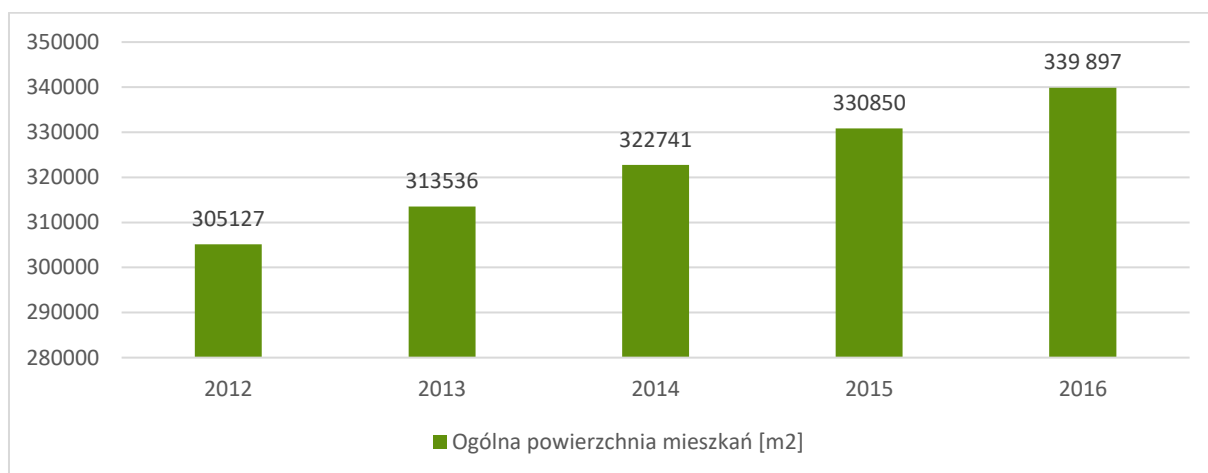
Zgodnie z danymi GUS, w 2016 roku na terenie Gminy i Miasta Tyczyn znajdowało się 3 346 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 339 897 m². W gminie przeważa zabudowa zagrodowa oraz jednorodzinna, związana z dominującą (rolniczą) funkcją gminy. Obecnie obserwuje się częste przypadki tworzenia nowej zabudowy jednorodzinnej i przekształcania istniejącej zabudowy zagrodowej w budownictwo jednorodzinne. Poniższy wykres przedstawia przebieg zmian ilościowych zasobu mieszkaniowego gminy od 2012 do 2016 roku.



Rysunek 2: Liczba mieszkań na terenie Gminy Rytwiany w latach 2000-2014

(źródło: GUS)

W związku ze wzrostem liczby mieszkań na terenie gminy obserwuje się również wzrost ogólnej powierzchni użytkowej mieszkań [m²]. Średnioroczny trend zmian na przestrzeni lat 2012-2016 odnotowano na poziomie zbliżonym do 2,73%. W roku 2012 ogólna powierzchnia użytkowa zasobu mieszkaniowego gminy wynosiła 305 127 m², natomiast w roku 2016 była to łączna powierzchnia równa 339 897m².



Rysunek 3: Ogólna powierzchnia użytkowa mieszkań na terenie Gminy Rytwiany w latach 2000-2014

(źródło: GUS)

Gmina dysponuje znacznym zasobem terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Przy jednoczesnej poprawie standardu zamieszkania, tworzy to dobre warunki do osiedlania się

Na terenie gminy funkcjonują następujące szkoły dla których gmina Tyczyn jest organem prowadzącym jednostki:

- Szkoła Podstawowa im. Wojska Polskiego w Borku Starym,

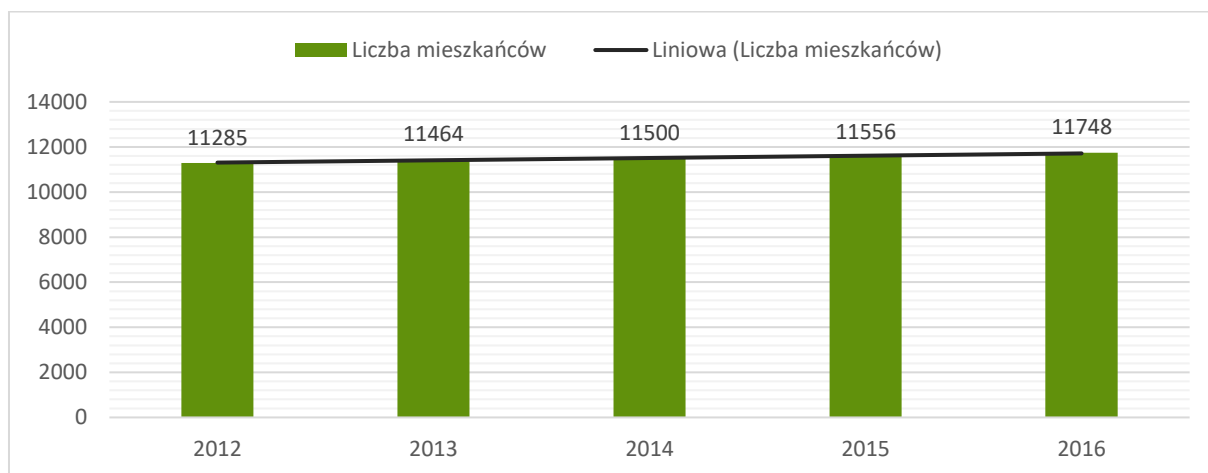
- Szkoła Podstawowa im. Św. Królowej Jadwigi w Hermanowej,
- Szkoła Podstawowa w Kielnarowej,
- Szkoła Podstawowa im. Króla Kazimierza Wielkiego w Matysówce,
- Szkoła Podstawowa im. Stanisława Staszica w Tyczynie,
- Publiczne Gimnazjum im. Św. Jana Pawła II w Tyczynie.

Ponadto na terenie gminy Tyczyn funkcjonuje Zespół Szkół z Liceum Ogólnokształcącym w Tyczynie, dla którego organem prowadzącym jest Starostwo Powiatowe w Rzeszowie.

5. ANALIZY DEMOGRAFICZNE

5.1. LICZBA LUDNOŚCI

Gminę i Miasto Tyczyn zamieszkuje 11 748 osób, co stanowi 6,98% powiatu rzeszowskiego i 0,55% województwa podkarpackiego. Gęstość zaludnienia wynosi 199 osób na km². Analizując dane dotyczące liczby ludności zamieszkałej w Gminie należy zauważyć, że liczba ta w ostatnich latach stale wzrasta. W porównaniu do roku 2012, ilość mieszkańców wzrosła o 463 osoby, czyli o 3,9%.



Rysunek 4: Liczba ludności Gminy i Miasta Tyczyn w latach 2012-2016 (źródło: dane GUS)

Tabela 3: Liczba ludności Gminy i Miasta Tyczyn (źródło: dane GUS)

	2012	2013	2014	2015	2016
Kobiety	5704	5787	5825	5855	5959
Mężczyźni	5581	5677	5675	5701	5789
Ogółem	11285	11464	11500	11556	11748

Na tendencję wzrostową liczby mieszkańców ma wpływ zarówno ruch naturalny, jak i migracje ludności. Wszystkie miejscowości gminy miały w okresie lat 2010 – 2015 dodatni przyrost

naturalny. Największy przyrost naturalny wystąpił w mieście Tyczynie - wyniósł 65 osób, natomiast najmniejszy był w Borku Starym – 14 osób.

Tyczyn ma dodatni przyrost naturalny, ponadto można również zaobserwować prawie równomierny rozkład ludności pod względem płci, liczba kobiet nieznacznie przewyższa liczbę mężczyzn (50,7% stanowią kobiety, a 49,3% mężczyźni).

Tabela 4: Przyrost naturalny Gminy i Miasta Tyczyn w latach 2012-2016 (źródło: dane GUS)

	2012	2013	2014	2015	2016
Przyrost naturalny	12	47	48	7	38

Ważnym czynnikiem, mającym wpływ na liczbę ludności w gminie jest różnica między napływem, a odpływem mieszkańców w ciągu roku. Obserwuje się pozytywne zjawisko dodatniego salda migracji w latach 2012-2016. W ostatnim roku wartość analizowanego wskaźnika wzrosła do 131. Skala migracji zewnętrznych i wewnętrznych w gminie przyjmuje charakter dosyć dynamiczny i zmienny na przestrzeni lat.

Tabela 5: Migracje wewnętrzne i zewnętrzne Gminy i Miasta Tyczyn w latach 2012-2016 (źródło: dane GUS)

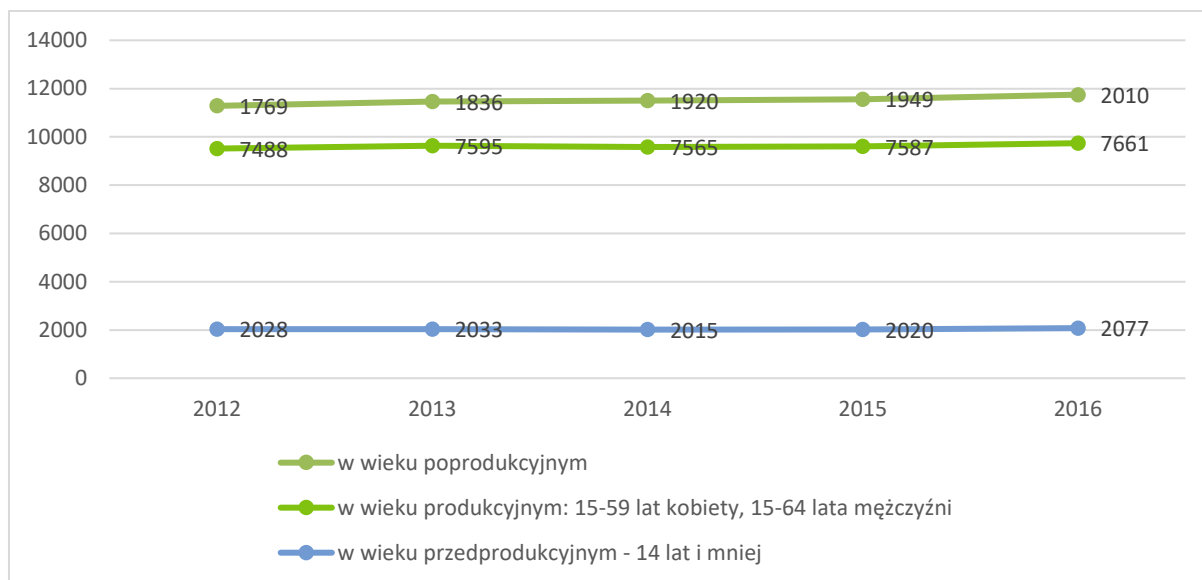
	2012	2013	2014	2015	2016
zameldowania ogółem	192	227	183	182	227
zameldowania z miast	127	140	133	112	150
zameldowania ze wsi	61	80	44	70	69
zameldowania z zagranicy	4	7	6	0	8
wymeldowania ogółem	99	110	148	132	96
wymeldowania z miast	60	79	99	89	67
wymeldowania ze wsi	39	29	49	43	24
wymeldowania za granicę	0	2	0	0	5
saldo migracji	93	117	35	50	131

5.2. STRUKTURA WIEKU

Kolejnym czynnikiem kształtującym strukturę demograficzną w gminie jest struktura wieku. W badanym okresie zauważono niewielki wzrost liczby osób w wieku produkcyjnym i w wieku poprodukcyjnym. Sytuacja mniej dynamiczna, bardziej zbliżona do stałych wyników dotyczy liczby osób wieku przedprodukcyjnym. Negatywnym zjawiskiem jest fakt przewagi odsetka mieszkańców w grupie poprodukcyjnym niż przedprodukcyjnym.

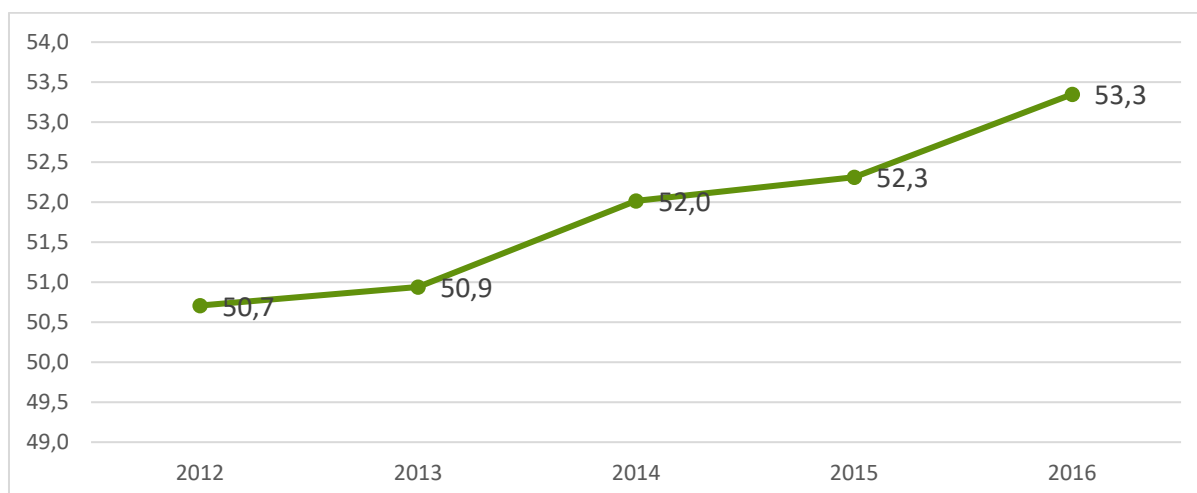
Tabela 6: Struktura wieku Gminy i Miasta Tyczyn w latach 2012-2016 (źródło: dane GUS)

	2012	2013	2014	2015	2016
w wieku przedprodukcyjnym - 14 lat i mniej	2028	2033	2015	2020	2077
w wieku produkcyjnym: 15-59 lat kobiety, 15-64 lata mężczyźni	7488	7595	7565	7587	7661
w wieku poprodukcyjnym	1769	1836	1920	1949	2010



Rysunek 5: Struktura wieku Gminy i Miasta Tyczyn w latach 2012-2016 (źródło: dane GUS)

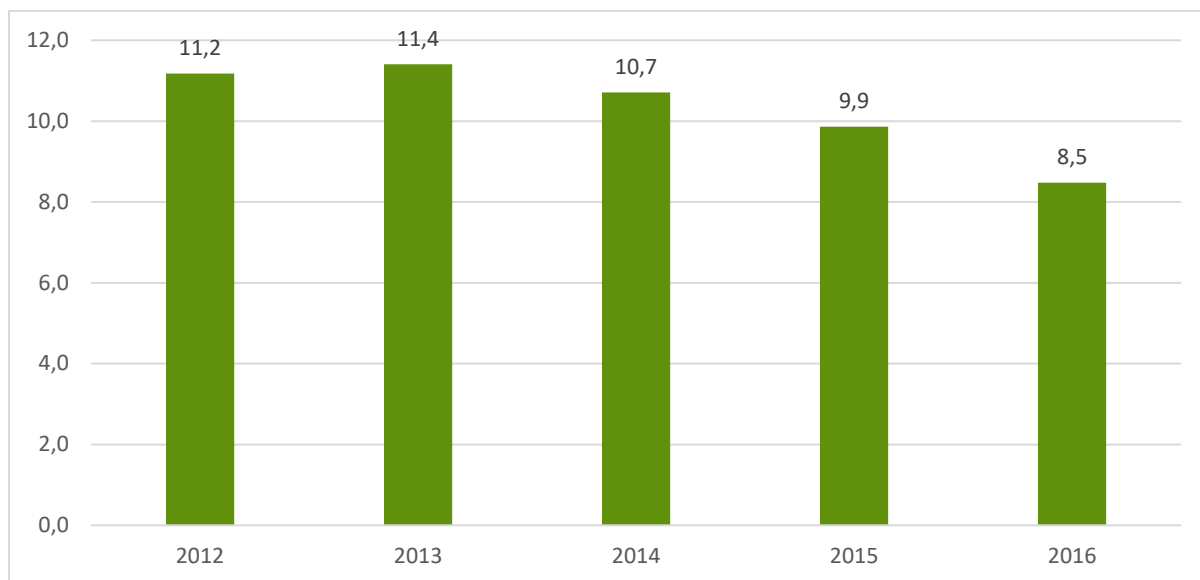
Sumując liczby osób w wieku przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym oraz porównanie ich z liczbą osób w wieku produkcyjnym otrzymamy tzw. wskaźnik obciążenia ekonomicznego. Wskaźnik ten wskazuje liczbę osób, które znajdują się "na utrzymaniu" osób znajdujących się w wieku produkcyjnym, co przedstawia się dla gminy pozytywnie gdyż od 2012 r. obserwujemy jego wzrost. Opisane zjawisko przedstawia kolejny wykres.



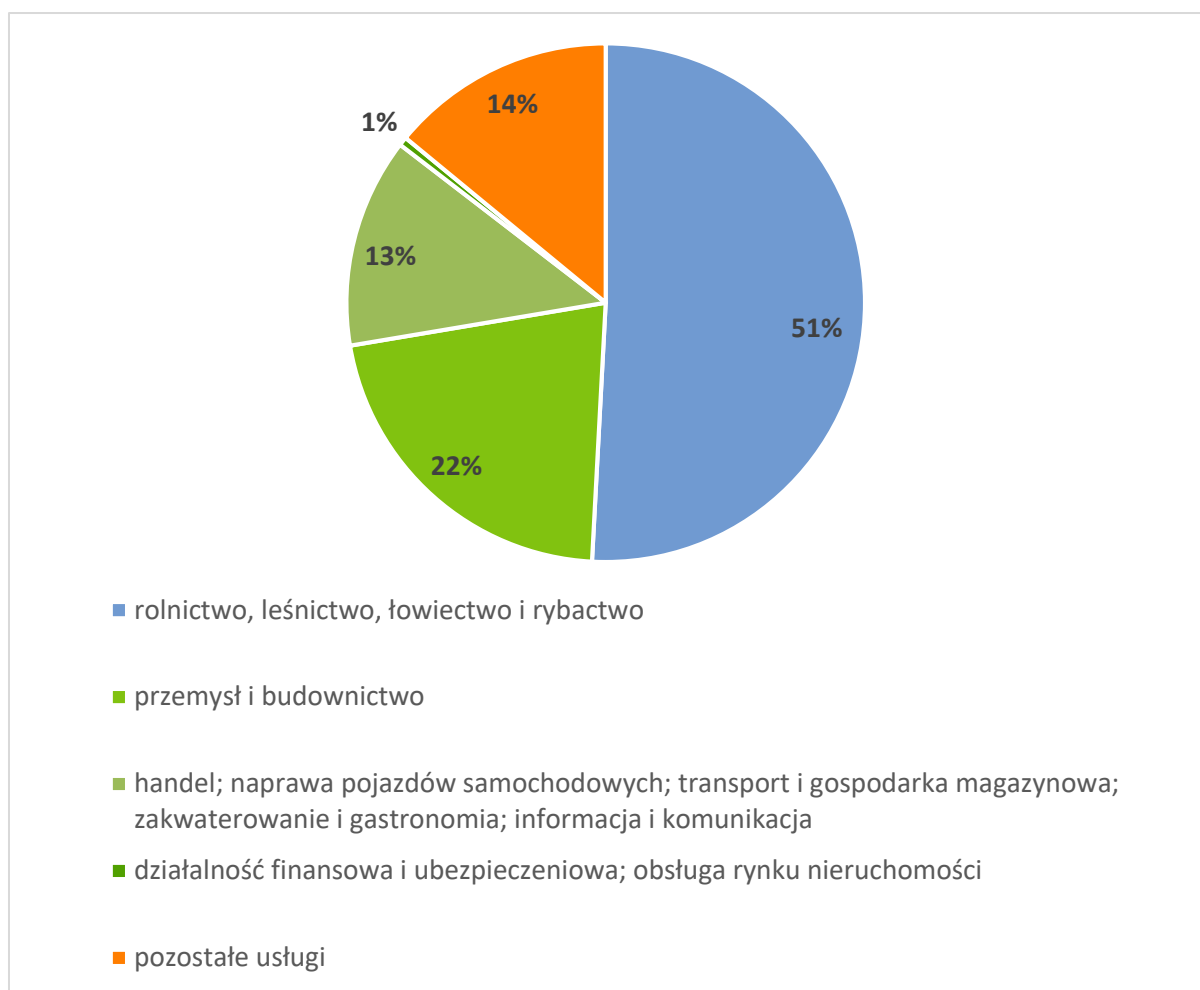
Rysunek 6: Wskaźnik obciążenia ekonomicznego Gminy i Miasta Tyczyn w latach 2012-2016 (źródło: dane GUS)

5.3. RYNEK PRACY

Porównując stopę bezrobocia rejestrowanego w latach 2012-2016 należy zauważyć stały spadek wartości tego współczynnika od roku 2013. W roku 2016 wartość stopy bezrobocia w gminie osiągnęła najniższą wartość w badanym okresie (spadek o 25,4%).



Rysunek 7: Szacunkowa stopa bezrobocia Gminy i Miasta Tyczyn w roku 2016 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS)



Rysunek 8: Szacowany udział pracujących w poszczególnych sektorach ekonomicznych w Tyczynie w roku 2016 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS)

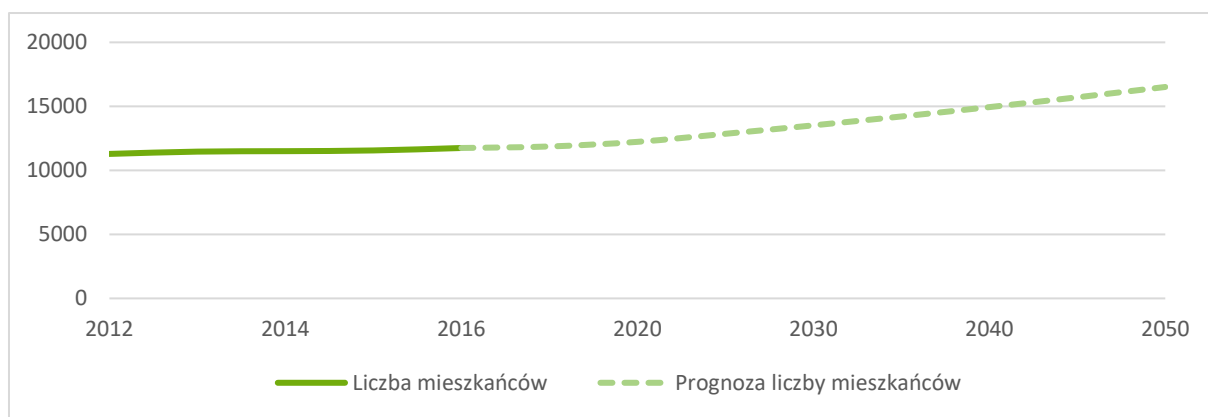
Analizując podmioty gospodarcze na terenie Gminy i Miasta Tyczyn możemy stwierdzić, że podstawową dziedziną działalności jest rolnictwo. Istotny odsetek dotyczy także przemysłu i budownictwa.

5.4. PROGNOZY DEMOGRAFICZNE

Przeprowadzona analiza wykazała, że ogólna tendencja wzrostu poziomu ludności wyznaczona przez linię trendu dla wykresy liczby ludności zamieszkującej Miasto i Gminę Tyczyn nie ulegnie zmianie, lecz taki wzrost będzie utrzymywał się na podobnym poziomie w następnych latach. Prognozuje się, że do roku 2050 liczba ludności wzrośnie do poziomu 14 940 osób, wzrost nastąpi na poziomie % w stosunku do roku 2014. Prognoza przewidywanej liczby ludności w Tyczynie przedstawiona jest na wykresie zmian oraz w kolejnej tabeli.

Tabela 7: Liczba ludności według prognozy demograficznej na lata 2017-2050

2017	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
11866	12228	12856	13516	14210	14940	15707	16514



Rysunek 9: Liczba ludności według prognozy demograficznej dla Gminy i Miasta Tyczyn na lata 2017-2050

Zaproponowana prognoza możliwości rozwoju liczby ludności uwzględnia dotychczasowe tendencje w procesach demograficznych. Oprócz czynników demograficznych uwzględnia również szereg czynników pozastatystycznych w tym między innymi lokalizację gminy w układzie lokalnym, tendencje migracyjne, a także rządowy program prorodzinny oraz rozwój strefy aktywności gospodarczej, która stworzy nowe miejsca pracy. Z wyżej przedstawionej prognozy demograficznej wynika, że ludność gminy do roku 2050 będzie stale wzrastać. Prognozowana liczba ludności gminy Tyczyn w roku 2050 osiągnie wartość 16 514. Połączenie przedstawionych powyżej danych demograficznych dla gminy wskazuje, że tendencje demograficzne Tyczyna są korzystne. Przyrost naturalny przyjmuje wartości dodatnie, saldo migracji również. Pozytywny jest fakt spadku wartości szacunkowej stopy bezrobocia.

Szansą na wzrost liczby urodzeń są zmiany w polityce rodzinnej. Efekty będą coraz większe w miarę zbliżania się końcowego punktu prognozy - 2050 r. W związku z tym proces wzrostu liczby ludności w kolejnych latach może zostać utrzymany. Oznacza to, że projektowana zabudowa w gminie nie powinna odpowiadać prognozowanej liczbie ludności w sposób liniowy. Należy wziąć pod uwagę różne scenariusze. Na przyszłość demograficzną mają wpływ różne czynniki, niektóre z nich są bardzo zmienne w czasie.

Ratunkiem dla gospodarki oraz systemu emerytalnego będą imigranci podejmujący pracę w Polsce. Na etapie projektowania należy jasno zdefiniować i uwzględnić potencjał oraz szanse rozwoju gminy, biorąc pod uwagę zagrożenia. Zakładając, że gmina wykorzysta maksymalnie czynniki kreując szanse rozwoju gminy i biorąc pod uwagę możliwości stwarzane przez władze na wyższych szczeblach należy oszacować maksymalne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową do zabudowy.

6. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz.U. 2016 poz. 446 z późn zm.) zadania własne gminy obejmują między innymi następujące zadania:

- drogi gminne, ulice, mosty;
- wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizacja, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych;
- ochrona zdrowia;
- edukacja publiczna;
- kultura, w tym biblioteki gminne i inne instytucje kultury;
- tereny rekreacyjne i urządzenia sportowe;
- porządek publiczny i bezpieczeństwo obywateli oraz ochrona przeciwpożarowa.

Przy wyznaczaniu terenów budowlanych należy wziąć pod uwagę możliwości finansowe gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych gminy, w związku z wyznaczeniem terenów budowlanych. Uwzględniono fakt, iż obecnie budżet gminy jest zbilansowany. Dodatkowo realizacja infrastruktury technicznej związana będzie z pobieraniem przez gminę opłaty adiacenckiej, stanowiącej dochód gminy umożliwiający realizację sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Przy sporządzaniu planów miejscowych każdorazowo przygotowana zostanie szczegółowa prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, a przed przystąpieniem do jego sporządzenia burmistrz, zgodnie z zapisami ustawowymi zobligowany jest dokonać analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, w tym również analizy skutków finansowych. Realizacja zadań własnych gminy może być realizowana ze środków własnych, środków unijnych lub w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego. Koszty wykupu terenów pod drogi będą zachodzić w sytuacji przyjęcia przez Radę Miejską planu miejscowego dla tego obszaru. Koszty budowy dróg i uzbrojenia terenów realizowane będą sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy. 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.

Tabela 8: Wydatki gminy ogółem i majątkowe (źródło: dane GUS)

Wydatki	Lata				
	2012	2013	2014	2015	2016
Wydatki ogółem w mln zł	30,7	30	30,7	32,4	42,5
Wydatki majątkowe, w tym inwestycyjne w mln zł	4,9	3,6	3,8	4,9	5,8
Udział wydatków majątkowych	16%	12%	12%	15%	14%

Podstawą rozwoju gminy są wydatki majątkowe. W Tyczynie największy udział wydatków majątkowych w ostatnich pięciu latach wystąpił na początku omawianego okresu, w roku 2012 i stanowił wówczas 16%. W następnych latach wskaźnik ten utrzymywał się na niższym jednakże zbliżonym poziomie, wzrastając po roku 2013 do 14%. Rada Miejska w Tyczynie podjęła Uchwałę w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Tyczyn na lata 2017-2027, w której określono planowane wydatki inwestycyjne kontynuowane tj. na inwestycje rozpoczęcie planowanych nowych inwestycji. Porównując wydatki inwestycyjne planowane w 2017 r. wynikające z WFP w stosunku do 2016 r. stwierdza się, że wydatki inwestycyjne planowane w 2017 r. będą utrzymywać się na podobnych poziomie względem poprzednich lat.

7. BILANS TERENÓW W KONTEKŚCIE POTRZEB SPOŁECZNYCH, MOŻLIWOŚCI

EKONOMICZNYCH I UWARUNKOWAŃ ŚRODOWISKOWYCH

Ważnym elementem charakteryzującym uwarunkowania zabudowy w danej jednostce osadniczej jest stan zaawansowania procesu planowania przestrzennego. Biorąc pod uwagę społeczne, przyrodnicze i ekonomiczne możliwości rozwoju Gminy i Miasta Tyczyn określono zapotrzebowanie na nową zabudowę. Zgodnie z rozwijającymi się funkcjami należy zwiększyć zabudowę w tym zakresie, zmierzając do poprawy warunków życia mieszkańców.

Sporządzając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę uwzględniono analizę ekonomiczną, środowiskową, społeczną prognozę demograficzną, możliwości finansowe gminy oraz zasady określone w strategii rozwoju gminy.

Wnioski z przeprowadzonych analiz są następujące:

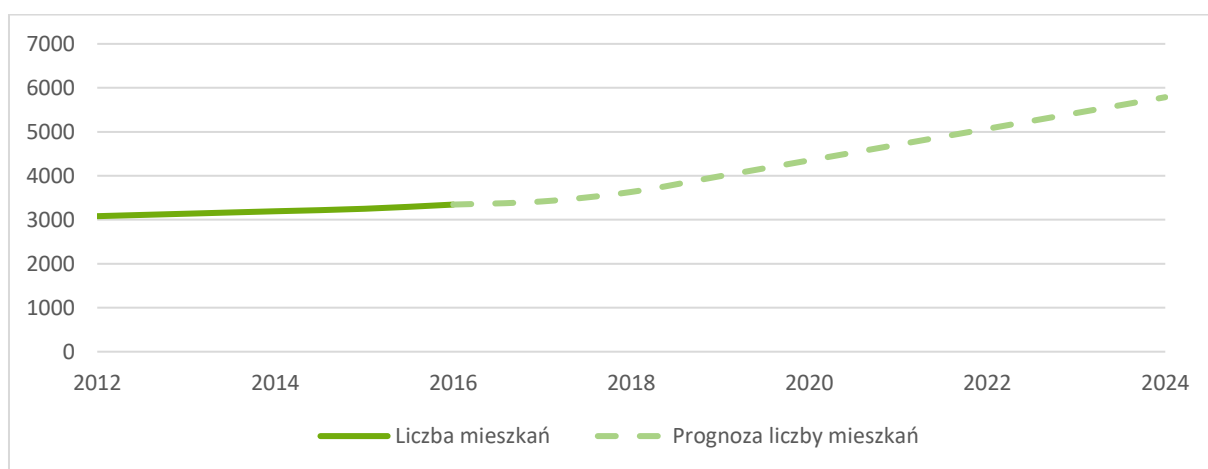
- kondycja finansowa gminy znajduje się w sytuacji poprawnej i pozwala na finansowanie usług publicznych i inwestycji związanych z realizacją zadań własnych;
- Przyjęta polityka prośrodowiskowa pozwoli na prowadzenie zrównoważonego rozwoju gminy, w kierunku poprawy środowiska naturalnego;
- Wskaźnik standardu zamieszkania (ilości osób na 1 mieszkanie, w wysokości 3,5 (2016 r.) wskazuje, że nie wszystkie potrzeby mieszkaniowe ludności zostały zaspokojone;
- Oferta edukacyjno-kulturalna pozostaje zaspokojona w wystarczającym stopniu;
- Oferta sportowo-rekreacyjna wymaga uzupełnienia w szczególności infrastruktura zlokalizowana przy placówkach sportowych;
- Przyjęta polityka gminy dotycząca walki z bezrobociem spełnia swoje zadanie, co wpływa między innymi na odnotowany stały spadek stopy bezrobocia;
- Oferta oraz ilość placówek medycznych świadczących usługi podstawowej, jak również specjalistycznej opieki zdrowotnej zaspokajają potrzeby mieszkańców w tym zakresie;
- Prognozowana liczba ludności Tyczyn roku 2050 będzie wynosiła 16 514;
- możliwości finansowe gminy w kontekście wykonania sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej oraz społecznej, służącej realizacji zadań własnych gmin są stabilne i powinny pozwolić na zapewnienie wkładu finansowego na realizację powyższych zadań, przy wsparciu programów i środków zewnętrznych. Biorąc dodatkowo pod uwagę fakt, że będą to działania rozłożone w dużym przedziale czasowym, również realizacja zadań w tym zakresie w związku z IX zmianą Studium znajduje się w zasięgu możliwości inwestycyjnych gminy w długim okresie czasu.

7.1. MAKSYMALNE ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ O FUNKCJI MIESZKALNEJ W GMINIE TYCZYN

Zgodnie z danymi GUS przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w 2016 r. dla terenu Gminy i Miasta Tyczyn wynosiła 28,9 m² i była zbliżona do średniej dla powiatu (26,8) i województwa (24,7). Natomiast ogólna powierzchnia użytkowa mieszkań (2016 r.) na terenie gminy obejmowała zasób o powierzchni 339 897 m². Wraz ze zwiększającą się liczbą ludności powierzchnia użytkowa mieszkań będzie się zwiększać, także powierzchnia przypadająca na jednego mieszkańca na co wskazują trendy odnotowane w Europie Zachodniej (gdzie obecnie średnia powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na jednego mieszkańca wynosi ponad

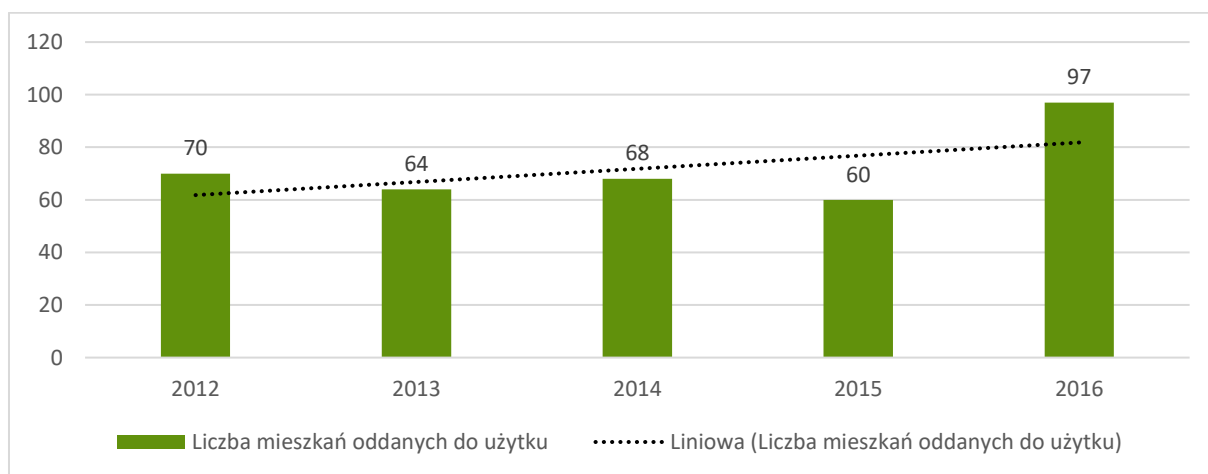
40 m²). Przyjęty prognozowany trend zmian wskazuje, że w 2050 r. przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę przekroczy aktualne standardy Europy Zachodniej i wyniesie 51,5 m², co przy prognozowanej liczbie ludności gminy wynoszącej 16 514 osób, da zapotrzebowanie na zabudowę (wyrażoną w postaci powierzchni użytkowej zabudowy) o wielkości 510 670 m² nowej powierzchni. W konsekwencji szacuje się, iż powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej w roku 2050 osiągnie wielkość 850 567 m².

W prognozie liczby mieszkań do 2050 roku wykorzystano trend zmian na przestrzeni lat 2012-2016. Wynika z niego, że do roku 2050 liczba ta nadal będzie wzrastać. Poniższy wykres obrazuje dodatni przebieg prognozowanych zmian dla zasobu mieszkaniowego Tyczyna do roku 2050.



Rysunek 10: Prognozowana liczba mieszkań na terenie Gminy i Miasta Tyczyn do roku 2050

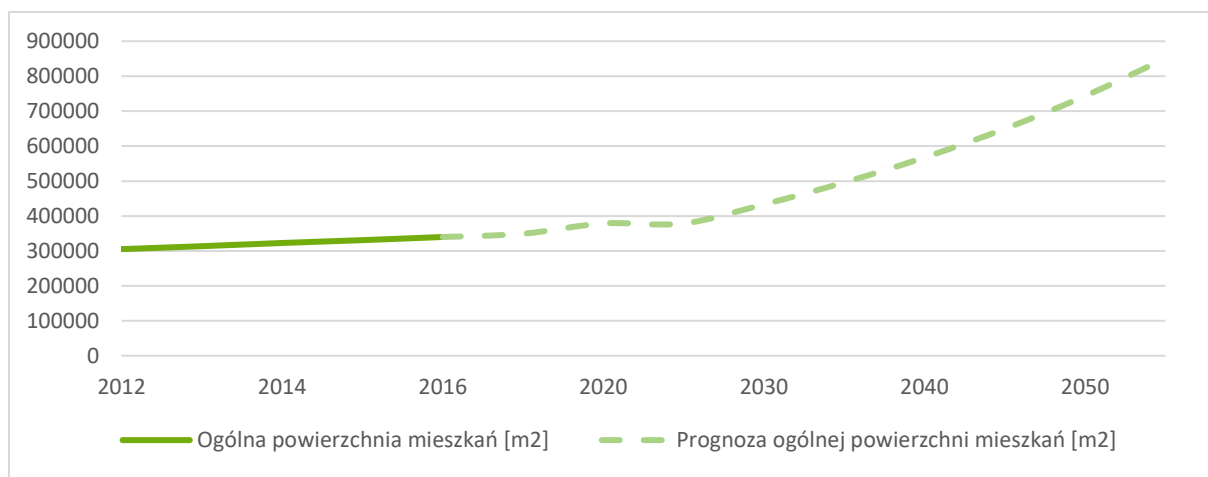
Na przestrzeni omawianego okresu liczba corocznie oddawanych do użytku mieszkań nie przyjmowała jednoznacznych tendencji, jednakże wyznaczona na poniższym wykresie obrazującym przebieg powyższych zmian linia trendu wskazuje na ogólny wzrost wartości dla tego wskaźnika w omawianym okresie. Najwięcej mieszkań oddano w roku 2016.



Rysunek 11: Liczba nowych mieszkań oddanych do użytku na terenie Gminy i Miasta Tyczyn w latach 2012-2016 (źródło: dane GUS)

W związku ze wzrostem liczby mieszkań na terenie Tyczyna. obserwuje się również wzrost ogólnej powierzchni użytkowej mieszkań [m²]. Średnioroczny trend zmian na przestrzeni lat 2012-2016 odnotowano na poziomie zbliżonym do 2,7%.

Biorąc pod uwagę odnotowany trend zmian na przestrzeni lat 2012-2016 prognozuje się dalszy wzrost ogólnej powierzchni użytkowej mieszkań [m²] na terenie gminy do 2050 r. Zgodnie z założoną prognozą przyjmuje się, że w 2050 r. liczba powierzchni mieszkań ogółem będzie wynosiła 850 567 m² (8,56 ha). Przebieg zmian w poszczególnych latach prognozowanego okresu przedstawia kolejny wykres.



Rysunek 12: Prognoza powierzchni użytkowej mieszkań do roku 2050 Gminy i Miasta Tyczyn

Tabela 9: Prognozowane wartości dla zasobu mieszkaniowego Tyczyna do roku 2050

rok	prognozowana liczba mieszkańców	prognozowana liczba mieszkań	prognozowana wielkość powierzchni użytkowej zasobu mieszkaniowego w m ²
2017	11866	3418	349191
2018	11985	3490	358740
2019	12106	3561	368550
2020	12228	3633	378628
2021	12351	3705	388982
2022	12475	3777	399619
2023	12601	3849	410547
2024	12728	3920	421773
2025	12856	3992	433306
2026	12985	4064	445155
2027	13116	4136	457328

2028	13248	4208	469834
2029	13381	4279	482682
2030	13516	4351	495881
2031	13652	4423	509441
2032	13789	4495	523372
2033	13928	4567	537684
2034	14068	4638	552387
2035	14210	4710	567492
2036	14353	4782	583010
2037	14498	4854	598953
2038	14644	4926	615332
2039	14791	4997	632159
2040	14940	5069	649446
2041	15090	5141	667205
2042	15242	5213	685450
2043	15395	5285	704194
2044	15550	5356	723451
2045	15707	5428	743234
2046	15865	5500	763558
2047	16025	5572	784438
2048	16186	5644	805889
2049	16349	5715	827927
2050	16514	5787	850567

Z przeprowadzonych analiz wynika, że zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi 51,07 ha.

7.2. MAKSYMALNE ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ O FUNKCJI USŁUGOWEJ W GMINIE TYCZYN

Przeprowadzone analizy pozwalają na określenie maksymalnego w skali gminy Tyczyn zapotrzebowania na zabudowę usługową wyrażoną w ilości powierzchni użytkowej zabudowy.

Do usług zaliczono usługi publiczne oraz usługi komercyjne.

Biorąc pod uwagę wzrost zamożności społeczeństwa oraz stopień korzystania z różnego rodzaju usług, zapotrzebowanie na nowe tereny usługowe w aktualnej proporcji do terenów mieszkaniowych może okazać się niewystarczające dla zabezpieczenia potrzeb przyszłych mieszkańców, w szczególności z uwagi na: rosnącą liczbę mieszkańców, zmian w zakresie struktury zatrudnienia – rosnąca liczba jednoosobowych działalności gospodarczych oraz rozwój sektora małych i średnich przedsiębiorstw.

• USŁUGI OŚWIATY

Tabela 10: Określenie liczby ludności według edukacyjnych grup wieku w gminie Tyczyn

Rok 2016				Rok 2050			
Liczba mieszkańców	Procentowy udział edukacyjnych grup wieku w ogólnej liczbie mieszkańców			Liczba mieszkańców	Liczba ludności gminy według edukacyjnych grup wieku		
	Grupa 3-6	Grupa 7-12	Grupa 13-15		Grupa 3-6	Grupa 7-12	Grupa 13-15
11 748	4,7	7,4	3,6	16 514	776	1222	595

Ustalono procentowy udział edukacyjnych grup wiekowych w ogólnej liczbie mieszkańców w roku 2016 i w dalszej kolejności zastosowano go do określenia liczby ludności gminy według edukacyjnych grup wieku w 2050 r.

Tabela 11: Powierzchnia ogólna przyszłych budynków pod usługi oświaty i wychowania

Liczba ludności gminy według edukacyjnych grup wieku	Powierzchnia użytkowa przypadająca na jedno dziecko lub ucznia w m ²	Powierzchni użytkowa budynków w ha
Grupa 3-6 224	40	0,90
Grupa 7-12 358	55	1,97
Grupa 13-15 169	55	0,93
RAZEM		3,80

Powierzchnię użytkową zabudowy wylicza się według następującego wzoru:

$$P_{uż. zab.} = P_o / I_N$$

$$P_o = 1,2 \div 1,25 P_{uż. budynku}$$

$$P_o = P_{uż. budynku} \times 1,25$$

gdzie:

P_o – Powierzchnia ogólna budynków

$P_{uż. zab.}$ – Powierzchnia użytkowa zabudowy

I_N – wskaźnik intensywności zabudowy

Przyjęto wskaźnik intensywności zabudowy $I_N = 0,5$

Tabela 12: Wielkość terenów pod przyszłą zabudowę usług oświaty i wychowania

Powierzchni użytkowa budynków w ha	Powierzchnia ogólna budynków w ha	Wskaźnik intensywności zabudowy	Powierzchnia użytkowa zabudowy w ha
3,80	4,75	0,5	9,5

Z przeprowadzonych analiz wynika, że zapotrzebowanie na nową zabudowę pod usługi oświaty i wychowania wynosi 9,5 ha.

• USŁUGI KULTURY

Powierzchnię użytkową zabudowy wylicza się według następującego wzoru:

$$P_{u\dot{z}. zab.} = P_o / I_N$$

$$P_o = 1,2 \div 1,25 P_{u\dot{z}. budynku}$$

$$P_o = P_{u\dot{z}. budynku} \times 1,25$$

gdzie:

P_o – Powierzchnia ogólna budynków

$P_{u\dot{z}. zab.}$ – Powierzchnia użytkowa zabudowy

I_N – wskaźnik intensywności zabudowy

Przyjęto wskaźnik intensywności zabudowy $I_N = 0,4$

Tabela 13: Wielkość terenów pod przyszłą zabudowę usług kultury

Rok 2016			Rok 2050					
Liczba mieszkańców gminy	Powierzchnia użytkowa na 1000 mieszkańców w m ²	Powierzchnia użytkowa ogółem w ha	Liczba mieszkańców gminy	Powierzchnia użytkowa na 1000 mieszkańców w m ²	Powierzchnia użytkowa ogółem w ha	Powierzchnia ogólna budynków w ha	Intensywność zabudowy - wskaźnik	Powierzchni użytkowa zabudowy w ha
11 748	80	0,09	16 514	80	0,13	0,05	0,4	0,1

Z przeprowadzonych analiz wynika, że zapotrzebowanie na nową zabudowę pod usługi kultury wynosi 0,1 ha.

• USŁUGI SPORTU I REKREACJI

Tabela 14: Wielkość terenów pod przyszłą zabudowę usług sportu i rekreacji

Rok 2016			Rok 2050			
Liczba mieszkańców gminy	Powierzchnia użytkowa na mieszkańca w m ²	Powierzchnia użytkowa ogółem w ha	Liczba mieszkańców gminy	Powierzchnia użytkowa na mieszkańca w m ²	Powierzchnia użytkowa ogółem w ha	Powierzchnia użytkowa zabudowy
11 748	8	9,4	16 514	8	13,2	3,8

Z przeprowadzonych analiz wynika, że zapotrzebowanie na nową zabudowę pod usługi sportu i rekreacji wynosi 3,8 ha.

• USŁUGI BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO

Powierzchnię użytkową zabudowy wylicza się według następującego wzoru:

$$P_{u\dot{z}. zab.} = P_o / I_N$$

$$P_o = 1,2 \div 1,25 P_{u\dot{z}. budynku}$$

$$P_o = P_{u\dot{z}. budynku} \times 1,25$$

gdzie:

P_o – Powierzchnia ogólna budynków

$P_{u\dot{z}. zab.}$ – Powierzchnia użytkowa zabudowy

I_N – wskaźnik intensywności zabudowy

Przyjęto wskaźnik intensywności zabudowy $I_N = 0,3$

Tabela 15: Wielkość terenów pod przyszłą zabudowę usług bezpieczeństwa publicznego

Rok 2016			Rok 2050					
Liczba mieszkańców gminy	Powierzchnia użytkowa na 1000 mieszkańców w m ²	Powierzchnia użytkowa ogółem w ha	Liczba mieszkańców gminy	Powierzchnia użytkowa na 1000 mieszkańców w m ²	Powierzchnia użytkowa ogółem w ha	Powierzchnia ogólna budynków w ha	Intensywność zabudowy - wskaźnik	Powierzchnia użytkowa zabudowy w ha
11 748	60	0,07	16 514	60	0,1	0,03	0,3	0,1

Z przeprowadzonych analiz wynika, że zapotrzebowanie na nową zabudowę pod usługi bezpieczeństwa publicznego wynosi 0,1 ha.

• USŁUGI ADMINISTRACJI

Powierzchnię użytkową zabudowy wylicza się według następującego wzoru:

$$P_{u\dot{z}. zab.} = P_o / I_N$$

$$P_o = 1,2 \div 1,25 P_{u\dot{z}. \text{ budynku}}$$

$$P_o = P_{u\dot{z}. \text{ budynku}} \times 1,25$$

gdzie:

P_o – Powierzchnia ogólna budynków

$P_{u\dot{z}. \text{ zab.}}$ – Powierzchnia użytkowa zabudowy

I_N – wskaźnik intensywności zabudowy

Przyjęto wskaźnik intensywności zabudowy $I_N = 0,4$

Tabela 16: Wielkość terenów pod przyszłą zabudowę usług administracji

Rok 2016			Rok 2050					
Liczba mieszkańców gminy	Powierzchnia użytkowa na 1000 mieszkańców w m ²	Powierzchnia użytkowa ogółem w ha	Liczba mieszkańców gminy	Powierzchnia użytkowa na 1000 mieszkańców w m ²	Powierzchnia użytkowa ogółem w ha	Powierzchnia ogólna budynków w ha	Intensywność zabudowy - wskaźnik	Powierzchnia użytkowa zabudowy w ha
11 748	40	0,04	16 514	40	0,06	0,02	0,4	0,05

Z przeprowadzonych analiz wynika, że zapotrzebowanie na nową zabudowę pod usługi administracji wynosi 0,05 ha.

• ZABUDOWA POD USŁUGI ZDROWIA

Powierzchnię użytkową zabudowy wylicza się według następującego wzoru:

$$P_{u\dot{z}. \text{ zab.}} = P_o / I_N$$

$$P_o = 1,2 \div 1,25 P_{u\dot{z}. \text{ budynku}}$$

$$P_o = P_{u\dot{z}. \text{ budynku}} \times 1,25$$

gdzie:

P_o – Powierzchnia ogólna budynków

$P_{u\dot{z}. \text{ zab.}}$ – Powierzchnia użytkowa zabudowy

I_N – wskaźnik intensywności zabudowy

Przyjęto wskaźnik intensywności zabudowy $I_N = 0,5$

Tabela 17: Wielkość przyszłej zabudowy pod usługi zdrowia

Rok 2016			Rok 2050					
Liczba mieszkańców gminy	Powierzchnia użytkowa na 1000 mieszkańców w m ²	Powierzchnia użytkowa ogółem w ha	Liczba mieszkańców gminy	Powierzchnia użytkowa na 1000 mieszkańców w m ²	Powierzchnia użytkowa ogółem w ha	Powierzchnia ogólna budynków w ha	Intensywność zabudowy - wskaźnik	Powierzchnia użytkowa zabudowy w ha
11 748	250	0,29	16 514	250	0,41	0,12	0,5	0,24

Z przeprowadzonych analiz wynika, że zapotrzebowanie na nową zabudowę pod usługi zdrowia wynosi 0,24 ha.

- ZABUDOWA POD ŻŁOBKI

Tabela 18: Określenie liczby ludności wieku od 0 do 2 lat w gminie Tyczyn

Rok 2016			Rok 2050		
Liczba mieszkańców w	Liczba ludności gminy według edukacyjnych grup wieku 0-2	Procentowy udział edukacyjnej grupy wiekowej 0-2 w ogólnej liczbie mieszkańców w	Liczba mieszkańców w	Liczba ludności gminy według edukacyjnych grup wiekowej 0-2	Liczba dzieci w grupie wiekowej 0-2 przebywających w żłobku (10% udziału w ogólnej liczbie)
11 748	382	3,3	16 514	545	16

Ustalono procentowy udział grupy wiekowej w ogólnej liczbie mieszkańców w roku 2016 i w dalszej kolejności zastosowano go do określenia liczby dzieci w grupie wiekowej 0-2 przebywających w żłobku w 2050 r.

Liczba ludności gminy według edukacyjnych grup wieku	Powierzchnia użytkowa przypadająca na jedno dziecko w m ²	Powierzchnia użytkowa budynków w ha
Grupa 0-2 16	40	0,06

Powierzchnię użytkową zabudowy wylicza się według następującego wzoru:

$$P_{\text{uż. zab.}} = P_o / I_N$$

$$P_o = 1,2 \div 1,25 P_{\text{uż. budynku}}$$

$$P_o = P_{\text{uż. budynku}} \times 1,25$$

gdzie:

P_o – Powierzchnia ogólna budynków

$P_{\text{uż. zab.}}$ – Powierzchnia użytkowa zabudowy

I_N – wskaźnik intensywności zabudowy

Przyjęto wskaźnik intensywności zabudowy $I_N = 0,5$

Tabela 19: Powierzchnia ogólna przyszłych budynków pod żłobki

Powierzchni użytkowa budynków w ha	Powierzchnia ogólna budynków w ha	Wskaźnik intensywności zabudowy	Powierzchnia użytkowa zabudowy w ha
0,06	0,08	0,5	0,16

Z przeprowadzonych analiz wynika, że zapotrzebowanie na nową zabudowę pod żłobki wynosi 0,16 ha.

● USŁUGI KOMERCYJNE

Powierzchnię użytkową zabudowy wylicza się według następującego wzoru:

$$P_{\text{uż. zab.}} = P_o / I_N$$

$$P_o = 1,2 \div 1,25 \cdot P_{\text{uż. budynku}}$$

$$P_o = P_{\text{uż. budynku}} \times 1,25$$

gdzie:

P_o – Powierzchnia ogólna budynków

$P_{\text{uż. zab.}}$ – Powierzchnia użytkowa zabudowy

I_N – wskaźnik intensywności zabudowy

Przyjęto wskaźnik intensywności zabudowy $I_N = 0,4$

Tabela 20: Wielkość terenów pod przyszłą zabudowę usług komercyjnych

Rok 2016			Rok 2050					
Liczba mieszkańców gminy	Powierzchnia użytkowa na 1000 mieszkańców w m ²	Powierzchnia użytkowa ogółem w ha	Liczba mieszkańców gminy	Powierzchnia użytkowa na 1000 mieszkańców w m ²	Powierzchnia użytkowa ogółem w ha	Powierzchnia ogólna budynków w ha	Intensywność zabudowy - wskaźnik	Powierzchni użytkowa zabudowy w ha
11 748	5 000	5,87	16 514	5 000	8,26	2,39	0,4	5,98

Z przeprowadzonych analiz wynika, że zapotrzebowanie na nową zabudowę pod usługi komercyjne (handel, gastronomia, rzemiosło i inne) wynosi 5,98 ha.

7.3. MAKSYMALNE ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ O FUNKCJI PRODUKCYJNEJ W GMINIE TYCZYN

Gmina Tyczyn ma charakter rolniczo-przemysłowy. Wiodącą funkcją gminy jest rolnictwo, produkcja żywności oraz obsługa ludności i związane z tym osadnictwo. Ogółem funkcjonuje 2 665 gospodarstw rolnych, wśród których przeważają gospodarstwa małe zajmujące powierzchnię do 2,5 ha (średnia w województwie to 3,8 ha). Ponad 76% ogólnej liczby

gospodarstw mieści się w obszarze do 2 ha, a tylko 2% to gospodarstwa powyżej 5 ha. Obecnie produkcja rolnicza nastawiona jest na zaspokojenie własnych potrzeb rolników, ale gmina może stanowić bazę surowcową dla przetwórstwa rolno-spożywczego oraz produkcji przemysłowej dla potrzeb rolnictwa, a także rozwoju usług służących rolnictwu i gospodarce żywnościowej. Stwierdza się, iż przyjęty schemat działań samorządu doprowadzić ma do utworzenia nowych miejsc pracy, wzmocnienia zdolności inwestycyjnych istniejących przedsiębiorstw oraz pozyskania nowych podmiotów gospodarczych.

Mając na uwadze przyszły rozwój społeczno-gospodarczy Tyczyna oraz uwzględniając przyjętą politykę rozwoju zrównoważonego gmina stworzy odpowiednie warunki dla rozwoju działalności produkcyjnej, przyczyniając się tym samym do przeciwdziałania bezrobociu w gminie. Nowych inwestorów przyciągną również działania promocyjne gminy. Natomiast niezbędnym warunkiem dla przyciągnięcia nowych inwestorów jest przygotowanie atrakcyjnych terenów inwestycyjnych oraz dobrego systemu podatkowego.

Przyjmuje się wysokość zapotrzebowania na nową zabudowę produkcyjną, składy i magazyny, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy w wysokości nie mniejszej niż 20,00 ha.

7.4. ZESTAWIENIE MAKSYMALNEGO ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ W PODZIALE NA FUNKCJE W TYCZYNIE

Tabela 21: Zestawienie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w podziale na funkcje w Tyczynie

L.p.	Rodzaj zabudowy według funkcji	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę Puż. zabudowy w ha
1.	Zabudowa mieszkaniowa	51,07
2.	Zabudowa usług publicznych	13,95
3.	Zabudowa usług komercyjnych	5,98
4.	Zabudowa produkcyjna, składów i magazynów	20,00

7.5. CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

Przy określaniu poziomu chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wykorzystano dane udostępnione w systemie informacji przestrzennej gminy Tyczyn. Geograficzne położenie gminy oraz ukształtowanie tego terenu.

Tabela 22: Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

L.p.	Rodzaj zabudowy według funkcji	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej P _{uż} . zabudowy w ha
1.	Zabudowa mieszkaniowa	10,20
2.	Zabudowa usług publicznych	0,08
3.	Zabudowa usług komercyjnych	1,00
4.	Zabudowa produkcyjna, składów i magazynów	1,90

7.6. CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ

Po przeanalizowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Tyczyn, stwierdza się, iż 24 spośród nich zostały w całości zrealizowane, natomiast pozostałe w części. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych wskazuje kolejna tabela, powierzchnia użytkowa zabudowy części terenów niezainwestowanych objęta planami miejscowymi została przypisana do chłonności obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Tabela 23: Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

L.p.	Rodzaj zabudowy według funkcji	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę
1.	Zabudowa mieszkaniowa	0,72
2.	Zabudowa usług publicznych	0,00
3.	Zabudowa usług komercyjnych	0,10
4.	Zabudowa produkcyjna, składów i magazynów	0,00

7.7. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Tabela 24: Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

L.p.	Rodzaj zabudowy według funkcji	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w ha	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej Puź. zabudowy w ha	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem na nową zabudowę a chłonnością w ha
1.	Zabudowa mieszkaniowa	51,07	10,20	0,72	40,17
2.	Zabudowa usług publicznych	13,95	0,08	0,00	13,87
3.	Zabudowa usług komercyjnych	5,98	1,00	0,10	4,88
4.	Zabudowa produkcyjna, składów i magazynów	20,00	1,90	0,00	18,1

Biorąc pod uwagę otrzymany wynik, należy stwierdzić, iż sumaryczna chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze przestrzennej oraz rezerwy terenowej określonej ustaleniami planów miejscowych nie zabezpiecza potrzeb wynikających z wyrażonego w perspektywie 30 lat, zapotrzebowania na zabudowę. Tym samym stwierdza się, zasadność wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych związanych z realizacją poszczególnych funkcji zabudowy. Nowa zabudowa powinna być lokowana w pobliżu istniejących, zainwestowanych terenów, tak aby nowe tereny zabudowy tworzyły z nimi spójną całość. Określenie możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Przy wyznaczaniu terenów budowlanych należy wziąć pod uwagę możliwości finansowe gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych gminy, w związku z wyznaczeniem terenów budowlanych. Uwzględniono fakt, iż obecnie budżet gminy jest zbilansowany.

7.8. OKREŚLENIE POTRZEB INWESTYCYJNYCH GMINY WYNIKAJĄCYCH Z KONIECZNOŚCI REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH, ZWIĄZANYCH Z LOKALIZACJĄ NOWEJ ZABUDOWY NA OBSZARACH O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ W GRANICACH JEDNOSTKI OSADNICZEJ I OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ POŁOŻONYCH POZA WW. OBSZARAMI

Potrzeby Gminy i Miasta Tyczyn wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę położonych poza ww. obszarami dotyczyły będą rozbudowy istniejącej już sieci infrastruktury technicznej oraz społecznej. Natomiast w przypadku braku prawidłowej obsługi komunikacyjnej wyznaczonych nowych obszarów pod zabudowę z istniejącej sieci komunikacyjnej niezbędne będzie wyznaczenie terenów pod lokalizację nowych dróg stanowiących kontynuację i rozbudowę dotychczasowej sieci komunikacyjnej gminy.

Ze względu na fakt, iż powyżej wskazane potrzeby inwestycyjne Tyczyna nie przekraczają możliwości finansowania przez gminę wykonania niezbędnej sieci infrastruktury technicznej, infrastruktury społecznej oraz sieci komunikacyjnej, nie dokonuje się zmiany w przeprowadzonych analizach.

Tabela 1: Analiza SWOT sytuacji ekonomicznej w Tyczynie	7
Tabela 2: Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia (źródło: WIOŚ).....	15
Tabela 3: Liczba ludności Gminy i Miasta Tyczyn (źródło: dane GUS)	18
Tabela 4: Przyrost naturalny Gminy i Miasta Tyczyn w latach 2012-2016 (źródło: dane GUS). 19	
Tabela 5: Migracje wewnętrzne i zewnętrzne Gminy i Miasta Tyczyn w latach 2012-2016 (źródło: dane GUS)	19
Tabela 6: Struktura wieku Gminy i Miasta Tyczyn w latach 2012-2016 (źródło: dane GUS).....	20
Tabela 7: Liczba ludności według prognozy demograficznej na lata 2017-2050	22
Tabela 8: Wydatki gminy ogółem i majątkowe (źródło: dane GUS)	25
Tabela 9: Prognozowane wartości dla zasobu mieszkaniowego Tyczyna do roku 2050	28
Tabela 10: Określenie liczby ludności według edukacyjnych grup wieku w gminie Tyczyn	30
Tabela 11: Powierzchnia ogólna przyszłych budynków pod usługi oświaty i wychowania	30
Tabela 12: Wielkość terenów pod przyszłą zabudowę usług oświaty i wychowania.....	31
Tabela 13: Wielkość terenów pod przyszłą zabudowę usług kultury	31
Tabela 14: Wielkość terenów pod przyszłą zabudowę usług sportu i rekreacji.....	32
Tabela 15: Wielkość terenów pod przyszłą zabudowę usług bezpieczeństwa publicznego	32
Tabela 16: Wielkość terenów pod przyszłą zabudowę usług administracji	33
Tabela 17: Wielkość przyszłej zabudowy pod usługi zdrowia	33
Tabela 18: Określenie liczby ludności wieku od 0 do 2 lat w gminie Tyczyn	34
Tabela 19: Powierzchnia ogólna przyszłych budynków pod żłobki.....	35
Tabela 20: Wielkość terenów pod przyszłą zabudowę usług komercyjnych.....	35
Tabela 21: Zestawienie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w podziale na funkcje w Tyczynie.....	36
Tabela 22: Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	37
Tabela 23: Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.....	37
Tabela 24: Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	38

SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1 Położenie terenów objętych opracowaniem na mapie mezoregionów fizycznogeograficznych Polski na tle szczegółowego podziału administracyjnego.....	9
Rysunek 4: Liczba mieszkań na terenie Gminy Rytwiany w latach 2000-2014	17
Rysunek 7: Ogólna powierzchnia użytkowa mieszkań na terenie Gminy Rytwiany w latach 2000-2014	17
Rysunek 2: Liczba ludności Gminy i Miasta Tyczyn w latach 2012-2016 (źródło: dane GUS).....	18
Rysunek 3: Struktura wieku Gminy i Miasta Tyczyn w latach 2012-2016 (źródło: dane GUS)..	20
Rysunek 4: Wskaźnik obciążenia ekonomicznego Gminy i Miasta Tyczyn w latach 2012-2016 (źródło: dane GUS)	20
Rysunek 5: Szacunkowa stopa bezrobocia Gminy i Miasta Tyczyn w roku 2016 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS).....	21
Rysunek 6: Szacowany udział pracujących w poszczególnych sektorach ekonomicznych w Tyczynie w roku 2016 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS)	22
Rysunek 7: Liczba ludności według prognozy demograficznej dla Gminy i Miasta Tyczyn na lata 2017-2050.....	23
Rysunek 8: Prognozowana liczba mieszkań na terenie Gminy i Miasta Tyczyn do roku 2050..	27
Rysunek 9: Liczba nowych mieszkań oddanych do użytku na terenie Gminy i Miasta Tyczyn w latach 2012-2016 (źródło: dane GUS)	27
Rysunek 10: Prognoza powierzchni użytkowej mieszkań do roku 2050 Gminy i Miasta Tyczyn	28