

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jordanowa

**Analiza środowiskowa, społeczna, ekonomiczna,
prognoza demograficzna, możliwości finansowania przez gminę
wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej**

załącznik nr 1c do uchwały Nr XIX/168/2020
Rady Miasta Jordanowa z dnia 21 grudnia 2020 r.
ze zmianami wprowadzonymi:
uchwałą Nr XXV/231/2021 Rady Miasta Jordanowa z dnia 25 października 2021 r.
uchwałą Nr Rady Miasta Jordanowa z dnia 2023 r.

Opracowanie:
mgr inż. Joanna Gruszecka
mgr inż. Łukasz Pluskota

WROCLAW 2020
Wrocław 2021
Wrocław, 2023

Wstęp.....	3
Podstawa prawna	3
Cel opracowania.....	3
Metoda i zakres opracowania	3
1. Analiza środowiskowa	5
Formy ochrony przyrody.....	5
LZWP.....	6
Zagrożenie powodziowe	7
Aglomeracja wodna	8
Udokumentowane złoża kopalin, obszary i tereny górnicze	8
Osuwiska, ukształtowanie terenu	8
Środowisko antropogeniczne	10
Wnioski wynikające z innych dokumentów	10
Podsumowanie.....	13
2. Analiza społeczna	14
Oświata.....	14
Ochrona zdrowia	15
Kultura	16
Sport i rekreacja	17
Infrastruktura techniczna	17
Podsumowanie.....	18
3. Analiza ekonomiczna	20
Podsumowanie.....	23
4. Analiza demograficzna - prognoza	24
Prognoza demograficzna.....	25
Podsumowanie.....	27
5. Analiza możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.....	28
Możliwości finansowania.....	30
Podsumowanie.....	30
6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	32
Zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe	34
Zapotrzebowanie na tereny usług	35
Zapotrzebowanie na tereny oświaty i wychowania	36
Zapotrzebowanie na tereny przemysłowe.....	37
Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	37
Chłonność obszarów w ramach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	39

Wstęp

Podstawa prawna

Podstawę prawną opracowania stanowi art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), który wymaga, aby w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin uwzględnić uwarunkowania wynikające w szczególności 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;..."*

W art. 10 ust. 5 ww. ustawy określono elementy bilansu jakie należy uwzględnić w opracowaniu, w tym między innymi wskazując maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz chłonność w ramach przyjętych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wszystkie te obliczenia zmierzają do określenia zapotrzebowania na nową zabudowę, przy czym muszą uwzględniać art. 10 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tzn. wziąć pod uwagę perspektywę nie krótszą niż 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych, wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

Cel opracowania

W 2015 roku miała miejsce nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która wymogła na sporządzających Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dokonywanie analiz potrzeb i możliwości rozwoju gminy w kontekście wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych. Obliczenia te powinny być dokonywane w oparciu o prognozy demograficzne przy określeniu rzeczywistych możliwości finansowania przez gminę zadań własnych wynikających z realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i społecznej. Celowość takiego opracowania wynika z sytuacji w planowaniu przestrzennym w Polsce, gdzie według danych IGiPZ PAN, tereny zabudowy mieszkaniowej wyznaczone w studiach umożliwiają zabudowę dla ok. 200 mln mieszkańców. Wartość ta nie uwzględnia rzeczywistej sytuacji demograficznej. Zatem ustawodawca chcąc ograniczyć nadmierne rozlewanie się zabudowy w szczególności mieszkaniowej, wprowadził konieczność dokonywania wcześniejszych analiz pozwalających realnie oszacować takie zapotrzebowanie. Jest to wprawdzie obarczone marginesem błędu wynikającym ze zmienności użytych parametrów oraz faktu prognozowania na wiele lat na przód, lecz pozwala uniknąć wskazywania znaczących rezerw inwestycyjnych wielkości rzędu kilkuset hektarów.

Metoda i zakres opracowania

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła konieczność wykonywania analiz i obliczeń w ramach szacowania potrzeb i możliwości rozwoju gminy, lecz nie określono w niej metodologii działań, a jedynie sformułowano jakie elementy należy w nim uwzględnić. Zatem każdorazowo jest to podejście autorskie.

Przy sporządzaniu niniejszej analizy wykorzystano m.in. instrukcje zawarte w skrypcie Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa z 2016 roku opublikowanym w ramach programu

szkoleniowego dla pracowników administracji samorządowej z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz dostępnej literatury przedmiotu.

Do sporządzenia analizy wykorzystano następujące materiały:

- ortofotomapa,
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jordanowa,
- dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego (Bank Danych Lokalnych),
- Małopolski System Informacji Przestrzennej,
- inne programy i dokumenty miasta z zakresu m.in. strategii rozwoju, rewitalizacji, ochrony środowiska itp.

Szczegółowe obliczenia i wyjaśnienie użytych wskaźników przedstawiono w rozdziale 6 analizy. Otrzymane wyniki pozwolą na uzyskanie ogólnej orientacji o skali faktycznego zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne. Skala dokumentu Studium jak również fakt, że wskazuje ono główne kierunki przestrzennego rozwoju gminy, pozwala formułować owe wyliczenia na płaszczyźnie pewnej ogólności. Świadomość takiego stanu ma również sam ustawodawca wskazując dobrowolność doboru perspektywy czasowej (do 30 lat) jak i możliwości zwiększenia zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne do aż 30% niepewności procesów rozwojowych. Niemniej pozwoli to na zabezpieczenie przed rozlewaniem się jednostek osadniczych, jednocześnie nie hamując ich rozwoju.

1. Analiza środowiskowa

Miasto Jordanów usytuowane jest w południowej części Polski, w południowo-zachodniej części województwa małopolskiego, powiecie suskim. Jest siedzibą Gminy Miasta Jordanowa oraz gminy wiejskiej Jordanów, w skład której wchodzi sąsiadujące miejscowości: Łętownia, Naprawa, Osielec, Toporzysko, Wysoka. Otaczają miasto od północy, wschodu oraz południa. Od zachodu miasto sąsiaduje z gminą Bystra-Sidzina. Jordanów położony jest nad rzeką Skawą, będącą dopływem Wisły. Leży w Kotlinie Rabczańskiej u podnóżu Beskidu Makowskiego.

Formy ochrony przyrody

Na terenie miasta Jordanowa nie znajdują się powierzchniowe formy ochrony przyrody jak: obszar chroniony Natura 2000, obszar chronionego krajobrazu, park narodowy czy rezerwat przyrody. Znajdują się tam jedynie 4 pomniki przyrody przedstawione w poniższej tabeli:

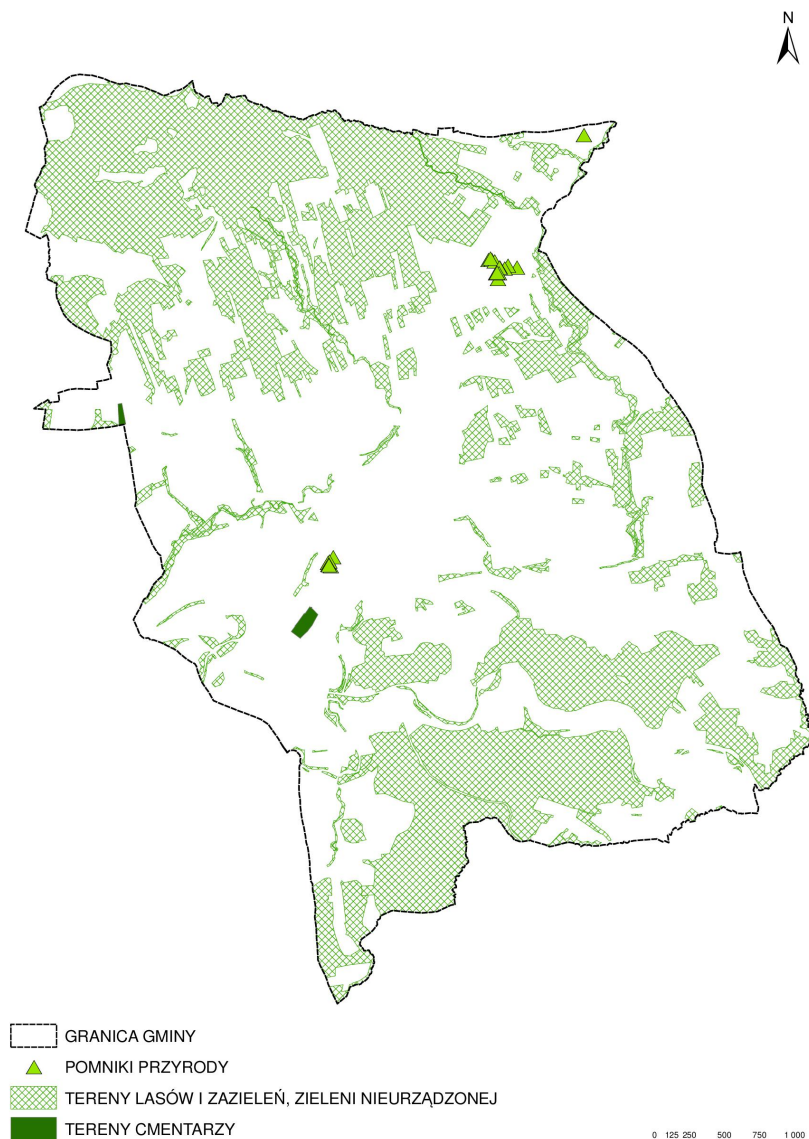
Lp.	Dane aktu prawnego o utworzeniu, ustanowieniu lub wyznaczeniu	Nazwa	Typ pomnika (podtyp pomnika)	Liczba i gatunek drzew w skupisku	Opis położenia
1.	Decyzja RLS-op-7140/10/77 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 23.12.1977 roku	nie nadano	wieloo obiektowy (grupa drzew)	8- drzewo (b.d.)	Chrobacze, w wąwozie obok technikum ekonomicznego
2.	Decyzja RLS-op-7140/32/77 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 23.12.1977 roku	nie nadano	wieloo obiektowy (grupa drzew)	4 - drzewo (b.d.)	Chrobacze, w parku podworskim, teren technikum ekonomicznego
3.	Decyzja RL-op-8311/148/68 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Krakowie z dnia 27.04.1968 roku	nie nadano	jedno obiektowy	1 - sosna zwyczajna	Nosidlówka, przy drodze Jordanów – Łętownia
4.	Decyzja LKS.I-4-57/47 Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie z dnia 15.04.1949 roku	nie nadano	wieloo obiektowy (grupa drzew)	4 - lipa 1- jesion wyniosły 1- klon jawor	w otoczeniu kościoła

Tabela 1. Wykaz pomników przyrody na terenie miasta Jordanowa

Źródło: Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody

Lasy i zadrzewienia zajmują ok. 34% powierzchni miasta, czyli 710 ha. Znajdują się tam 3 większe kompleksy leśne. Przeważają drzewostany iglasto - jodłowe z bukiem, jaworem, modrzewiem i olszą. Dominującymi typami lasów są lasy mieszane górskie i lasy górskie. Mniejsze kompleksy są połączeniem zadrzewień naturalnych i sztucznych wzdłuż dolin i cieków wodnych, dróg i zabudowy rozproszonej. Dodatkowym wypełnieniem miejskiej sieci zieleni jest zieleń urządzona. 440 ha to powierzchnia lasów prywatnych. Pozostała część - ok. 270 ha to lasy państwowe, pod zarządem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krakowie - Nadleśnictwo Myślenice. Główną funkcją lasów jest funkcja ochronna, przeciwoerozyjna, a także stanowi części korytarzy ekologicznych. Dodatkowo są one atrakcją turystyczną oraz miejscem wypoczynku dla mieszkańców. Gospodarka lasów prywatnych nastawiona jest na czerpanie pożytków drzewnych.

Przez miasto Jordanów przepływa rzeka Skawa, której głównymi dopływami są Malejówka oraz Strącze. Skawa charakteryzuje się dużymi wahaniami przepływów.



Rys. 1. Obszary zieleni oraz formy ochrony przyrody

Źródło: opracowanie własne

LZWP

Obszar miasta leży w zasięgu Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 445 Zbiornik warstw Magura (Babia Góra). Zbiornik ten ma powierzchnię 601 km². Zbiornik wyznaczono w obrębie gruboławicowych piaskowców warstw magurskich, piaskowców pasierbieckich, piaskowców ze Szczawiny oraz piaskowców gruboławicowych i zlepieńców warstw inoceramowych. Zbiornik składa się z dwóch pięter wodonośnych – czwartorzędowego w dolinach rzecznych oraz paleogeńsko-kredowego we fliszu karpackim. Głównym źródłem zasilania wód podziemnych zbiornika jest infiltracja opadów atmosferycznych. W obrębie wzniesień warstwa wodonośna zbiornika jest podatna na zanieczyszczenie z powierzchni terenu, natomiast w obrębie dolin bardzo podatna.

Zagrożenie powodziowe

Dla Jordanowa zagrożenie powodziowe stwarza rzeka Skawa wraz z dopływami – Malejówką i Strączem. Na podstawie „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Skawy” wyznaczone zostały strefy:

- zalewu wodami powodziowymi Q1%,
- zalewu wodami powodziowymi Q3,33%,
- zalewu wodami powodziowymi Q10%.

Natomiast na podstawie przesądzenia obowiązującego planu miejscowego wyznaczono:

- strefę zalewu wodami powodziowymi z granicą Q1%
- obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią z przebiegiem granic Q1%/Q3,33% lub Q1%/Q10%.

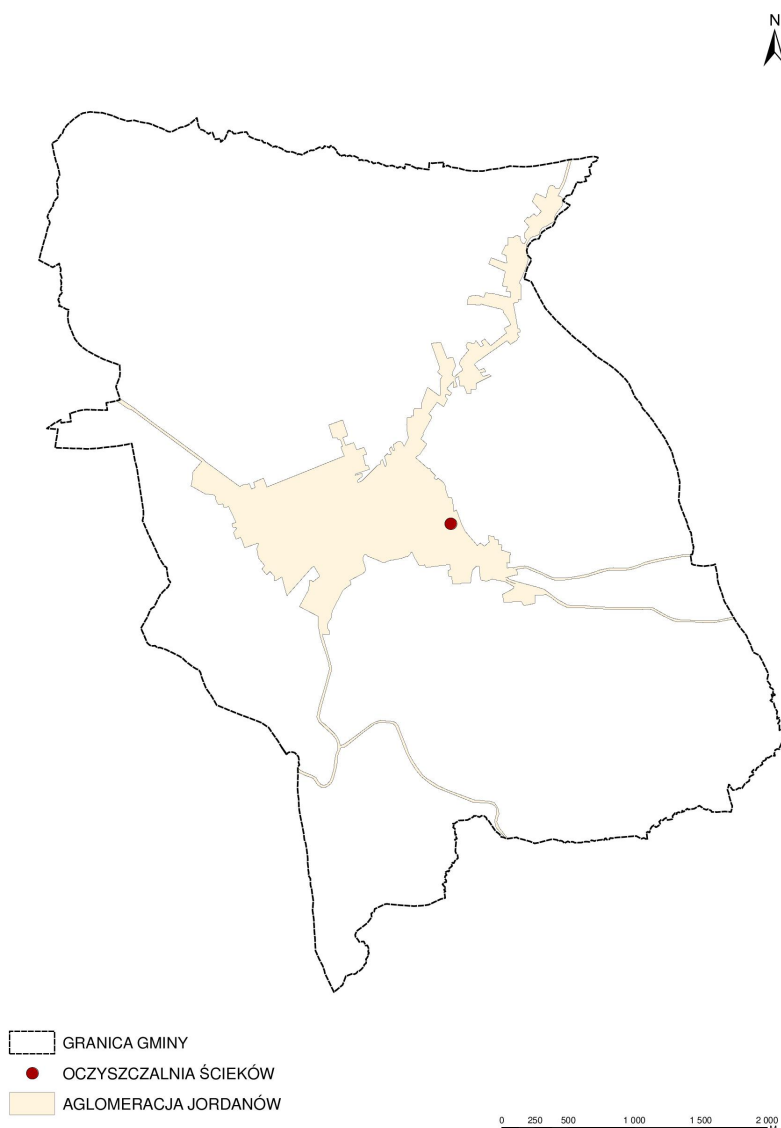


Rys. 2. Zasięg obszarów zagrożenia powodziowego oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych

Źródło: opracowanie własne

Aglomeracja wodna

Na terenie Jordanowa uchwałą Nr XXV/365/16 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 1 lipca 2016 r. zmienioną uchwałą Nr XLII/643/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 października 2017 r. została ustanowiona Aglomeracja Jordanów o równoważnej liczbie mieszkańców 4069 z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Jordanów, os. Wrzosek.



Rys. 3. Zasięg Aglomeracji Jordanów

Źródło: opracowanie własne

Udokumentowane złoża kopalin, obszary i tereny górnicze

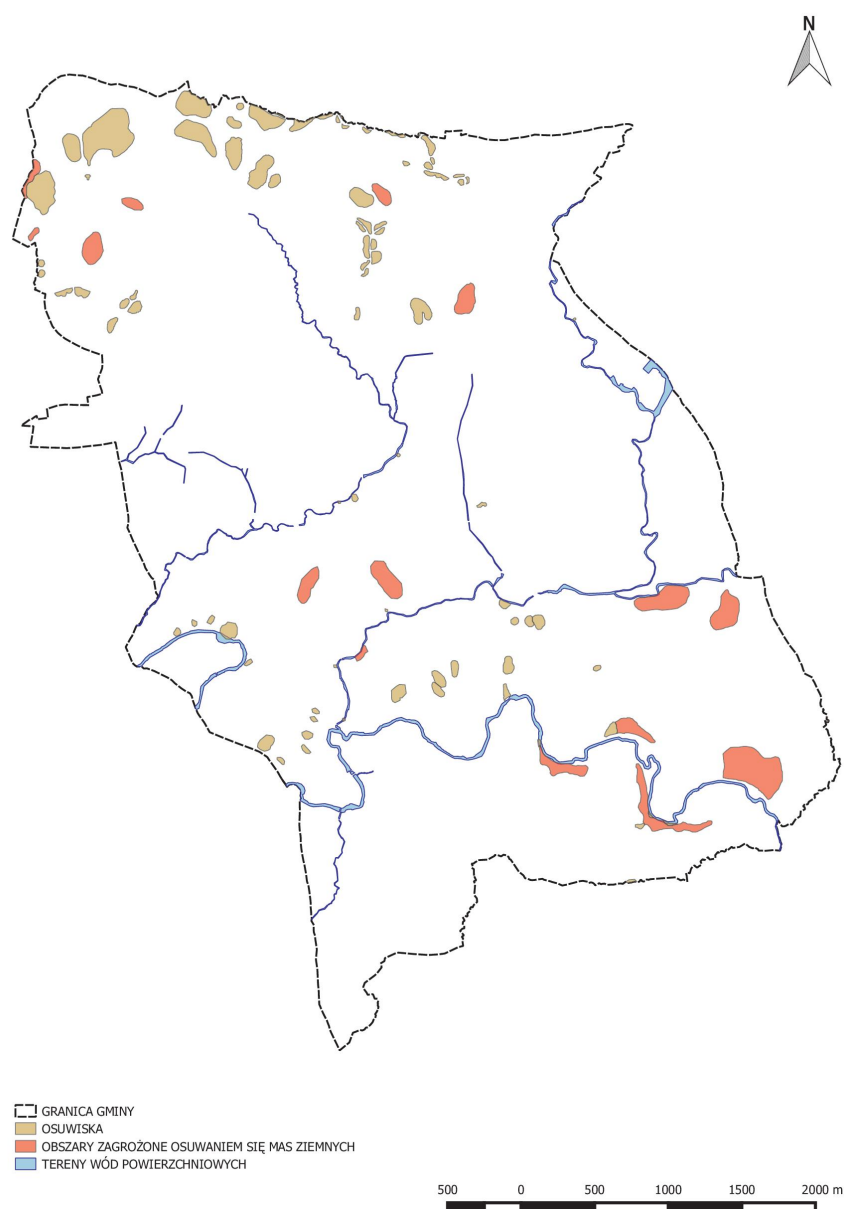
Według portalu MIDAS administrowanego przez Państwowy Instytut Geologiczny na terenie miasta Jordanowa nie występują udokumentowane złoża kopalin. Najbliższe występują na terenie sąsiadującej gminy wiejskiej Jordanów, gdzie znajdują się cztery udokumentowane złoża piaskowców.

Osuwiska, ukształtowanie terenu

Miasto Jordanów położone jest na terenie zbudowanym z utworów fliszowych, w związku z czym obszar ten jest bardzo podatny na osuwiska. Zgodnie z informacjami pochodzącymi z programu

SOPo na terenie miasta Jordanowa występuje 87 osuwisk i 16 terenów zagrożonych. Obszar zmiany studium obejmuje fragment terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych.

Osuwiska aktywne okresowo grupują się głównie w obszarach leśnych lub niezabudowanych. Aktywne, małe osuwiska występują głównie w strefach aktualnie podmywanych skarp przykorytowych oraz stromych zboczy doliny Skawy. Na północno-zachodnim stoku Łysej Góry usytuowane jest większe aktywne osuwisko. Zmiany rzeźby terenu powoduje również działalność antropogeniczna, a przede wszystkim: wycinka lasów, uprawy na stokach o dużym nachyleniu, zamiana łąk i pastwisk na grunty orne oraz inwestycje komunikacyjne. Najbardziej zagrożonym wystąpieniem osuwiska obszarem jest rejon góry Przykrzec, znajdujący się w północnej części miasta. Są to tereny otwarte, leśno-rolne, wolne od zabudowy. Osuwiska znajdują się także na zboczach dolin rzecznych, częściowo zagospodarowanych.



Rys. 4. Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
Źródło: opracowanie własne

Środowisko antropogeniczne

Cmentarze:

Na terenie Jordanowa znajdują się 2 cmentarze: parafialny i żydowski. Ich łączna powierzchnia wynosi ok. 3,3 ha. Dzięki rezerwie terenowej nie widzi się potrzeby powiększania tych terenów.

Wnioski wynikające z innych dokumentów

Program Ochrony Środowiska dla Miasta Jordanów na lata 2017 - 2020 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2021 - 2024

ELEMENTY ŚRODOWISKA	KIERUNKI INTERWENCJI
ochrona klimatu i jakości powietrza	Ograniczenie zużycia energii i wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł - budynki i infrastruktura publiczna: • modernizacja budynków użyteczności publicznej, • modernizacja oświetlenia ulicznego, • rozbudowa sieci gazowej na terenie miasta. Ograniczenie zużycia energii – transport: • rozwój sieci komunikacji rowerowej, • utrzymanie dróg w sposób ograniczający wtórną emisję zanieczyszczeń. Ograniczenie zużycia energii i wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł - budownictwa mieszkaniowe: • wymiana niskosprawnych pieców węglowych na ekologiczne, • montaż instalacji odnawialnych źródeł energii, • termomodernizacja budynków mieszkalnych. Ograniczenie zużycia energii - sektor działalności gospodarczej: • termomodernizacja budynków, instalacja odnawialnych źródeł energii, wymiana źródła c.o. i c.w.u., • poprawa efektywności energetycznej urządzeń, technologii i pojazdów. Działania informacyjne edukacyjne i planistyczne: • edukacja i informacja o niskiej emisji/kampanie informacyjne i promocyjne, • wdrożenie zasad zielonych zamówień publicznych w Urzędzie Miasta i jednostkach, • planowanie przestrzenne z uwzględnieniem ochrony powietrza.
zagrożenia hałasem	• wprowadzenie do planów miejscowych zapisów dotyczących standardów akustycznych dla poszczególnych terenów, • kontynuacja kontroli hałasu do środowiska z obiektów działalności gospodarczej,
pole elektroenergetyczne	• rozmieszczenie nowych instalacji zgodnie z wymaganymi strefami ochronnymi, • udział społeczeństwa w uzgadnianiu niskokonfliktowych lokalizacji nowych źródeł pól elektromagnetycznych,
gospodarowanie wodami	Działania lokalne mające na celu poprawę stanu wód powierzchniowych i podziemnych: • ograniczenie zanieczyszczeń pochodzących ze źródeł rozproszonych: zanieczyszczeń z terenów zurbanizowanych i przemysłowych, w tym spływów powierzchniowych zanieczyszczonych ścieków opadowych do wód podziemnych, • działania edukacyjne dla rolników w zakresie właściwego stosowania nawozów sztucznych, naturalnych, środków ochrony roślin. Działanie na rzecz zabezpieczenia miasta przed powodzią i suszą hydrologiczną: • właściwie zagospodarowanie terenów zagrożonych powodzią i suszą hydrologiczną z uwzględnieniem wymagań dotyczących ocen zagrożenia tymi zdarzeniami, • sukcesywne prowadzenie prac konserwacyjnych i modernizacji w obrębie

	urządzeń wodnych, • wdrożenie ochrony naturalnych terenów zalewowych, • wyznaczenie i wprowadzenie do planów miejscowych wytycznych map i zagrożenia i ryzyka powodziowego lub innych branżowych dokumentów w tym zakresie, propagowanie całkowitego zakazu realizacji inwestycji budowlanych niezwiązanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym na tych obszarach, • współdziałanie z administracją rządową i sąsiednimi samorządami w celu realizacji kompleksowego systemu ochrony przed powodzią.
gospodarka wodno-ściekowa	• kontynuacja inwestycji w zakresie wodociągownictwa i kanalizacji gminy zgodnie z projektem „Gospodarka wodno - kanalizacyjna w aglomeracji Jordanów”,
zasoby geologiczne	• uwzględnianie w planach miejscowych wszystkich złóż w granicach ich udokumentowania wraz z zapisami o ochronie ich obszarów przed trwałym zainwestowaniem, • zapobieganie powstawaniu nielegalnych wyrobisk,
gleby	• zapewnienie właściwego sposobu użytkowania powierzchni ziemi, • rozwój monitoringu gleb, • podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców miasta w zakresie właściwego użytkowania gruntów i gleb, • identyfikacja i monitoringu osuwisk,
gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów	• osiągnięcie recyklingu surowców oraz ograniczenia ilości składowania odpadów ulegających biodegradacji, • zwiększenie ilości odzyskiwanych odpadów wielkogabarytowych, budowlanych, niebezpiecznych, opakowaniowych, biodegradowalnych i innych, • zwiększenie możliwości wydzielenia odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych, • kontynuacja działań na rzecz demontażu wyrobów zawierających azbest z budynków mieszkalnych i bezpieczne usunięcie ich z terenu miasta, • edukacja mieszkańców na temat konieczności segregowania i właściwego postępowania z odpadami, • edukacja na temat szkodliwości azbestu oraz bezpiecznych metod usuwania i unieszkodliwiania odpadów azbestowych.
zasoby przyrodnicze	W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego: • ochrony różnorodności biologicznej oraz zapewnienie ciągłości istnienia gatunków o stabilności ekosystemów poprzez zrównoważone użytkowanie jej elementów, • przywracanie do stanu właściwego zasobów i składników przyrody, • utrzymanie właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych i gatunków flory i fauny, • uwzględnienie terenów chronionych i zasad ich ochrony w planowaniu przestrzennym, • popularyzacja idei ochrony przyrody. W zakresie ochrony lasów i zieleni urządzonej: • zachowanie i zwiększenie terenów leśnych oraz innych terenów zielonych (parki, boiska, obszary zieleni na terenach miejskich, zieleń przydrożna, zieleń miejska), • zrównoważona gospodarka leśna, • stworzenie warunków ochrony korytarzy leśnych,
zagrożenia poważnymi awariami	• wspieranie i stałe ulepszanie współpracy organów i służb ratownictwa biorących udział w przeciwdziałaniu bądź usuwaniu skutków poważnych awarii i zagrożeń naturalnych, • minimalizacja potencjalnych negatywnych skutków awarii ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego, działalności gospodarczej.

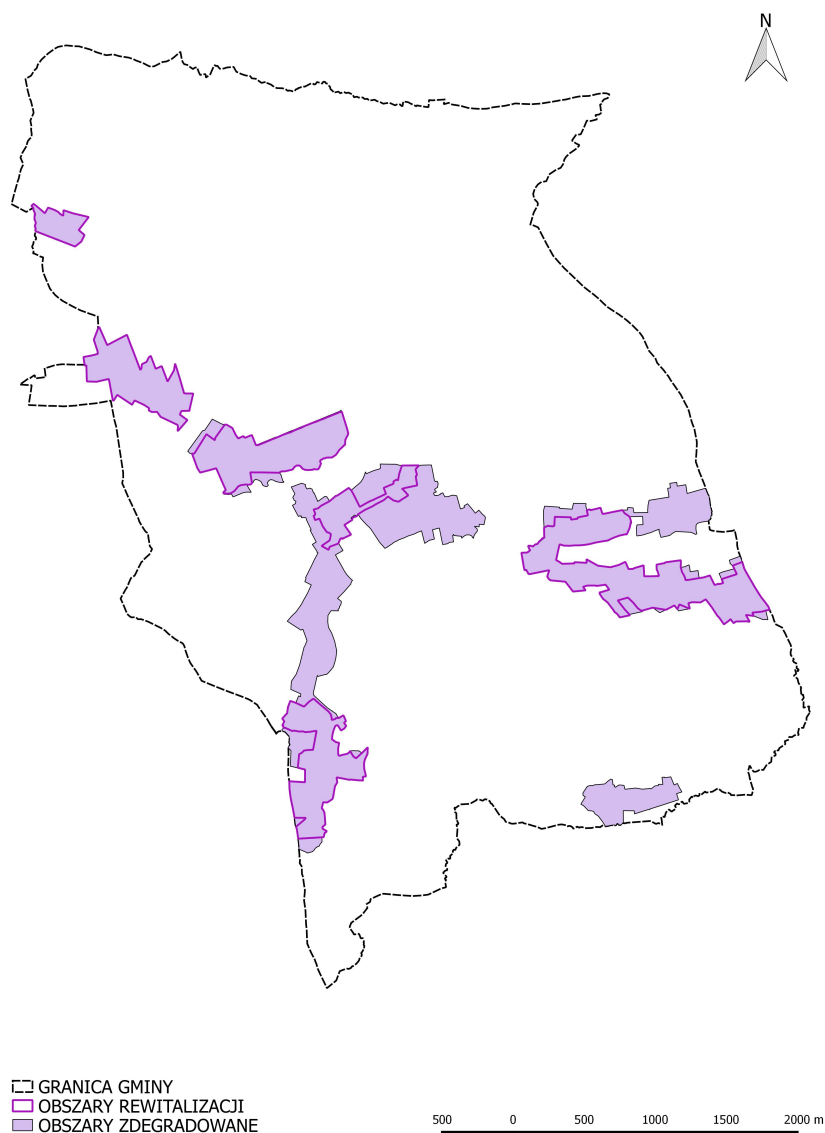
Tabela 2. Kierunki interwencji dla poszczególnych elementów środowiska

Źródło: Program Ochrony Środowiska dla Miasta Jordanów na lata 2017 - 2020 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2021 - 2024

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Jordanowa na lata 2016-2022

Uchwałą nr XXVII/234/2017 Rady Miasta Jordanowa z dnia 28.04.2017r. wprowadzono zmiany w załączniku - Gminnego Programu Rewitalizacji - do uchwały nr XXV/216/2017 z dnia 15.02.2017r. W załączniku tym określono tereny zdegradowane i podobszarów rewitalizacji.

Wyznaczono 6 podobszarów rewitalizacyjnych w różnych częściach miasta głównie wzdłuż Drogi Krajowej nr 28. łączna powierzchnia terenów rewitalizacyjnych wynosi 155,69 ha, co stanowi 7,4% powierzchni miasta. Zamieszkiwane są przez 1338 osób, czyli ok. 25% mieszkańców miasta. Granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji przyjęto Uchwałą nr XX/163/2016 Rady Miasta Jordanowa z dnia 16.08.2016r.



Rys. 5. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Źródło: opracowanie własne

Podsumowanie

Przedmiotowa analiza środowiskowa wskazała wiele uwarunkowań, które należy uwzględnić w procesie planistycznym, tak aby w przypadku ewentualnego zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne unikać lokalizacji terenów pod zabudowę na obszarach występujących barier.

Na terenie miasta Jordanowa występują uwarunkowania środowiskowe uniemożliwiające zagospodarowanie lub powodujące ograniczenia, takie jak:

- formy ochrony przyrody (pomniki przyrody),
- Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych,
- aglomeracja wodna,
- zagrożenie powodziowe
- osuwiska, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i ukształtowanie terenu,
- obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.

W procesie planistycznym należy uwzględnić wiele uwarunkowań, które wskazała przedmiotowa analiza środowiskowa. W przypadku ewentualnego zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne należy unikać lokalizacji terenów pod zabudowę na obszarach, na których występują bariery.

W procesie planistycznym należy zawrzeć również wnioski i konkluzje płynące z innych dokumentów, takich jak Program Ochrony Środowiska dla Miasta Jordanów na lata 2017-2020, czy Gminny Program Rewitalizacji Miasta Jordanowa na lata 2016-2022. Ponadto konieczne jest uwzględnienie przepisów odrębnych, które formułują między innymi powyższe ograniczenia.

2. Analiza społeczna

Oświata

Pierwszym analizowanym stopniem edukacji jest edukacja przedszkolna. W Jordanowie znajdziemy jedno przedszkole publiczne, dwa niepubliczne oraz jeden Klub Malucha. Liczba oddziałów w ciągu ostatnich lat nie uległa zmianie. Liczba uczęszczających dzieci w niewielkim stopniu waha się. Największy wzrost zanotowano w 2016 roku, kiedy to uczęszczało o 45 dzieci więcej niż rok wcześniej. Pod koniec 2017 roku liczba dzieci w wieku przedszkolnym, czyli między 3 a 6 rokiem życia wynosiła 234. Oznacza to, że ponad 98% dzieci korzysta z placówek przedszkolnych. Liczba dzieci na oddział największy wzrost zanotowała między 2015 a 2016 rokiem - nastąpił wzrost o 5 osób. Od tego czasu nie następują duże wahania.

przedszkola	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Liczba oddziałów	10	10	10	10	10	10
Liczba dzieci	219	194	170	215	230	229
Liczba dzieci na oddział	22	19	17	22	23	23

Tabela 3. Dane dotyczące przedszkoli w Jordanowie w 2018 r.

Źródło: dane BDL GUS

Porównując dane całego kraju, województwa oraz miejscowości Muszyna, Głogówek, Maków Podhalański oraz Lubawka, można zauważyć, że liczba dzieci na oddział w Jordanowie i Głogówku jest najwyższa. Wartość ta przewyższa także średnią w Polsce oraz województwie małopolskim aż o 3 osoby.

Lp.	Miasto	Liczba dzieci w przedszkolach	Liczba oddziałów	Liczba dzieci na oddział
1.	Polska	1361183	67910	20
2.	Małopolskie	128998	6384	20
3.	Jordanów	229	10	23
4.	Muszyna	213	11	19
5.	Głogówek	320	14	23
6.	Maków Podhalański	142	8	18
7.	Lubawka	154	7	22

Tabela 4. Dane dotyczące przedszkoli ogółem w 2018 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

W Jordanowie zlokalizowana jest 1 publiczna szkoła podstawowa. Nie znajdują się tam żadne szkoły niepubliczne. Na przestrzeni ostatnich lat liczba oddziałów zwiększała się, liczba uczniów do 2016 roku pozostawała na podobnym poziomie, nagły wzrost zanotowano dopiero w 2017 - do szkół uczęszczało aż 72 więcej dzieci niż w poprzednim roku. Wtedy też otworzono trzy nowe oddziały. Działanie to było konsekwencją reformy oświaty. Dzięki nowym oddziałom możliwe stało się zachowanie liczby dzieci na oddział na niezmiennym poziomie. Kolejny widoczny wzrost zanotowano w 2018 roku, co w dalszym ciągu było echem reformy i wprowadzenia ośmioklasowej szkoły podstawowej.

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Liczba oddziałów	14	15	17	16	19	24
Liczba uczniów	336	350	378	352	424	489
Liczba uczniów na oddział	24	23	22	22	22	22

Tabela 5. Dane dotyczące szkoły podstawowej w Jordanowie

Źródło: dane BDL GUS; SIO MEN

Porównując dane BLD GUS z 2017 roku można zaobserwować, że w Jordanowie przypada największa liczba dzieci na oddział w porównaniu z podobnymi wielkościami miastami, a także krajem i województwem, gdzie liczba ta różni się o 5 osób. Duży wpływ na to ma liczba oddziałów, która jest najniższa spośród analizowanych obszarów, pomimo nie najniższej liczby uczniów. Poniższa tabela pozwala zastanowić się nad rozwojem oświaty na poziomie szkół podstawowych w mieście.

Lp.	Miasto	Liczba dzieci w szkołach	Liczba oddziałów	Liczba dzieci na oddział
1.	Polska	3043162	175704	17
2.	Małopolskie	278111	16521	17
3.	Jordanów	489	22	22
4.	Muszyna	409	23	18
5.	Głogówek	643	36	18
6.	Maków Podhalański	616	34	18
7.	Lubawka	444	22	20

Tabela 6. Dane dotyczące szkół podstawowych ogółem w 2018 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

W skutek reformy oświaty, nastąpiła likwidacja gimnazjów. W związku z tym analiza ich na przestrzeni ostatnich lat jest niezasadna w zakresie możliwych przyszłych kierunków rozwoju systemu oświaty.

Wszystkie szkoły ponadpodstawowe funkcjonujące w mieście są szkołami publicznymi. Wszystkie przeznaczone są dla młodzieży, nie znajduje się tam żadna szkoła kształcenia dorosłych. Z racji, iż Jordanów jest siedzibą gminy wiejskiej oraz gminą miejską, oświata ponadpodstawowa, która się tutaj znajduje pełni funkcję ponadlokalną - obsługuje także okoliczne miejscowości, które pozbawione są obiektów oświaty na tym poziomie edukacyjnym. Mimo to liczba uczniów na oddział wskazuje, że obiekty te rozwinięte są w odpowiednim stopniu. Jedyną uwagę można mieć do szkół branżowych, gdzie liczba ta wynosi aż 29 uczniów.

Szkoła	Licea	Technika	Szkoły branżowe I stopnia
Liczba oddziałów	8	15	6
Liczba uczniów	187	388	173
Liczba uczniów na oddział	23	26	29

Tabela 7. Dane dotyczące szkół ponadpodstawowych w Jordanowie w 2018 r.

Źródło Wykaz szkół i placówek oświatowych System Informacji Oświatowej MEN, stan na 30.09.2018 r.

Na terenie miasta Jordanowa nie występują szkoły wyższe.

Ochrona zdrowia

W Jordanowie znajduje się jedna niepubliczna przychodnia oferująca usługi lekarza rodzinnego, pielęgniarki środowiskowej, położnej oraz lekarzy specjalistów. Dodatkowo znajduje się

tam Oddział Wewnętrzny Szpitala Rejonowego im. Dr Jana Gawlika W Suchej Beskidzkiej. W zakresie ochrony zdrowia mieszkańcy mogą korzystać z usług w okolicznych miejscowościach gminy wiejskiej Jordanów. Znajduje się tam 5 przychodni, w tym tylko jedna podlegająca samorządowi terytorialnemu. Mimo to, jedna przychodnia świadcząca głównie usługi prywatne, może być uciążliwa dla mieszkańców. Dlatego warto zastanowić się nad rozszerzeniem tego zagadnienia zwłaszcza w kontekście obiektów podlegających samorządowi terytorialnemu. Analizując to zagadnienie w kontekście innych miast, można zauważyć, że w większości z nich znajduje się 1 przychodnia podległa samorządowi terytorialnemu. W kraju oraz województwie liczba osób przypadająca na przychodnię jest znacznie wyższa. Wynikać to może z tendencji 1 przychodni na 1 miejscowość, bez względu na liczbę mieszkańców, która jest bardzo często spotykana na wsiach oraz mniejszych miastach. W większych miastach bardziej rozwinięta jest sieć prywatnych przychodni.

Do dyspozycji mieszkańców są 4 apteki, a co za tym idzie na jedną aptekę przypadają 1343 osoby. Porównując dane w zakresie dostępu do tych usług z innymi miastami oraz w skali kraju, liczba osób ma jedną aptekę ogólnodostępną jest jednym z najniższych wyników. Znacząco różni się także od wskaźnika w skali województwa i kraju, które są ponad dwukrotnie większe. Rozwój sieci aptek można zatem uznać za bardzo dobry i nie jest konieczne rozszerzanie jej.

Lp.	Miasto	Liczba osób na aptekę ogólnodostępną	Liczba osób przypadająca na 1 przychodnię (podległą samorządowi terytorialnemu)
1.	Polska	2978	15 340
2.	Małopolskie	3044	12 930
3.	Jordanów	1343	0
4.	Muszyna	1610	4831
5.	Głogówek	1401	0
6.	Maków Podhalański	1171	5853
7.	Lubawka	3032	6063

Tabela 8. Dane w zakresie ochrony zdrowia w 2018 r.

Źródło: dane BDL GUS

Kultura

Głównym ośrodkiem kulturalnym w Jordanowie jest Miejski Dom Kultury. Oferuje koła zainteresowań o różnej tematyce, zastępuje galerię sztuki, organizuje koncerty i spotkania z podróżnikami. W mieście nie znajduje się żadne kino, ani teatr, ale w MOK-u działa amatorska grupa teatralna oraz szkoła tańca nowoczesnego. Oferuje także zajęcia sportowe i wycieczki górskie. Znajduje się tam kafejka internetowa oraz punkt informacji turystycznej. Mimo tylko jednego takiego obiektu, zastępuje on wiele innych, dzięki szerokiemu zakresowi działań. Wszystkie porównywane miasta mają po jednym tego typu ośrodku. Oznacza to więc, że dzięki świadczonym usługom, jest to wystarczająca ilość dla miejscowości takiej wielkości.

W mieście funkcjonuje Biblioteka Publiczna, która również świadczy usługi z zakresu kultury. Ma powierzchnię 115 m², a w jej zbiorach znajduje się 24 000 woluminów. Bezpłatnie udostępnia stanowiska komputerowe z dostępem do Internetu. Analizując wskaźnik wypożyczenia księgozbioru na 1 czytelnika w Jordanowie oraz kilku podobnych miastach, można zauważyć, że w tym rankingu Jordanów znacznie je przewyższa. Biblioteka ta cieszy się dużą popularnością. Z racji tego, warto zastanowić się nad rozszerzeniem jej działalności. Mimo wysokiego wskaźnika, w ciągu ostatnich lat z biblioteki korzystało ok. 20% mieszkańców miasta. Jeżeli powstanie kolejna jednostka w innej lokalizacji, ten procent prawdopodobnie wzrośnie. Dodatkowo wtedy znacznie powiększą się zbiory, co jeszcze bardziej przyciągnie nowych czytelników.

Lp.	Miasto	Centra, domy i ośrodki kultury (ilość)	Wskaźnik wypożyczenia księgozbioru na 1 czytelnika
1.	Jordanów	1	22,3
2.	Muszyna	1	18,5
3.	Głogówek	1	9,0
4.	Maków Podhalański	1	20,1
5.	Lubawka	1	16,3

Tabela 9. Dane kulturalne oraz wskaźnik czytelnictwa w wybranych miastach w 2018 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BLD GUS

Sport i rekreacja

Na terenie Jordanowa znajdują się dwa główne obiekty sportowe: Ludowy Klub Sportowy „Jordan” oraz Uczniowski Klub Sportowy Taekwondo Olimpijskie - Podhale. Oba z nich łączą w sobie wiele pokoleń zawodników, nie tylko z miasta, ale także z okolic. „Jordan” dysponuje zmodernizowanym boiskiem z zapleczem socjalnym. Warto zwrócić uwagę na małą ilość placów zabaw - znajdują się jedynie przy przedszkolach. Nie wszystkie dzieci są objęte wychowaniem przedszkolnym. Należy stworzyć miejsce, z którego także one oraz dzieci młodsze i starsze mogłyby korzystać w wolne popołudnia, spędzając czas z rówieśnikami i rodzicami. Miasto nie posiada siłowni plenerowej, której wprowadzenia mogłoby zaktywizować pozostałą część społeczeństwa, zwłaszcza osoby starsze, które w gminie stanowią coraz większy procent wszystkich mieszkańców (obecnie ponad 19%).

Przez Jordanów przebiega kilka pieszych szlaków turystycznych. Niestety nie wszystkie drogi uzbrojone są w infrastrukturę pieszą, co może znaczenie utrudniać rekreację czynną. Miasto nie posiada także tras rowerowych. Z racji przebiegającej przez niego Drogi Krajowej nr 28, w celu zwiększenia bezpieczeństwa mieszkańców i turystów powinno się wyposażać pobocza co najmniej w chodniki, a także wyznaczyć miejsce do przejazdów rowerów. Niedaleko Jordanowa znajduje się Babiogórski Park Narodowy. Zbudowanie sieci dróg rowerowych prowadzących do parku zwiększy atrakcyjność turystyczną miasta oraz zachęci mieszkańców do spędzania aktywnie czasu i poznawania krajowych skarbów natury.

Infrastruktura techniczna

Ważnym elementem infrastruktury społecznej jest wyposażenie mieszkań w instalacje wodociągowe oraz kanalizację.

Analizując dane GUS dotyczące sieci wodociągowej w porównywanych miastach, Jordanów plasuje się na środkowej pozycji. Oznacza to, że sieć wodociągowa jest dobrze rozwinięta, jej długość wynosi prawie 21 km. Mimo to wciąż prawie 18 % ludności nie ma do niej dostępu. Wyniki Głogówka i Lubawki pokazują, że miasto może być w blisko 100% zwodociągowane. W Jordanowie należy jeszcze pochylić się nad tym zagadnieniem.

Lp.	Miasto	Ludność korzystająca z sieci wodociągowej [os.]	Procent ludności korzystający z sieci wodociągowej [%]
1.	Jordanów	4447	82,9
2.	Muszyna	3250	66,2
3.	Głogówek	5604	99,9
4.	Maków Podhalański	2891	48,8
5.	Lubawka	6038	98,9

Tabela 10. Wskaźniki zwodociągowania miasta Jordanów w 2017 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BLD GUS

Sytuacja Jordanowa jest znacznie gorsza, jeżeli chodzi o rozwój sieci kanalizacyjnej. Korzysta z niej niespełna 46% mieszkańców. Długość sieci kanalizacyjnej wynosi 10,3km. W porównywanym miastach o podobnej wielkości wynik ten znacznie przekracza 80%. Konieczna zatem jest rozbudowa sieci kanalizacyjnej w celu ochrony środowiska oraz zwiększenia komfortu mieszkańców. Od 2003 roku działa miejska biologiczno-mechaniczna oczyszczalnia ścieków. Ścieki dostarczane są kanalizacją sanitarną oraz pojazdem asenizacyjnym.

Lp.	Miasto	Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej [os.]	Procent ludności korzystający z sieci kanalizacyjnej [%]
1.	Jordanów	2462	45,9
2.	Muszyna	4436	90,3
3.	Głogówek	4912	87,6
4.	Maków Podhalański	4967	83,9
5.	Lubawka	6030	98,8

Tabela 11. Wskaźniki skanalizowania miasta Jordanów w 2017 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BLD GUS

Władze miasta w ramach Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych zamierzają zmodernizować i rozbudować istniejącą sieć kanalizacyjną. Koncepcja obejmuje m.in. uszczelnienie betonowej kanalizacji oraz budowę kolektorów grawitacyjnych i ciśnieniowych.

Lp.	Miasto	Ludność korzystająca z sieci gazowej [os.]	Procent ludności korzystającej z sieci gazowej [%]
1.	Jordanów	72	1,3
2.	Muszyna	3975	81
3.	Głogówek	4851	86,5
4.	Maków Podhalański	258	4,4
5.	Lubawka	5638	92,3

Tabela 12. Wskaźniki dotyczące sieci gazowej dla miasta Jordanowa w 2017 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BLD GUS

Na terenie miasta Jordanów brak jest rozwiniętej sieci gazowej. Sieć gazowa trafia jedynie do 72 osób, co stanowi zaledwie 1% mieszkańców gminy. Źródłem zasilania w gaz jest stacja redukcyjno-pomiarowa I°Rokiciny Podhalańskie. Pozostałe gospodarstwa domowe korzystają z gazu z butli, z urządzeń elektrycznych lub opalanych paliwem stałym. System zaopatrzenia gminy w gaz należy uznać za niewystarczający.

Podsumowanie

Infrastrukturę społeczną w Jordanowie ogólnie można ocenić jako dobrą, jednak z małymi mankamentami wymagającymi poprawy.

Z przeprowadzonej analizy wynika, iż Jordanów w pełni zapewnia mieszkańcom zapotrzebowanie w zakresie oświaty. Natomiast w zakresie szkół wyższych - najbliższe szkoły znajdują się w Suchoj Beskidzkiej (ok. 22 km) i Nowym Targu (ok. 30 km). Zapotrzebowanie na placówki oświatowe jest szczególnie wrażliwe na zmiany demograficzne, a wobec następującej depopulacji i starzenia się społeczeństwa, przy braku wzrostu dzietności, może skutkować to spadkiem zapotrzebowania na usługi oświaty i wychowania na terenie miasta.

W mieście brakuje wspomnianych wcześniej obiektów rekreacji na świeżym powietrzu, pozwalających na spędzenie wolnego czasu, przez osoby w każdym wieku, a także połączenia z okolicznymi atrakcjami turystycznymi. Kolejnym problemem są obiekty świadczące porady lekarskie. Zwiększenie liczby placówek ochrony zdrowia może wpłynąć na ich konkurencyjność i podniesienie jakości świadczonych usług, a także zwiększy dostęp do ochrony zdrowia dla mieszkańców.

W zakresie infrastruktury technicznej szczególną uwagę należy zwrócić na rozwój sieci kanalizacyjnej, która pozytywnie wpłynie na środowisko oraz podniesie komfort życia mieszkańców. Niekorzystnym zjawiskiem jest słabo rozwinięta sieć gazownicza. Jest to powodem zwiększonego zużycia energii elektrycznej oraz korzystania ze źródeł ciepła negatywnie oddziałujących na środowisko, zwiększających emisję gazów cieplarnianych.

Na terenie miasta nie znajdują się złoża surowców naturalnych ani większe zbiorniki wodne, które mogłyby ograniczać powstawanie i rozwój przedsiębiorstw oraz działalności w pewnych dziedzinach.

3. Analiza ekonomiczna

Jordanów jako siedziba gminy pełni rolę swego rodzaju centrum okolicznych miejscowości. Musi zatem zaspokajać większą ilość potrzeb niż tylko pojedyncze wiejskie okoliczne ośrodki. Głównym tego typu obiektem jest Galeria Jordanowska znajdująca się przy rynku miejskim w centrum miasta. Klienci mogą skorzystać z szerokiej oferty handlowej. Oprócz tego w mieście funkcjonują 2 supermarkety oraz targowiska, na których można nabyć towary codziennej potrzeby. Mieszkańcy prowadząc własne działalności gospodarcze także świadczą usługi z różnych dziedzin o szerokim zakresie. Szczegóły zostały omówione poniżej.

Do głównych aspektów ekonomicznych wziętych pod uwagę przy ocenie potrzeb i możliwości rozwoju miasta należy zaliczyć rozwój przedsiębiorczości i usług. W Jordanowie, zgodnie z danymi BDL GUS, w 2018 r. zarejestrowane były 647 podmioty gospodarcze. Dominującą rolę w gospodarce miasta na koniec 2018 r. posiadały mikro przedsiębiorstwa, stanowiące prawie 95% wszystkich przedsiębiorstw zarejestrowanych na terenie miasta. Z powodu niewielkiej liczby ludności w porównaniu z dużymi miastami w kraju nie znajdują się tutaj duże przedsiębiorstwa (powyżej 250 pracowników - tylko 1, powyżej 1000 - 0).

Lp.	Wielkość przedsiębiorstwa (liczba zatrudnionych)	Liczba przedsiębiorstw w grupie	Procentowy udział w ogólnej liczbie przedsiębiorstw [%]
Suma		680	100
1.	0-9 (mikro przedsiębiorstwo)	645	94,9
2.	10-49 (małe przedsiębiorstwo)	29	4,3
3.	50-249 (średnie przedsiębiorstwo)	5	0,8
4.	250-999 (duże przedsiębiorstwo)	1	0,1
5.	1000 i powyżej (duże przedsiębiorstwo)	0	0

Tabela 13. Zestawienie liczby podmiotów gospodarczych z podziałem ze względu na ich wielkość w 2018 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

W ramach analizy porównawczej stopnia aktywności ekonomicznej mieszkańców ustalono, iż biorąc pod uwagę 5 podobnych wielkościowo miast, Jordanów posiada jeden z wyższych potencjałów ekonomicznych pod względem ilości przedsiębiorstw na 1000 mieszkańców. Wskaźnik ten jest wyższy niż w Polsce oraz województwie małopolskim. Mieszkańców Jordanowa cechuje zatem wysoka aktywność ekonomiczna.

Lp.	Miasto	Liczba przedsiębiorstw	Liczba przedsiębiorstw na 1000 mieszkańców
1.	Polska	4365375	113,6
2.	Małopolskie	391539	115,1
3.	Jordanów	680	126,6
4.	Muszyna	518	107,2
5.	Głogówek	654	116,7
6.	Maków Podhalański	823	140,6
7.	Lubawka	647	106,7

Tabela 14. Liczba przedsiębiorstw w 2018 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
ogółem	468	469	465	487	513	537
Sekcja A	11	7	7	8	8	6
Sekcja C	67	63	63	69	64	69
Sekcja E	0	1	1	1	1	0
Sekcja F	68	69	74	82	89	107
Sekcja G	147	149	141	140	140	142
Sekcja H	32	32	30	28	36	36
Sekcja I	8	8	8	10	11	12
Sekcja J	4	5	6	9	7	7
Sekcja K	20	21	21	24	24	21
Sekcja L	3	1	1	1	2	2
Sekcja M	38	42	42	45	43	47
Sekcja N	12	12	14	15	15	14
Sekcja P	12	14	14	15	21	21
Sekcja Q	19	18	16	16	16	19
Sekcja R	4	3	4	4	10	10
Sekcje S, T, U	23	24	23	23	25	24

Tabela 15. Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą wg sekcji PKD 2007 w 2018 r.

Źródło: dane BDL GUS

W ciągu 6 ostatnich lat najbardziej zwiększyła się ilość działalności w sekcji F - budownictwo, obecnie jest jedną z najliczniejszych w Jordanowie. Obok niej najwięcej działa w sekcji G (handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych). Razem stanowią aż 46,4% procent wszystkich działających w gminie działalności gospodarczych. Liczba wszystkich działalności gospodarczych prowadzonych przez osoby fizyczne w latach 2013-2018 zwiększyła się o 72. Wzrósł także procent mieszkańców prowadzących taką działalność - z 8,9% w 2013 roku do 10 w 2018.

Potencjał ekonomiczny miasta, poza odpowiednią wielkością i wyposażeniem terenów inwestycyjnych, dostępem do technologii, bazą kontrahentów i wielu innych czynników, kształtuje także potencjał wynikający z dostępności do rynku pracy i odpowiednio wykwalifikowanych pracowników. Coraz bardziej rozwijającym się zjawiskiem występujące w Polsce i wielu krajach Europy jest starzenie się społeczeństwa. W związku z tym często wybory potencjalnych inwestorów, w zakresie lokalizacji uwzględniają dostęp do odpowiednio wykwalifikowanych pracowników.

Jordanów jest miastem, którego również dotyczy ten problem. Analizy wskazują, iż w latach 2000-2018 największy spadek - prawie o 9% - zanotowała ludność w wieku przedprodukcyjnym. Do 2013r. regularnie zmniejszała się, przez kolejne 5 lat wahała się między 19,1 a 19,5%. Spadek ten nie jest dobrą oznaką na przyszłość - grupa ta w przyszłości stanie się grupą w wieku produkcyjnym. Spadek liczby w jednej oznacza w przyszłości spadek liczby w drugiej. Liczba ludności w wieku produkcyjnym notowała stały wzrost na wysokim poziomie w latach 2000-2009r. Od 2010 roku liczba ta zaczęła się zmniejszać. Obecnie utrzymuje się na poziomie 61,4%, a więc w stosunku do 2000 roku wzrosła tylko o 2,7%. Ludność w wieku poprodukcyjnym od 2012 roku notuje coroczny przyrost na poziomie co najmniej 0,5%. Na przestrzeni analizowanych lat liczba wzrosła o 6%. Analizy te wskazują, że coraz mniej jest i w przyszłości prawdopodobnie będzie, ludności gotowej do podjęcia pracy. Skutkuje to zwiększeniem wskaźnika obciążenia demograficznego.

Dane BLD GUS wskazują, że obecnie na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada 62,8 osób w wieku nieprodukcyjnym (łącznie przedprodukcyjny i poprodukcyjny). Jest to najwyższy wynik od 2002 roku, kiedy to liczba ta wynosiła 63,3%. Przez wiele lat utrzymywała się poniżej 60%, które przekroczyła ponownie w 2017r. Na przestrzeni ostatnich lat wzrasta obciążenie ekonomiczne ludności w wieku produkcyjnym. Jest to tendencja występująca w większości krajów Europy środkowej i zachodniej, co wpływa na kształtowanie polityk tych krajów m.in. w zakresie

wprowadzania przepisów pozwalających na łatwiejszy przepływ siły roboczej pomiędzy krajami. Ma to wpływ także na polityki poszczególnych miast, które poprzez swoje działania starają się skłaniać ludność do migracji na swoje obszary i podejmują działania w celu zahamowania jej odpływu.

Wymiar	Podział na wiek przedprodukcyjny, produkcyjny i produkcyjny ludności		
	%		
Lata	W wieku przedprodukcyjnym	W wieku produkcyjnym	W wieku poprodukcyjny
2000	28,2	58,7	13,1
2001	27,3	59,7	13,0
2002	25,6	61,3	13,1
2003	24,4	62,4	13,2
2004	23,7	63,2	13,1
2005	22,6	63,8	13,6
2006	21,6	64,5	13,9
2007	20,8	65,2	14,0
2008	20,8	65,1	14,1
2009	20,0	65,8	14,2
2010	20,0	65,4	14,6
2011	19,7	65,1	15,2
2012	19,2	65,3	15,5
2013	18,9	65,1	16,0
2014	19,1	64,4	16,5
2015	19,2	63,8	17,0
2016	19,4	62,9	17,7
2017	19,2	62,3	18,5
2018	19,5	61,4	19,1

Tabela 16. Poziom ludności

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Analizując podział ludności w kraju, województwie małopolskim oraz miastach podobnej wielkości: Muszyna, Głogówek, Maków Podhalański oraz Lubawka, można zaobserwować, że liczba ludności w wieku poprodukcyjnym w Jordanowie jest najmniejsza. Od najwyższego wyniku (Maków Podhalański) różni się o ponad 4%. Wyróżnia się także największą liczbą ludności w wieku przedprodukcyjnym. Liczba ludności w wieku produkcyjnym miasta Jordanów plasuje się w środku listy wszystkich analizowanych obszarów.

Lp.	Miasto	Osoby w wieku przedprodukcyjnym (udział w ogólnej liczbie ludności) [%]	Osoby w wieku produkcyjnym (udział w ogólnej liczbie ludności) [%]	Osoby w wieku poprodukcyjnym (udział w ogólnej liczbie ludności) [%]
1.	Polska	18,0	60,6	21,4
2.	Małopolskie	19,0	61,5	19,5
3.	Jordanów	19,5	61,4	19,1
4.	Muszyna	16,0	61,4	22,6
5.	Głogówek	17,7	63,0	19,2
6.	Maków Podhalański	17,4	59,3	23,3
7.	Lubawka	15,7	60,3	24,0

Tabela 17. Wskaźniki ekonomiczne w 2018 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Wzrastający potencjał kraju i miasta oraz jego rozwój ma także znaczny wpływ na poziom bezrobocia. Polepszająca się sytuacja ekonomiczna w Polsce i jej rozwój gospodarczy są wyraźnie obserwowane w ostatnich latach. Według danych *BDL GUS*, udział bezrobotnych w wieku produkcyjnym w Polsce z poziomu 13,2% w roku 2003, spadł do poziomu 4,2% w roku 2018. Udział bezrobotnych w ogólnej liczbie ludności w wieku produkcyjnym w Jordanowie w porównaniu z 2003r. spadł o 4,9%. Najniższy wynik zanotowano w 2017 roku i wynosił on 2,5%. W latach 2012-2017 obserwowano ciągły spadek liczby bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym. Warto także wspomnieć, że znacznie większy jest procent bezrobotnych kobiet niż mężczyzn. Tendencja ta utrzymuje się od 2004 roku. Obecnie liczba bezrobotnych mężczyzn w Jordanowie wynosi 1,8%, a kobiet 4,5%. Wskaźniki te przedstawiają się lepiej niż w Polsce. Bezrobocie ogółem w kraju wynosi 4,2%, wśród mężczyzn 3,5%, a wśród kobiet 6,1%. Dane w Jordanowie na przestrzeni ostatnich lat znajdują się w poniższej tabeli.

Wymiar	Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wg płci		
	%		
Lata	ogółem	mężczyźni	kobiety
2000	b.d	b.d	b.d
2001	b.d	b.d	b.d
2002	b.d	b.d	b.d
2003	8,0	8,0	8,0
2004	8,4	7,5	9,3
2005	5,6	4,3	6,9
2006	4,8	3,6	6,1
2007	3,9	2,5	5,3
2008	5,3	4,2	6,4
2009	6,5	5,8	7,3
2010	6,4	5,9	6,9
2011	6,3	5,8	6,9
2012	7,8	7,3	8,3
2013	7,5	6,9	8,2
2014	5,6	4,4	6,8
2015	4,4	3,5	5,5
2016	3,2	2,8	3,7
2017	2,5	1,7	3,4
2018	3,1	1,8	4,5

Tabela 18. Poziom bezrobocie

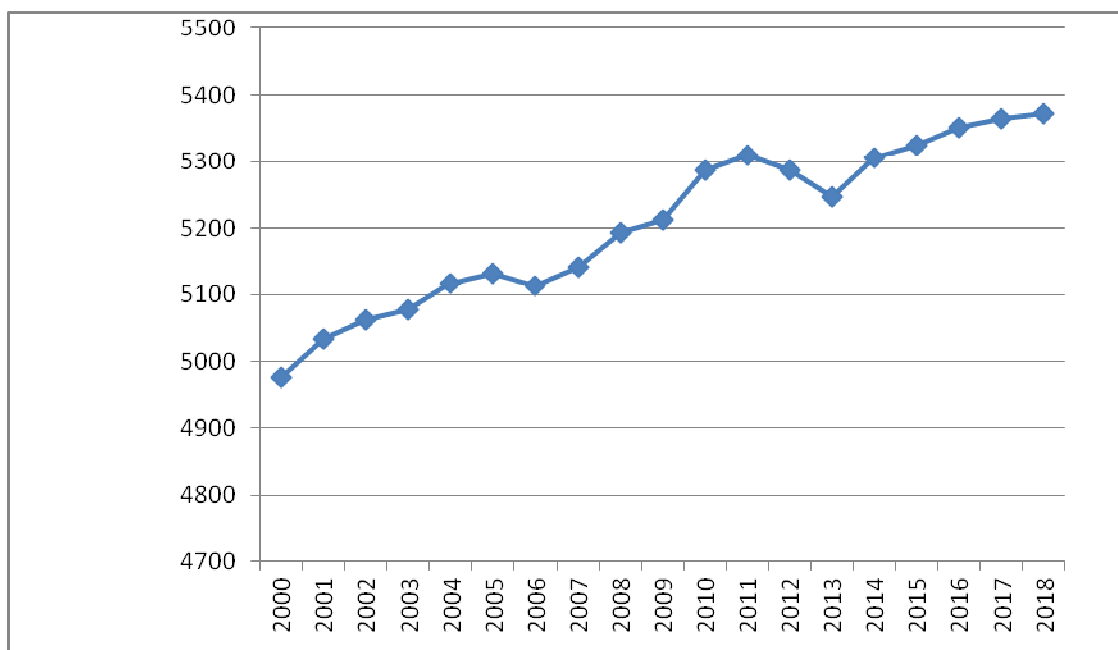
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Podsumowanie

Jordanów położony jest w pobliżu Myślenic oraz granicy polsko - słowackiej, co podnosi jego atrakcyjność inwestycyjną. W strukturze gospodarki najważniejszą rolę pełni budownictwo oraz handel detaliczny i hurtowy. Znaczącą większość przedsiębiorstw stanowią mikro przedsiębiorstwa. Pomimo rozwoju dużego przemysłu, wzrasta procent ludności prowadzących własną działalność gospodarczą. Dobrym prognostykiem jest spadająca liczba ludności bezrobotnej. Negatywnym czynnikiem jest jednak starzejące się społeczeństwo, które w ciągu przyszłych lat będzie się powiększać, a co za tym idzie zmniejszać się będzie liczba ludności aktywnych ekonomicznie.

4. Analiza demograficzna - prognoza

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego w 2018 roku miasto Jordanów zamieszkiwały 5 373 osoby, z czego mężczyźni - 2576 osób, a kobiety - 2797 osób.



Wykres 1. Liczba ludności miasta Jordanowa w latach 2000-2018

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BLD GUS

2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
4978	5034	5063	5078	5118	5132	5113	5142	5194	5213
2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	
5286	5310	5286	5247	5305	5324	5351	5362	5373	

Tabela 19. Liczba ludności miasta Jordanowa w latach 2000 - 2018

Źródło: dane BDL GUS

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Ogółem	5247	5305	5324	5351	5362	5373
Mężczyźni	2557	2558	2567	2579	2579	2576
Kobiety	2717	2747	2757	2772	2783	2797

Tabela 20. Liczba ludności miasta Jordanowa z podziałem na płeć

Źródło: dane BDL GUS

Dane przedstawiające populację miasta obrazują nieregularne zmiany liczby ludności w poszczególnych latach. Dopiero od 2013 nieprzerwanie w niewielkim stopniu wzrasta - w ciągu tych lat zmieniła się o 126 osób (2,3%). Patrząc na lata 2000-2018 również może stwierdzić wzrost - liczba mieszkańców w tym czasie wzrosła o 395 (7,6%). Analizując podział na kobiety i mężczyzn w latach 2013-2018, można stwierdzić, że procentowy wzrost kobiet (2,9%) jest większy niż wzrost mężczyzn (0,7%).

Na zmianę liczby ludności wpływa także przyrost naturalny oraz migracje. Sytuacje w tym aspekcie obrazują poniższe tabele:

2013	2014	2015	2016	2017	2018
-14	15	b.d.	-7	8	-14

Tabela Saldo migracji

Źródło: dane BDL GUS

2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
-1	-2	-2	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1

Tabela 21. Prognoza migracji na lata 2020-2030

Źródło: dane BDL GUS

Tabela przedstawiająca saldo migracji pozwala zaobserwować, że jest ono zupełnie nieuregulowane. Na przemian wartości dodatnie i ujemne wskazują na duże wahania. Mimo to prognoz na lata 2020-2030 przedstawia saldo jako uregulowane. Jest ono stałe, ujemne, ale niemające żadnego wpływu, ze względu na niskie wartości.

Poniższe tabele przedstawiające przyrost naturalny również nie wykazują żadnej regularności ani tendencji w kilku ostatnich latach. Wartości wahają się pomiędzy dodatnim a ujemnym. Prognoza przyrostu naturalnego wskazuje, że do roku 1026 powinna utrzymywać się na dodatnim poziomie, Od 2028 roku staje się ujemny.

Rok	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Osoby	-7	14	8	26	26	-5
Na 1000 osób	-1,33	2,64	1,50	4,87	4,84	-0,94

Tabela 22. Przyrost naturalny

Źródło: dane BDL GUS, Polska w liczbach

Rok	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Osoby	16	13	13	10	9	8	4	2	0	-2	-3	-3
Na 1000 osób	2,96	2,4	2,4	1,84	1,65	1,46	0,73	0,37	0	-0,37	-0,55	-0,55

Tabela 23. Prognoza przyrostu naturalnego do 2030

Źródło: dane BDL GUS

Prognoza demograficzna

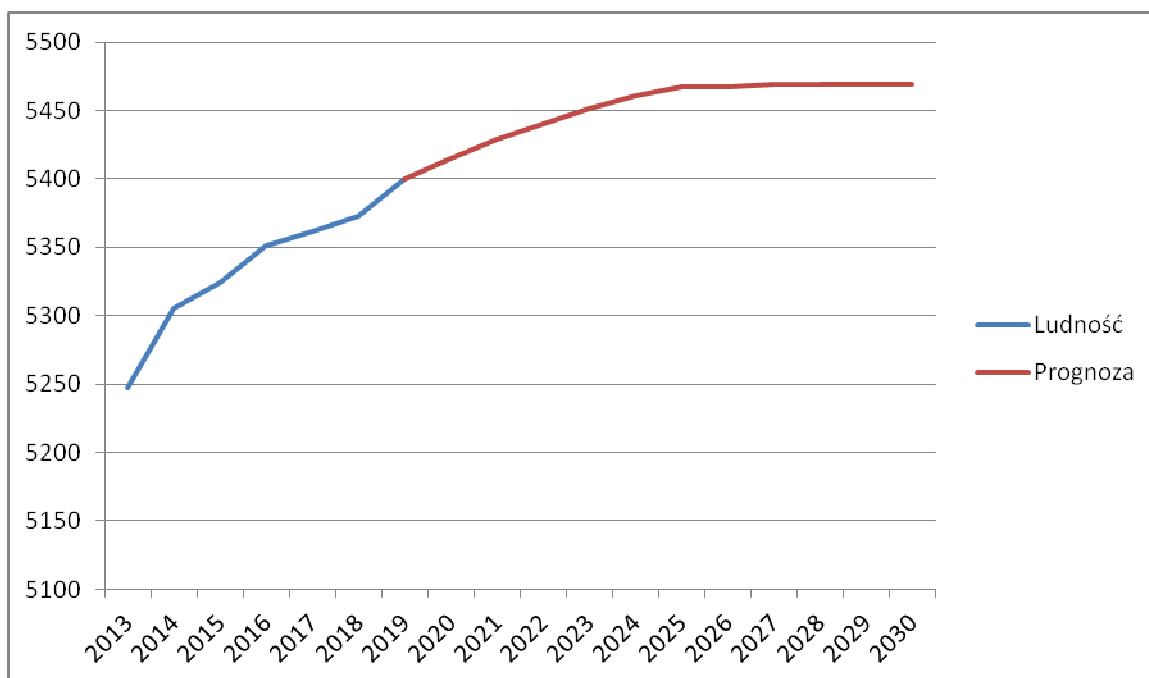
Główny Urząd Statystyczny opublikował w 2017 roku Prognozę ludności dla gmin na lata 2017-2030, opartą na długoterminowych założeniach Prognozy ludności Polski na lata 2014 – 2050 oraz Prognozy dla powiatów i miast na prawach powiatu na lata 2014 – 2050. Do jej wykonania obliczono prognozy ludności dla powiatów (przy wykorzystaniu nowych założeń na poziomie kraju) i przedstawiono nowe założenia dla kraju jako całości, a następnie przełożono je na poszczególne powiaty i ostatecznie na poziom gminy.

W celu obliczenia Prognozy ludności dla gmin na lata 2017-2030, do poziomu gmin wykorzystano wartość współczynnika płodności (ASFR) oraz prawdopodobieństwo zgonu w danym wieku dla danych z poziomu powiatu (duże wahania na poziomie gminy). Następnie przyjęto strumienie migracji, które zostały wyliczone jako procent imigracji bądź emigracji (wewnętrznych i zagranicznych) ludności, która napływa bądź odpływa z danej gminy w stosunku do całego powiatu. Założono, że przez cały okres prognozy procent napływów oraz odpływów z poszczególnych gmin będzie się utrzymywał na poziomie średniej dziesięcioletniej. [Prognoza ludności gmin na lata 2017 – 2030, Główny Urząd Statystyczny, Departament Badań Demograficznych i Rynku Pracy, 2017]

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
5400	5415	5429	5440	5451	5461	5467	5467	5469	5469	5469	5469

Tabela 24. Prognoza ludności dla miasta Jordanów do 2030 r.

Źródło: dane GUS

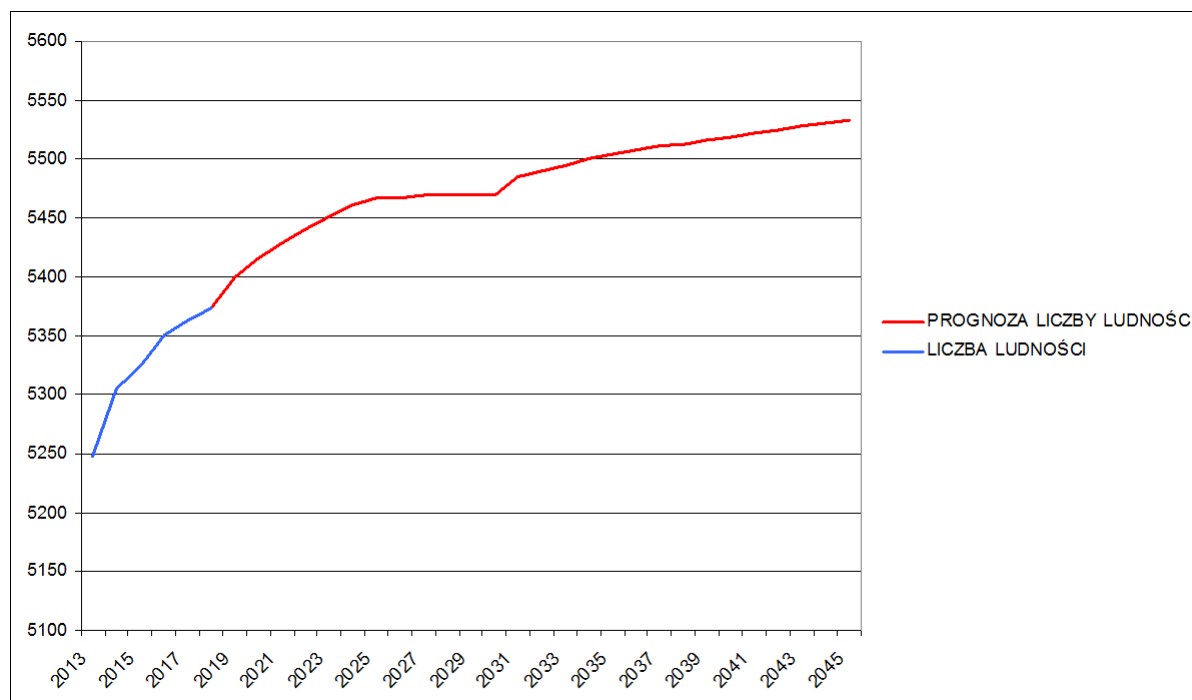


Wykres 2. Progniza ludności dla miasta Jordanów do 2030 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BLD GUS

Według wspomnianych danych, liczba ludności do 2025 roku będzie utrzymywać tendencję wzrostową na niewielkim poziomie. W latach 2025-2030 zmiany będą na tyle niezauważalne, że poziom ich może określić jako stały. Na przestrzeni lat 2018-2030 liczba ludności w mieście Jordanów wzrośnie o 1,8%.

Na potrzeby zmiany studium powyższa prognoza ludności została wydłużona metodą wzrostu logarytmicznego do 2045 roku. Na tej podstawie oszacowano, że do 2045 liczba ludności miasta wzrośnie o 3,2% względem roku bazowego, czyli wyniesie 5533 osób.



Wykres 3. Progniza ludności dla miasta Jordanów do 2045 r.

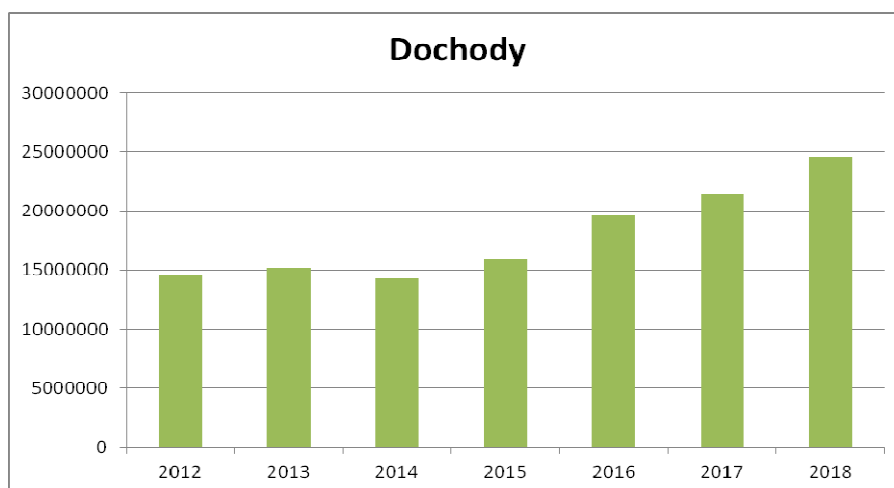
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BLD GUS

Podsumowanie

Na podstawie analizowanych danych, można jednoznacznie stwierdzić, że liczba ludności w przyszłych latach w mieście Jordanów nie ulegnie znacznemu zwiększeniu ani spadkowi. Mając na uwadze wcześniej omawianą strukturę ludności z podziałem na wiek przed-, po- i produkcyjny zjawisko to może niekorzystnie wpłynąć na funkcjonowanie miasta, ze względu na starzenie się społeczeństwa. Sytuacja ta może stać się niepokojąca, dlatego w mieście należy wprowadzić działania i inwestycje mające na celu przyciągnięcie młodszego pokolenia, ludności pracującej, dla której miejsce zamieszkania może stać się także miejscem pracy oraz rozwijania własnych działalności. Konsekwencją tego będzie zwiększony przyrost naturalny, a więc liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym. W najbliższych latach dla Jordanowa problemem nie powinny stać się migracje, co przedstawia jedna z powyższych tabel. Dlatego miasto powinno wykorzystać swoje zalety, zadbać o nowe inwestycje i tworzenie atrakcyjnego miasta pod każdym względem.

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

Przy wyznaczaniu terenów pod nowe inwestycje budowlane, usługowe, czy też produkcyjne należy wziąć pod uwagę możliwości finansowe gminy z konieczności realizacji zadań własnych, w związku z wyznaczeniem terenów inwestycyjnych. W tym celu analizie poddano budżet gminy z ostatnich kilkunastu lat w celu określenia możliwych przyszłych dochodów i ustalenia na ich podstawie możliwości realizacji przyszłych przedsięwzięć.



Wykres 4. Dochody budżetu miasta Jordanów w latach 2013-2018

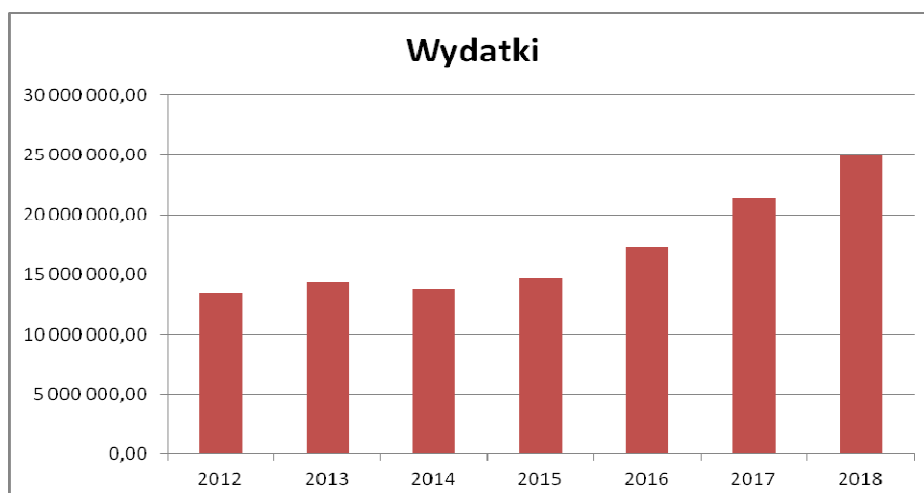
Źródło: opracowanie własne według danych BDL GUS

2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
14 628 434,68	15 137 190,84	14 349 306,00	15 985 490,58	19 651 426,31	21 375 536,39	24 617 904,60

Tabela 25. Dochody budżetu miasta Jordanów w latach 2013-2018

Źródło: dane BDL GUS

Analizując powyższe dane, można zauważyć, że dochód miasta od 2015 roku wciąż rośnie. Ostatni spadek zanotowano w 2014r. W porównaniu z 2012 rokiem zanotowano wzrost o 68% (ok. 10 mln zł).



Wykres 5. Wydatki budżetu miasta Jordanów w latach 2013-2018

Źródło: opracowanie własne według danych BDL GUS

2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
13 457 332,14	14 390 133,17	13 754 241,18	14 704 221,78	17 381 906,86	21 421 081,81	24 998 592,59

Tabela 26. Wydatki budżetu miasta Jordanów w latach 2013-2018

Źródło: dane BDL GUS

Wydatki miasta zależne są od jego dochodów i otrzymywanych środków w różnych programów, dlatego też od 2015 ciągle wzrastają. Wydatki majątkowe w latach 2012-2015 były mniej więcej na stałym poziomie. Widać zależności między wydatkami a dochodami miasta. W ostatnich latach najwięcej środków przeznaczono na rozbudowę i modernizację komunikacji, administrację publiczną, oświatę i wychowanie, pomoc społeczną, rodzinę oraz gospodarkę mieszkaniową. Większość środków przeznaczana była na wydatki bieżące oraz inwestycyjne.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Wydatki majątkowe [zł]	631 392,10	879 243,35	328 265,03	647 476,79	716 642,27	2 064 690,57	4 451 699,04
Procent w ogólnych wydatkach miasta[%]	4,7	6,1	2,4	4,4	4,1	9,3	17,8

Wykres 27. Wydatki majątkowe miasta Jordanów w latach 2013-2018

Źródło: opracowanie własne według danych BDL GUS

Poniższa tabela przedstawia, jak kształtowało się saldo wydatków i dochodów gminy miejskiej Jordanów w latach 2012-2018.

2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
1 171 102,54	747 057,67	595 064,82	1 281 268,80	2 269 519,45	-45 545,42	-380 687,99

Tabela 28. Saldo budżetu miasta Jordanów w latach 2012-2018

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Wieloletnia prognoza finansowa miasta Jordanów na lata 2018-2038

Pod koniec 2017r. Rada Miasta podjęła Uchwałę w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasto Jordanów na lata 2018-2038. Wyznacza on kierunki inwestowania i szacunki kosztów oraz stanowi podstawę do tworzenia projektów budżetu miasta w zakresie inwestycji na kolejny rok budżetowy.

Do głównych zadań zapisanych w uchwale należą: Modernizacja kształcenia zawodowego, utworzenie Placówki Wsparcia Dziennego, System informacji prawnej, odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych, utworzenie sieci ścieżek rowerowych, termomodernizacja budynków użyteczności publicznej, rewitalizacja i adaptacja jordanowskiego centrum Aktywizacji i integracji mieszkańców oraz gospodarka wodno-kanalizacyjna. Łączne planowane nakłady finansowe wynoszą 21 014 394,51 zł.

Tylko w dwóch pierwszych latach wynik budżetu będzie ujemny, częściowo skompensowany z nadwyżki budżetowej z ubiegłych lat, jednak większa część pokryta zostanie z kredytów, pożyczek oraz emisji papierów wartościowych. Od roku 2020 wynik budżetu będzie dodatni, od 2021 na poziomie powyżej 500 tysięcy złotych. Nadwyżka ta w całości będzie przekazywana na spłatę kredytów i pożyczek, a także zakup papierów wartościowych przez cały okres trwania prognozy.

	Dochody ogółem	Wydatki ogółem
2020	26 600 000,00	26 515 828,00
2021	20 147 000,00	19 488 182,00
2022	19 800 000,00	19 141 180,00
2023	19 900 000,00	19 286 233,00
2024	20 000 000,00	19 425 352,00
2025	20 100 000,00	19 525 352,00
2026	20 200 000,00	19 625 352,00
2027	20 300 000,00	19 725 353,00
2028	20 400 000,00	19 825 352,00
2029	20 500 000,00	19 925 352,00
2030	20 600 000,00	20 025 352,00
2031	20 700 000,00	20 125 352,00
2032	20 800 000,00	20 225 352,00
2033	20 900 000,00	20 325 352,00
2034	21 000 000,00	20 425 352,00
2035	21 100 000,00	20 525 352,00
2036	21 200 000,00	20 625 352,00
2037	21 300 000,00	20 725 352,00
2038	21 400 000,00	20 969 014,00

Tabela 29. Wieloletnia prognoza finansowa miasta Jordanów na lata 2018-2038
Źródło: Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Miasto Jordanów na lata 2018-2038

Możliwości finansowania

Przy wyznaczaniu terenów inwestycyjnych należy wziąć pod uwagę możliwości finansowe gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych. Dodatkowym aspektem jest fakt, że gmina będzie czerpać zyski z poczynionych inwestycji, które pozwolą spłacić ewentualne zadłużenie wynikające z utworzenia inwestycji.

Przy sporządzaniu planu miejscowego dla poszczególnych terenów gminy przygotowana zostanie szczegółowa prognoza skutków finansowych uchwalenia planu a przed przystąpieniem do sporządzenia planu, zgodnie z zapisami ustawowymi, dokonana zostanie również analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, w tym również analiza skutków finansowych.

Gminy mają możliwość finansowania inwestycji infrastrukturalnych z następujących źródeł:

- dochody własne,
- subwencje,
- dotacje celowe,
- dotacje celowe z funduszy celowych,
- kredyty i pożyczki,
- obligacje komunalne,
- środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne,
- źródła finansowania ze środków zewnętrznych.

Duże znaczenie mają także dotacje pochodzące z Unii Europejskiej, które mają doprowadzić do zmniejszania różnic na poziomie gospodarczo - społecznym krajów i regionów Wspólnoty.

Podsumowanie

Analizując możliwości finansowania przez gminę wykonania zamierzonych celów, służących realizacji zadań własnych gminy, wzięto pod uwagę budżety miasta z ostatnich lat oraz Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy na lata 2018-2038.

Biorąc pod uwagę skalę dokumentu Studium, jak i jego cel (określenie głównych kierunków rozwoju przestrzennego gminy), możliwe jest na tym etapie podstawowe oszacowanie zdolności gminy do wydatkowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i społecznej. Studium określa jedynie główny zakres rozwoju tych aspektów, nie przesądzając o docelowej, szczegółowej lokalizacji. Będzie to uszczegóławiane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wówczas zostanie opracowana szczegółowa prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, a przed przystąpieniem do sporządzenia planu, zgodnie z zapisami ustawowymi dokonana zostanie również analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, w tym również analiza skutków finansowych. Dlatego też podczas sporządzania przedmiotowej analizy zbadano strukturę wydatków budżetowych z ostatnich lat na zadania związane z realizacją niezbędnej infrastruktury, aby ocenić obecne i przyszłe zdolności gminy do wydatkowania środków na te cele.

Dochody miasta podlegają systematycznemu wzrostowi w ostatnich latach, podobnie jak wydatki gdyż warunkują je wielkości wpływów do budżetu. Należy przyjrzeć się inwestycjom, na które miasto poświęca największą część dochodów - oświata, pomoc społeczna, gospodarka mieszkaniowa oraz rozwój komunikacji. Oznacza to, że są one najważniejsze dla miasta i sprzyjają zwiększeniu poziomu życia mieszkańców oraz ich zadowolenia.

Podsumowując, wszystkie analizy wskazują, że możliwe jest wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych, gdyż realizacja zadań własnych gminy nie jest zagrożona.

6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

W ramach opracowanego bilansu, dokonano analizy zapotrzebowania na poszczególne przeznaczenia terenów, z uwzględnieniem wielkości zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy oraz zapotrzebowania na powierzchnię poszczególnych terenów. W ramach przeprowadzonych analiz tereny budowlane podzielone zostały zasadniczo na trzy rodzaje zabudowy: mieszkaniową, usługową i przemysłową (produkcyjną). Zapotrzebowanie na tereny z podziałem na funkcje (przeznaczenia) przeanalizowano na rok 2030. Jako rok bazowy przyjęto rok 2017, z uwagi na większą dostępność danych niż na rok 2018r.

Lp.	Miasto	Przeciętna liczba osób przypadająca na mieszkanie	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę (m ²)	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania
1.	Polska	2,66	27,8	74,0
2.	Małopolskie	2,87	27,3	78,4
3.	Jordanów	2,98	28,2	84,0
4.	Muszyna	3,03	25,1	76,1
5.	Głogówek	2,49	33,4	83,4
6.	Maków Podhalański	2,83	30,1	85,1
7.	Lubawka	2,46	24,9	61,3

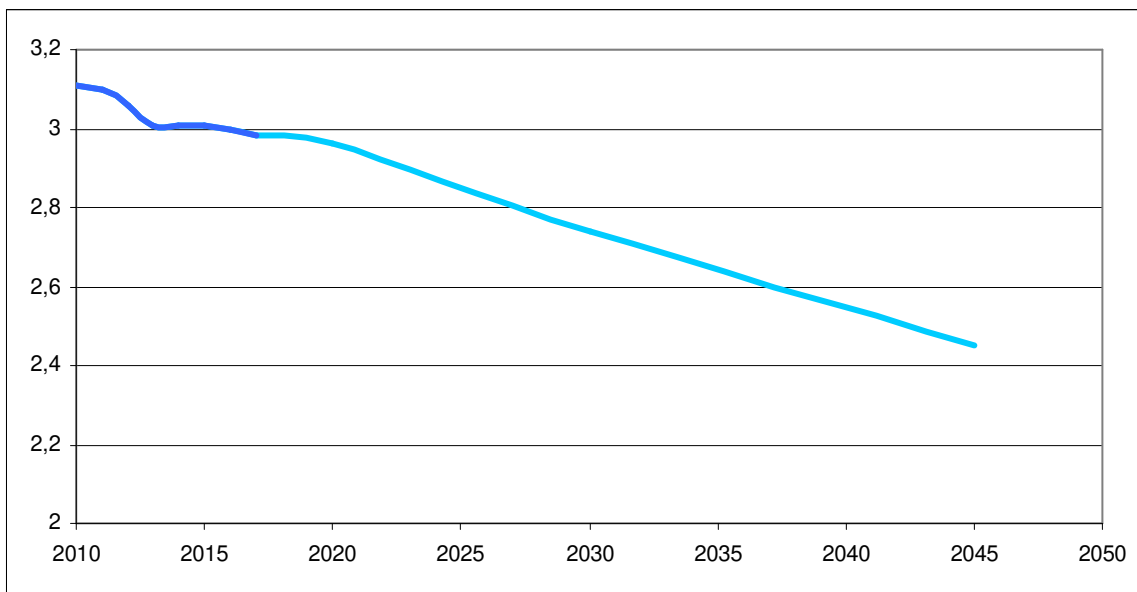
Tabela 30. Wybrane wskaźniki mieszkaniowe w 2017 r.

Źródło: dane BDL GUS

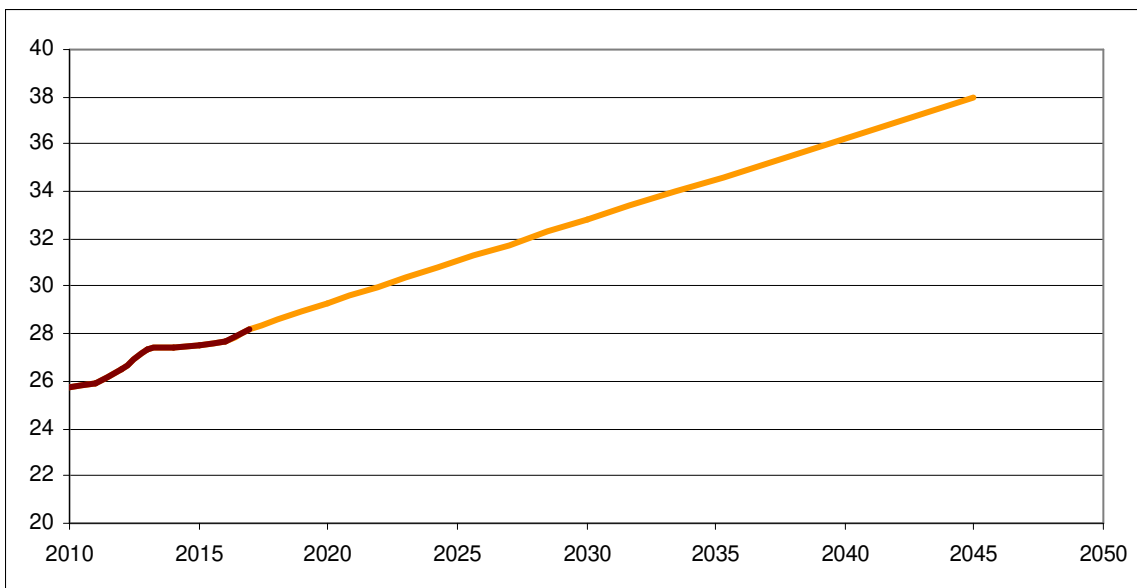
Parametr /rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Przeciętna liczba osób przypadająca na mieszkanie	3,11	3,10	3,06	3,01	3,01	3,01	3,00	2,98
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę [m ²]	25,7	25,9	26,5	27,3	27,4	27,5	27,7	28,2
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania [m ²]	79,8	80,3	81,0	82,1	82,4	82,7	83,3	84,0

Tabela 31. Wskaźniki mieszkaniowe na przestrzeni lat 2010-2017

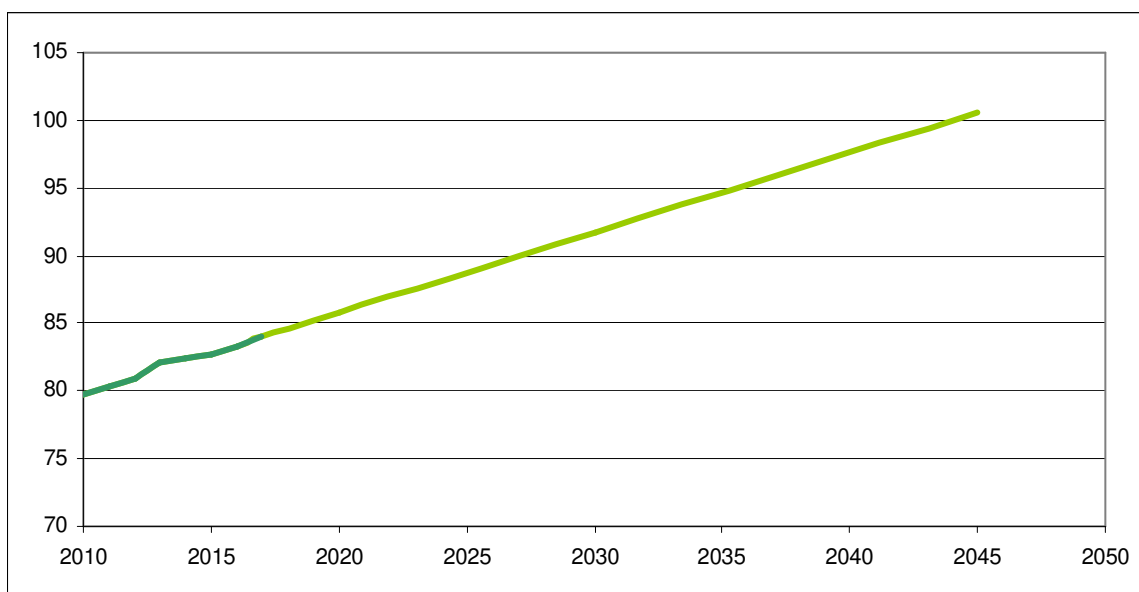
Źródło: dane BDL GUS



Wykres 6. Progniza przeciętnej liczby osób przypadającej na mieszkanie do 2045 roku
Źródło: opracowanie własne



Wykres 7. Progniza przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę [m²] do 2045 roku
Źródło: opracowanie własne według danych BDL GUS



Wykres 8. Prognoza przeciętnej powierzchni użytkowej 1 mieszkania [m²] do 2045 roku

Źródło: opracowanie własne według danych BDL GUS

Parametr	Wartość
Liczba ludności w 2017 roku [os.]	5362
Prognozowana liczba ludności w 2045 roku [os.]	5533
Przeciętna liczba osób przypadająca na mieszkanie w 2017 roku [os.]	2,98
Przeciętna liczba osób przypadająca na mieszkanie w 2045 roku [os.]	2,45
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w 2017 roku [m ²]	28,2
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w 2045 roku [m ²]	38,0
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w 2017 roku [m ²]	84,0
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w 2045 roku [m ²]	100,5

Tabela 32. Wybrane wskaźniki przyjęte do analiz

Źródło: opracowane własne na podstawie danych BDL GUS

Zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe

Analizy wykonano rozpoczynając od obliczenia łącznej powierzchni użytkowej mieszkań zarówno w roku 2017, jak i 2045. Wartości te można otrzymać poprzez iloczyn liczby ludności oraz przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę. Otrzymane wyniki przedstawiono w tabeli 34.

Rok	Liczba ludności	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę [m ²]	Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań [m ²]
2017	5362	28,2	151208,4
2045	5533	38,0	210254,0
Saldo przyrostu względem roku 2017			59045,6

Tabela 33. Obliczenie zapotrzebowania na powierzchnię użytkową mieszkań

Źródło: opracowanie własne

Następnie wyznaczono powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. W tym celu wykorzystano dane ewidencyjne oraz BDOT, które poddano weryfikacji o ortofotomapę i inwentaryzację terenową. Na podstawie oszacowano łączną powierzchnię terenów zainwestowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową na terenie miasta Jordanowa, która wyniosła **156,46 ha**.

Znając łączną powierzchnię użytkową mieszkań w 2045 oraz przeciętną powierzchnię użytkową 1 mieszkania, obliczono liczbę mieszkań w 2045 roku jako iloraz tych dwóch wartości. Liczba mieszkań na 2014 rok wyniosła **2092**.

Na potrzeby obliczeń przyjęto średnią wielkość działki w 2045 roku na poziomie **1500 m²**. Wielkość ta jest związana z górzystym ukształtowaniem terenu, które może powodować konieczność posadowienia budynków w większych odległościach względem siebie. Formułując średnią wielkość działki posłużono się również uśrednieniem wartości wybranych, standardowych działek. Również sytuacja ewidencyjna nie zawsze jest jasna. Zdarza się, że jeden budynek mieszkalny położony jest na kilku działkach lub szerokość frontu działki jest niewystarczająca do posadowienia na nim budynku. W związku z tym wskazano średnią wielkość jaką przyjmuje pojedynczy dom jednorodzinny wraz z podwórkiem.

Zakładając, że na jedną działkę przypadnie 1 mieszkania, można oszacować łączną powierzchnię terenów mieszkaniowych. Wartość ta w 2045 roku wyniesie **313,81 ha**, czyli wzrośnie o **157,35 ha** w stosunku do roku bazowego.

Na podstawie inwentaryzacji wybranych zabudowanych działek w mieście oraz analizy obowiązujących planów oszacowano średnią intensywność zabudowy mieszkaniowej przyjmując 0,3. Dało to podstawę do obliczenia powierzchni użytkowej zabudowy terenów mieszkaniowych.

$$\text{Powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej [m}^2\text{]} * \text{intensywność zabudowy mieszkaniowej} \\ = \text{powierzchnia użytkowa zabudowy terenów mieszkaniowych [m}^2\text{]}$$

Rok	łączna powierzchnia użytkowa mieszkań [m ²]	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania [m ²]	Liczba mieszkań	Średnia wielkość działki przyjętej do obliczeń [m ²]	Powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej [ha]	Powierzchnia użytkowa zabudowy terenów mieszkaniowych [m ²]
2017	151208,4	84,0	-	-	156,46	469380,00
2045	210254,0	100,5	2092	1500	313,82	941460,00
Saldo przyrostu względem roku 2017					157,35	472050,00

Tabela 34. Obliczenie zapotrzebowania na tereny zabudowy mieszkaniowej

Źródło: opracowanie własne

Na podstawie przeprowadzonych wyżej analiz wykazano, że w 2045 roku prognozuje się wzrost zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe o około 157,35 ha (472 050 m² powierzchni użytkowej zabudowy).

Zapotrzebowanie na tereny usług

Obecną powierzchnię terenów usługowych uzyskano, podobnie jak w przypadku terenów mieszkaniowych bazując na podkładach mapowych, które w późniejszym etapie uległy weryfikacji do stanu faktycznego. Zatem obecnie powierzchnia terenów usług w Jordanowie wynosi 30,20 ha.

Szacując przyszłe zapotrzebowanie na tereny usług obliczono stosunek powierzchni terenów istniejącej zabudowy usługowej do powierzchni terenów mieszkaniowych, bazując na silnym powiązaniu tych dwóch funkcji ze sobą (miejsca do zamieszkania oraz właściwe zabezpieczenie ich w usługi). Stosunek ten wyniósł 0,19, jednak ze względu na prognozy wzrost liczby ludności, konieczność dostarczenia im usług oraz tendencji wzrostowej dla zabudowy usługowej względem przemysłu przyjęto, iż w 2045 roku stosunek wyniesie 0,25.

W związku z powyższym, przy uwzględnieniu tej relacji określono zapotrzebowanie na tereny zabudowy usługowej.

Następnie w celu obliczenia powierzchni użytkowej usług określono średnią intensywność zabudowy usługowej - przyjęto 0,7. Tą wartość uzyskano na podstawie analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ostatnich lat oraz analizy stanu

faktycznego. Dalej ten wynik pomnożono przez powierzchnię terenów usług uzyskując powierzchnię użytkową zabudowy terenów usług.

Rok	Powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej [ha]	Wskaźnik udziału powierzchni terenów usług do 1 ha powierzchni terenów mieszkaniowych	Powierzchnia terenów usług [ha]	Powierzchnia użytkowa zabudowy terenów usług [m ²]
2017	156,46	0,19	30,20	211407,00
2045	313,82	0,25	78,45	549170,90
Saldo przyrostu względem roku 2017			48,25	337763,90

Tabela 35. Obliczenie zapotrzebowania na zabudowę usługową

Źródło: opracowanie własne

Przeprowadzona analiza wykazała, że do roku 2045 zapotrzebowanie na tereny usług zwiększy się o 48,45 ha, do wartości 78,45 ha, natomiast powierzchnia użytkowa zabudowy terenów usług wzrośnie o 337 763,90 m².

Zapotrzebowanie na tereny oświaty i wychowania

W ramach terenów zabudowy usługowej mieszczą się również tereny usług oświaty i wychowania, które są bardzo ważnymi elementami w tkance miasta, zatem pomocniczo w niniejszej analizie wyodrębniono te tereny.

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

powierzchnia terenu przeznaczona na:

- żłobki i przedszkola powinna wynosić około 1,05 m²/mieszkańca,
- szkoły podstawowe powinna wynosić około 1,8 m²/mieszkańca,
- gimnazja powinny wynosić od 1,0 do 1,5 m²/mieszkańca (na potrzeby analizy przyjęto wskaźnik minimalny).

Biorąc pod uwagę reformę edukacji i likwidację gimnazjów, przyjęto zwiększone zapotrzebowanie w szkołach podstawowych o 33% (powiększenie liczby klas w szkole podstawowej o 2 klasy). Stąd też na potrzeby analiz przyjęto, iż powierzchnia terenu usług na mieszkańca powinna wynosić:

- żłobki i przedszkola powinna wynosić około 1,05 m²/mieszkańca;
- szkoły podstawowe powinna wynosić około 2,55 m²/mieszkańca.

Rodzaj placówki	Wielkość parametru 2045r.
Przedszkola i żłobki [m²] (wskaźnik powierzchni na mieszkańca * prognozowana liczba ludności w 2030r.)	5809,65
Szkoły podstawowe [m²] (wskaźnik powierzchni na mieszkańca * prognozowana liczba ludności w 2030r.)	14109,15
Całkowita powierzchnia pod usługi oświaty i wychowania [ha]	2,59

Tabela 36. Obliczanie zapotrzebowania na zabudowę usług oświaty i wychowania

Źródło: opracowanie własne

W wyniku przeprowadzonych analiz wykazano, że łączna powierzchnia pod usługi oświaty i wychowania powinna wynosić 2,59 ha. Wartość ta zawiera się w łącznym zapotrzebowaniu na usługi

wykazanym wyżej, a wyodrębniona została ze względu na szczególność tego rodzaju usług i na ewentualną konieczność uzyskania tej informacji w dalszych analizach i kierunkach rozwoju.

Zapotrzebowanie na tereny przemysłowe

W przeprowadzonej analizie dotyczącej określenia potrzeb i możliwości rozwojowych Jordanowa, oszacowano również przyszłe zapotrzebowanie na tereny przemysłowe. W tym celu skorelowano tereny przemysłowe z terenami mieszkaniowymi, uznając powiązanie zamieszkania i podaży rąk do pracy z rozwojem obszarów inwestycyjnych. Zatem zastosowano podobną metodologię obliczeń jak w przypadku wyżej opisanych terenów usługowych, otrzymując obecną powierzchnię terenów przemysłowych w wysokości 22,81 ha. Następnie określono, że na 1 hektar powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej przypada 0,15 ha powierzchni terenów przemysłowych i założono, że ta relacja będzie stała przez cały okres prognostyczny. Na tej podstawie określono zapotrzebowanie na tereny zabudowy przemysłowej. Następnie w celu obliczenia powierzchni użytkowej terenów przemysłowych określono średnią intensywność zabudowy przemysłowej. Tą wartość uzyskano na podstawie analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ostatnich lat i stanu faktycznego. Jako średnią intensywność zabudowy przemysłowej przyjęto 0,5. Dalej ten wynik pomnożono przez powierzchnię terenów przemysłowych uzyskując powierzchnie użytkową zabudowy terenów przemysłowych.

Rok	Powierzchnia terenów mieszkaniowych [ha]	Wskaźnik udziału powierzchni terenów przemysłowych do 1 ha powierzchni terenów mieszkaniowych	Powierzchnia terenów przemysłowych [ha]	Powierzchnia użytkowa zabudowy terenów przemysłowych [m ²]
2017	156,46	0,15	22,81	114050,00
2045	313,82	0,15	45,75	228751,63
Saldo przyrostu względem roku 2017			22,94	114701,63

Tabela 37. Obliczenie zapotrzebowania na zabudowę przemysłową

Źródło: opracowanie własne

Według przeprowadzonej analizy, do roku 2045 zapotrzebowanie na tereny przemysłowe zwiększy się o 22,94 ha, do wartości 45,75 ha, natomiast powierzchnia użytkowa zabudowy terenów przemysłowych wzrośnie o 114 701,63 m².

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Na potrzeby dalszych analiz zostały wyznaczone obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (zwane dalej: "obszarami o zwartej zabudowie"), które wydzielono identyfikując tereny zainwestowane ze zwartą (skupioną) zabudową, z dostępem do dróg publicznych i wyposażonych w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną.

Wyznaczenie tych obszarów następowało tak, aby tworzyły one scalone jednolite obszary, traktując tereny niezabudowane jako potencjalne luki w zabudowie. Wyznaczone obszary o zwartej strukturze w całości pokryte są miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, co pozwoliło na zidentyfikowanie potencjalnych luk w zabudowie. Obliczono zatem rozmieszczenie potencjalnych przeznaczeń w ramach wykazanych luk w obszarach o zwartej zabudowie zakładając, że przeznaczenia z rezerw w planach zostaną utrzymane.

Rodzaj obszaru	Powierzchnia [ha]	Udział procentowy w ogólnej powierzchni miasta [%]
Jordanów	2103,00	100,0
Obszar zwartej zabudowy	320,04	15,2

Tabela 38. Powierzchnia obszaru zwartej zabudowy

Źródło: opracowanie własne

Rodzaj obszaru	Powierzchnia terenów zainwestowanych [ha]	Udział procentowy w ogólnej powierzchni zwartej zabudowy [%]
Obszar zabudowania	177,2415	55,38
Tereny mieszkaniowe	124,3417	38,85
Tereny usługowe	27,0824	8,46
Tereny przemysłowe	22,8689	7,15
Inne	2,9485	0,92

Tabela 39. Zestawienie powierzchni terenów zainwestowanych w ramach obszarów zwartej zabudowy

Źródło: opracowanie własne

Powyższa tabela przedstawia zestawienie powierzchni zainwestowanych w obrębie obszaru zwartej zabudowy, który w Jordanowie zajmuje powierzchnię 320,04 ha.

Następnie, przy pomocy obowiązujących planów miejscowych, rozstrzygnięto przeznaczenia dla wykazanych rezerw terenowych w obrębie obszarów zwartej zabudowy. Podstawowy podział przedstawiono w poniższej tabeli.

Rodzaj obszaru	Powierzchnia terenów możliwych do zagospodarowania w ramach rezerw inwestycyjnych występujących w obszarze zwartej zabudowy [ha]
Tereny mieszkaniowe	31,8181
Tereny usługowe	3,2670
Tereny przemysłowe	0,4800

Tabela 40. Podział terenów inwestycyjnych według poszczególnych przeznaczeń

Źródło: Opracowanie własne

Kolejno wykazano jaką wielkość powierzchni użytkowej zabudowy wypełnią wykazane rezerwy. Wyliczono je na podstawie proporcji z wykazywanego zapotrzebowania, uznając zachowanie na tych samych poziomach wskaźników intensywności zabudowy dla poszczególnych funkcji (0,3 dla terenów mieszkaniowych; 0,7 dla terenów usługowych; 0,5 dla terenów przemysłowych).

Rodzaj obszaru	Powierzchnia [ha]	Udział procentowy w ogólnej powierzchni potencjalnych terenów inwestycyjnych [%]	Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]
Potencjalne obszary inwestycyjne	35,5651	100	-
Tereny mieszkaniowe	31,8181	0,90	95454,3
Tereny usługowe	3,2670	0,09	22869,0
Tereny przemysłowe	0,4800	0,01	2400,0

Tabela 41. Chłonność zabudowy w obszarach zwartej zabudowy

Źródło: Opracowanie własne

Chłonność obszarów w ramach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W tym punkcie oszacowano chłonność w ramach obowiązujących planów miejscowych, to znaczy oszacowano jakie rezerwy terenowe na nowe tereny inwestycyjne posiada miasto w ramach obowiązujących MPZP zlokalizowanych poza obszarami zwartej zabudowy.

Obszar miasta Jordanowa pokryty jest w 100% planami miejscowymi. Część terenów wyznaczonych w planach znajduje się poza obszarem zwartej zabudowy. Przeznaczenia z miejscowych planów zgrupowano do trzech głównych grup:

- tereny zabudowy mieszkaniowej,
- tereny zabudowy usługowej,
- tereny zabudowy przemysłowej.

W ramach tych terenów wyznaczono luki w zabudowie, czyli działki niezainwestowane, posiadające dostęp do dróg publicznych i infrastruktury oraz na których nie występują bariery środowiskowe tj. osuwiska, tereny zagrożone powodzią itp. Następnie dla każdej z funkcji wyliczona została powierzchnia użytkowa zabudowy, zgodnie z przedstawioną wcześniej metodologią i na podstawie wskaźników średnich intensywności zabudowy przyjętych we wcześniejszych obliczeniach.

Funkcja/parametr	Powierzchnia terenu [ha]	Wskaźnik intensywności zabudowy	Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]
Teren zabudowy mieszkaniowej	158,6955	0,3	476086,50
Teren zabudowy usługowej	18,7436	0,7	131205,20
Teren zabudowy przemysłowej	3,8176	0,5	19088,00

Tabela 42. Powierzchnie obszarów objętych ustaleniami planów miejscowych poza obszarami zwartej zabudowy

Źródło: Opracowanie własne

Na podstawie otrzymanych wyników w ramach chłonności w obszarze zwartej zabudowy jak i poza nią, zestawiono prognozowane zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy w podziale na poszczególne funkcje z wykazanymi rezerwami inwestycyjnymi. Wartości te zbilansowano w tabelach poniżej, uwzględniając na tym etapie niepewność procesów rozwojowych na poziomie 30%.

	Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy [m ²]	Zapotrzebowanie powiększone o 30% niepewności procesów rozwojowych [m ²]
Tereny mieszkaniowe	472050,00	613665,00
Tereny usługowe	337763,90	439091,90
Tereny przemysłowe	114701,63	149112,12

Tabela 43. Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy

Źródło: Opracowanie własne

	Zapotrzebowanie powiększone o 30% niepewności procesów rozwojowych [m ²]	Powierzchnia użytkowa zabudowy obszarów możliwych do zagospodarowania w ramach rezerw inwestycyjnych występujących w obszarze zwartej zabudowy [m ²]	Powierzchnia użytkowa zabudowy wyznaczona w obowiązujących planach miejscowych poza obszarami zwartej zabudowy [m ²]	Saldo powierzchni użytkowej zabudowy po zbilansowaniu [m ²]*
Tereny mieszkaniowe	613665,00	95454,30	476086,50	42124,20
Tereny usługowe	439091,90	22869,00	131205,20	285019,04
Tereny przemysłowe	149112,12	2400,00	19088,00	127624,12

Tabela 44. Bilans obszarów inwestycyjnych na poszczególne przeznaczenie w ramach zwartych obszarów zabudowy

Źródło: Opracowanie własne

*wartość ujemna oznacza, że całość zapotrzebowania została zbilansowana

Funkcja/parametr	Saldo powierzchni użytkowej zabudowy po zbilansowaniu [m ²]*	Saldo powierzchni zabudowy po zbilansowaniu [ha]*
Teren zabudowy mieszkaniowej	42124,20	14,04
Teren zabudowy usługowej	285019,04	40,72
Teren zabudowy przemysłowej	127624,12	25,53

Tabela 45. Bilans obszarów inwestycyjnych na poszczególne przeznaczenie w ramach zwartych obszarów zabudowy

Źródło: Opracowanie własne

*wartość ujemna oznacza, że całość zapotrzebowania została zbilansowana

Podsumowując, przeprowadzone analizy wykazały zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne dla terenów mieszkaniowych, usługowych oraz przemysłowych. Dokonano szacunków, czy zapotrzebowanie zostanie pokryte kolejno w ramach luk w obszarach zwartej zabudowy a następnie z rezerw z obowiązujących planów miejscowych poza tymi obszarami. Przeprowadzone wyliczenia wykazały, że należałoby wyznaczyć około 14 ha terenów zabudowy mieszkaniowej, 41 ha terenów zabudowy usługowej i 26 ha terenów zabudowy przemysłowej.

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