Załącznik nr 4 do uchwały nr …

Rady Gmina i Miasta Odolanów

z dnia …

# Wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Odolanów

# - porównanie łącznej powierzchni użytkowej zabudowy możliwej do zlokalizowania w Gminie

# z maksymalnym w skali gminy zapotrzebowaniem na nową zabudowę

W związku z tym, że w procesie określania zapotrzebowania na nową zabudowę możliwą do zlokalizowania w skali gminy, rozdzielono zapotrzebowanie w terenach zwartej zabudowy od zapotrzebowania poza nimi w odniesieniu do terenów produkcyjnych, porównania dla tych terenów dokonano odrębnie dla obszarów zwartej zabudowy i obszarów przeznaczonymi pod zabudowę w planach miejscowych i poza nimi.

Tabela 1 Porównanie łącznej powierzchni użytkowej zabudowy możliwej do zlokalizowania w gminie z maksymalnym w skali gminy zapotrzebowaniem na nową zabudowę w obszarach zwartej zabudowy

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **L.p.** | **Rodzaje terenów** | **Łączna możliwa do zlokalizowania powierzchnia użytkowa zabudowy [ha]** | **Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy [ha]** | **Różnica powierzchni użytkowej zabudowy [ha]** |
|
| 1 | tereny zabudowy mieszkaniowej | 195,33 | 54,38 | **-140,95** |
| 2 | tereny zabudowy usługowej, w tym tereny usług publicznych | 170,27 | 60,11735 | **-110,15** |
| 3 | tereny zabudowy produkcyjnej | 62,28 | 23,76852 | **-38,51** |

źródło: opracowanie własne

Porównanie łącznej powierzchni użytkowej zabudowy możliwej do zlokalizowania w gminie z maksymalnym w skali gminy zapotrzebowaniem na nową zabudowę w obszarach zwartej zabudowy wykazało, że w obszarach zwartej zabudowy występuje wystarczająca powierzchnia użytkowa terenów zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, a także zabudowy produkcyjnej, spełniająca prognozowane zapotrzebowanie mieszkańców w perspektywie 30-letniej.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną poza terenami zwartej zabudowy i terenami przeznaczonymi pod zabudowę produkcyjną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obliczeniami zawartymi w tabeli 12, wyniosło 950 740,8 m2. W tabeli 24 zawarto porównanie tego zapotrzebowania, z powierzchnią terenów, dla których „Studium…” określiło produkcyjny kierunek zagospodarowania, znajdującymi się poza terenami zwartej zabudowy i terenami przeznaczonymi pod zabudowę produkcyjną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Porównanie to pozwoliło ocenić, czy występuje konieczność ustalenia w „Studium…” nowych terenów o kierunku produkcyjnym, poza terenami zwartej zabudowy.

Tabela 2 Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę produkcyjną poza obszarami zwartej zabudowy i terenami przeznaczonymi na zabudowę produkcyjną w planach miejscowych

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Rodzaj terenu** | **Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy poza terenami zwartej zabudowy [ha]** | **Możliwa do zlokalizowania powierzchnia brutto zabudowy poza terenami zwartej zabudowy i planami miejscowymi w "Studium…" [ha]** | **Wskaźnik przeliczenia terenu "brutto" na powierzchnię użytkową zabudowy** | **Możliwa do zlokalizowania powierzchnia użytkowa zabudowy poza terenami zwartej zabudowy i planami miejscowymi w "Studium…" [ha]** | **Porównanie powierzchni użytkowej zabudowy [ha]** |
| Tereny zabudowy produkcyjnej | 95,07 | 168,75 | 0,54 | 91,13 | **+ 3,95** |

źródło: opracowanie własne

Obliczenia zawarte w tabelach 24 i 25, wskazują, że nie powinno się przewidywać nowej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, poza obszarami zwartej zabudowy i terenami przeznaczonymi pod zabudowę w planach miejscowych. Natomiast, w związku ze specyfiką terenów produkcyjnych, które mogą generować pewne uciążliwości, możliwa jest lokalizacja 3,95 ha powierzchni użytkowej tej funkcji poza obszarami o kierunku produkcyjnym wyznaczonym w „Studium…” – poza terenami zwartej zabudowy i terenami przeznaczonymi pod zabudowę planach miejscowych, na co wskazało przyjęte zapotrzebowanie.

W tabeli 3 wskazano zapotrzebowanie, o którym mowa powyżej, w przeliczeniu na powierzchnię „brutto”.

Tabela 3 Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną poza obszarami zwartej zabudowy i terenami przeznaczonymi na zabudowę produkcyjną w planach miejscowych w powierzchni „brutto”

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Rodzaj terenu** | **Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową nowej zabudowy [ha]** | **Wskaźnik przeliczenia na powierzchnię działek** | **Wskaźnik przeliczenia na powierzchnię "brutto"** | **Zapotrzebowanie na powierzchnię "brutto" nowej zabudowy [ha]** |
| Tereny zabudowy produkcyjnej | 3,95 | 1,67 | 1,11 | **7,31** |

źródło: opracowanie własne