

Tekst zmiany studium

W załączniku do uchwały nr XII/68/99 z dnia 10 listopada 1999r., zmienionym uchwałami Rady Gminy Krotoszyce: nr XXVII/169/2010 z dnia 27 kwietnia 2010r., nr XXVII/171/2010 z 27 kwietnia 2010r., nr IV/26/2011 z dnia 21 lutego 2011r., nr V/34/2011 z dnia 18 kwietnia 2011r., nr XV/132/2012 z dnia 28 grudnia 2012r. i nr XVII/155/2013 z dnia 04 marca 2013r., stanowiącym część tekstową studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krotoszyce – w formie tekstu ujednolitego – wprowadza się następujące zmiany:

1. W rozdziale 1. **ŹRÓDŁA I MATERIAŁY WYJŚCIOWE**, dodaje się zapis o treści:
„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce przyjęte uchwałą nr XII/68/99 z dnia 10 listopada 1999r., zostało dotychczas zmienione uchwałami Rady Gminy Krotoszyce: nr XXVII/169/2010 z dnia 27 kwietnia 2010r., nr XXVII/171/2010 z 27 kwietnia 2010r., nr IV/26/2011 z dnia 21 lutego 2011r., nr V/34/2011 z dnia 18 kwietnia 2011r., nr XV/132/2012 z dnia 28 grudnia 2012r. i nr XVII/155/2013 z dnia 04 marca 2013r. Kolejne zmiany wprowadzone:
1) uchwałą Nr/...../2016 z dnia 2016 r. oznaczono literą „B” oraz czcionką koloru granatowego”.
2. W rozdziale 2. **UWARUNKOWANIA**, w punkcie 2.5.1. **POTENCJAŁ I ROZWÓJ DEMOGRAFICZNY**, dodaje się punkt 2.5.1.1. o treści:
„2.5.1.1. PROGNOZY DEMOGRAFICZNE I SPOŁECZNE na potrzeby zmiany studium „B”
W dniu 18 listopada 2015r. weszła w życie ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z dnia 3 listopada 2015 r. poz.1777). Art. 41 ww. ustawy o rewitalizacji wprowadził szereg zmian w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym m.in. liczne zmiany w art.10 określającym zakres i problematykę określaną w studium. Zmiany wprowadzone w art.10 koncentrują się na konieczności wykonania analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, analiz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz bilansów terenów przeznaczonych pod zabudowę – w celu określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy (art.10 ust.1 pkt 7). Począwszy od 18 listopada 2015r. w oparciu o ww. analizy oraz uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w studium określa się kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone od zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy. Ponadto w art.10 dodano ustępy 5-7 precyzujące problematykę opracowywania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz możliwości finansowania infrastruktury należącej do zadań własnych gminy.
Na potrzeby zmiany studium oznaczonej literą „B”, oraz zgodnie z wprowadzonym w art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ust. 3a w brzmieniu:
Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1.,
tekst studium uzupełniono a aktualne analizy demograficzne i społeczne.

Na podstawie danych udostępnionych przez GUS „Dolnośląskie Podregiony, Powiaty, Gminy 2015r.” oraz zawartych w (TABL. 5 (42). ZASOBY MIESZKANIOWE W 2014r., wybrane dane dla Gminy Krotoszyce przedstawiono w poniższej tabeli. Dane te porównano z rokiem 2002 i 2007 oraz liczbą ludności:

Gmina KROTOSZYCE	2002r.	2007r.	Stan na dzień 31.XII 2014r. (GUS)
Liczba mieszkań	830	892	994
Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	3,60	3,22	3,30
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	86,9	88,4	97,3
Przeciętna powierzchnia użytkowa w m ² na jedną osobę	24,1	27,4	29,5
LUDNOSĆ	2995	2880	3285

Na podstawie „Prognozy demograficznej dla gmin województwa dolnośląskiego, Część 1: Legnicki – Głogowski Obszar Funkcjonalny (autorzy: dr Stanisława Górecka, dr Robert Szmytkie), stwierdzono:

TABELA 1. STRUKTURA LUDNOŚCI WG PŁCI I WIEKU (GRUPY PIĘCIOLETNIE)															
	2013			2020			2025			2030			2035		
	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem
0-4	78	95	173	82	87	169	74	79	153	68	73	141	65	69	134
5-9	88	104	192	74	95	169	84	89	173	77	82	159	72	75	147
10-14	90	85	175	106	118	224	76	97	173	86	92	178	79	84	163
15-19	111	105	216	86	78	164	106	118	224	76	100	176	87	93	180
20-24	118	120	238	97	101	198	84	78	162	106	120	226	76	102	178
25-29	116	135	251	117	128	245	95	100	195	81	77	158	104	119	223
30-34	156	130	286	119	112	231	116	127	243	92	99	191	81	76	157
35-39	123	139	262	137	140	277	120	115	235	116	129	245	94	99	193
40-44	118	129	247	141	140	281	142	142	284	124	116	240	119	129	248
45-49	82	84	166	122	134	256	143	139	282	142	142	284	124	115	239
50-54	117	100	217	99	103	202	122	132	254	143	136	279	141	137	278
55-59	121	139	260	104	91	195	99	98	197	122	127	249	141	132	273
60-64	110	107	217	118	114	232	103	86	189	98	92	190	120	119	239
65-69	57	52	109	109	104	213	113	101	214	98	77	175	94	83	177
70-74	44	34	78	71	59	130	102	88	190	105	86	191	91	65	156
75-79	49	24	73	42	31	73	64	47	111	90	68	158	93	66	159
80-84	42	10	52	35	17	52	34	20	54	52	32	84	72	45	117
85 i więcej	37	7	44	42	10	52	39	12	51	38	15	53	49	22	71
ogółem	1657	1599	3256	1701	1662	3363	1716	1668	3384	1714	1663	3377	1702	1630	3332

TABELA 2. STRUKTURA LUDNOŚCI WG EKONOMICZNYCH GRUP WIEKU

	2013			2020			2025			2030			2035		
	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem
wiek przed-produkcyjny	316	341	657	311	354	665	294	339	633	283	302	585	267	282	549
wiek produkcyjny	1002	1131	2133	973	1087	2060	967	1061	2028	950	1083	2033	916	1067	1983
wiek produkcyjny mobilny	682	701	1383	648	645	1293	603	606	1209	543	586	1129	510	564	1074
wiek produkcyjny niemobilny	320	430	750	325	442	767	364	455	819	407	497	904	406	503	909
wiek poprodukcyjny	339	127	466	417	221	638	455	268	723	481	278	759	519	281	800
ogółem	1657	1599	3256	1701	1662	3363	1716	1668	3384	1714	1663	3377	1702	1630	3332

TABELA 3. STRUKTURA LUDNOŚCI WG FUNKCJONALNYCH GRUP WIEKU

	2013			2020			2025			2030			2035		
	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem
0-2	37	56	93	48	51	99	43	46	89	40	43	83	39	41	80
3-6	79	89	168	68	72	140	63	67	130	58	62	120	54	58	112
7-12	103	97	200	100	133	233	104	109	213	98	104	202	90	94	184
13-15	59	60	119	63	61	124	46	66	112	53	57	110	50	53	103
16-19	89	87	176	69	61	130	84	95	179	58	81	139	70	75	145
20-24	118	120	238	97	101	198	84	78	162	106	120	226	76	102	178
ogółem	485	509	994	445	479	924	424	461	885	413	467	880	379	423	802

3. W rozdziale 2. UWARUNKOWANIA, dodaje się punkt 2.14. o treści:
 „2.14. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ NA POTRZEBY ZMIANY STUDIUM „B”

Szacując zapotrzebowanie na nową zabudowę przeanalizować należy wiele czynników m.in.:

- prognozy demograficzne,
- zjawiska migracji ludności z miasta powiatowego do gminy sąsiedniej,
- potrzeby mieszkaniowe istniejące, wielorodzinnych i wieloosobowych gospodarstw domowych,
- nowe istniejące i planowane tereny działalności gospodarczej,
- prognozy zwiększenia miejsc pracy.

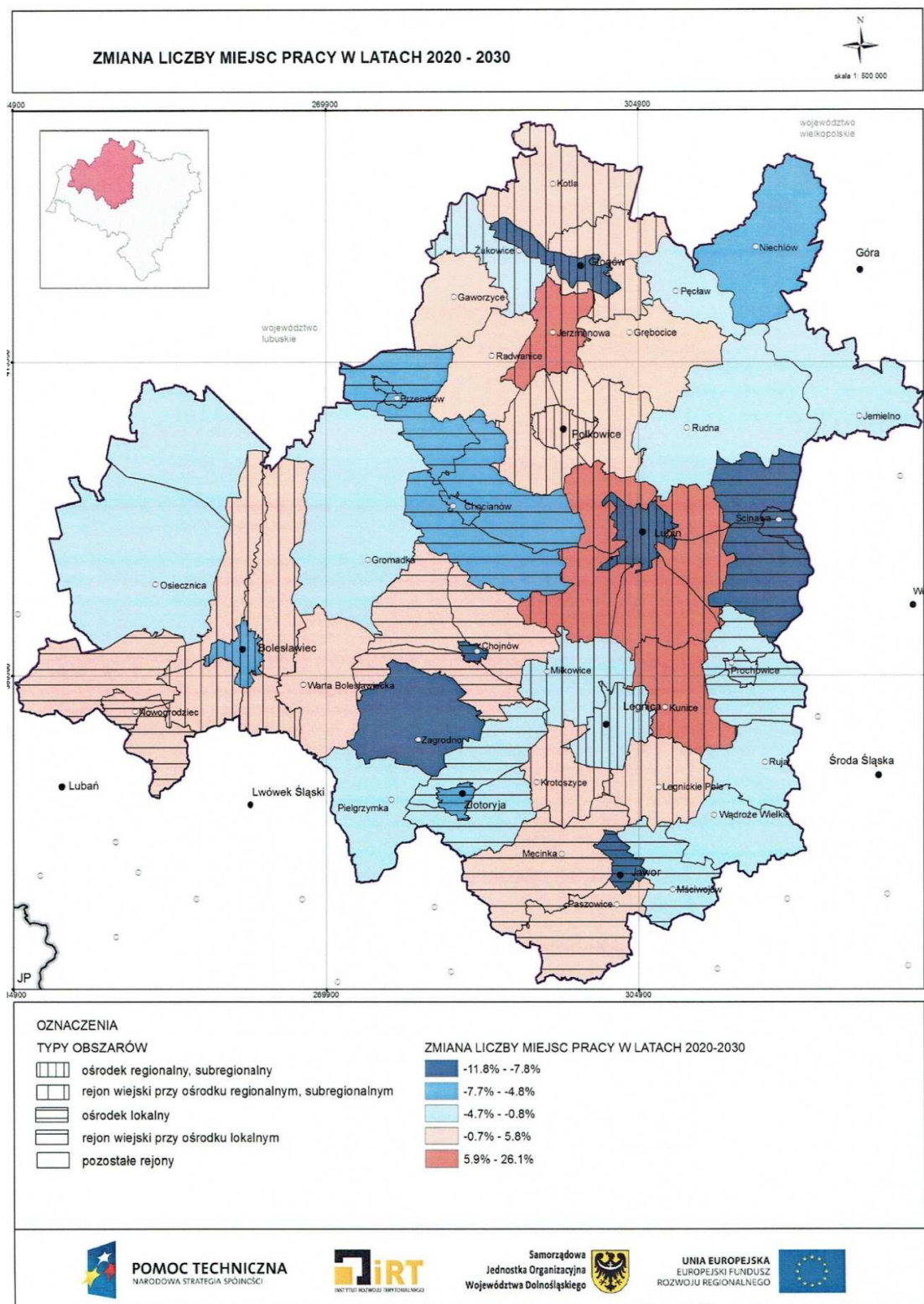
W dotychczas obowiązującym studium gminy, wyznaczone zostały znaczne rezerwy terenowe przeznaczone docelowo pod zabudowę, określone zostały jako „obszary rozwoju zabudowy”. Zgodnie z rysunkiem studium obszary rozwoju zabudowy obejmują całe jednostki osadnicze wraz z istniejącą zabudową oraz tereny przyległe tzw. rezerwy terenowe przeznaczone pod przyszły rozwój miejscowości.

Analiza demograficzna gminy obejmująca okres od 2002 do 2014r. (12 lat) przeprowadzona na potrzeby zmiany studium „A” wykazała, iż liczba mieszkańców gminy wzrosła w tym czasie o 290 osób. Na podstawie „Prognozy demograficznej dla gmin województwa dolnośląskiego, Część 1: Legnicki – Głogowski Obszar Funkcjonalny (autorzy: dr Stanisława Górecka, dr Robert Szmytkie)” liczba mieszkańców na terenie Gminy Krotoszyce do 2035 roku wzrośnie zaledwie o 47 osób. Należy tu jednak zauważyć, że poprzednia opracowana w roku 1995 dla potrzeb Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy perspektywiczna prognoza demograficzna dla poszczególnych miejscowości gminy, obejmująca przekroje czasowe: rok 2000, 2005, 2010, 2015, 2020 nie sprawdziła się. Na podstawie dotychczas zaobserwowanych tendencji należy założyć, że wzrost liczby ludności w

gminie, nie będzie wynikiem jedynie przyrostu naturalnego, lecz również skutkiem migracji oraz efektem rozrastania się osiedli podmiejskich dla miasta Legnicy.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, bierze się pod uwagę perspektywę nie dłuższą niż 30 lat. Uwzględniając ww. analizy demograficzne wzrost liczby ludności do 2046r. może wynieść **max. 725 osób** (na podstawie analizy demograficznej obejmującej okres od 2002 do 2014r. (12 lat).

ZMIANA LICZBY MIEJSC PRACY W LATACH 2020-2030



Na terenie Gminy wyznaczono nowe tereny inwestycyjne., m.in. w obrębach Czerwony Kościół (24 ha), Wilczyce (13 ha), Babin (41,7 ha), Złotniki (19 ha). Z dostępnych danych prognozuje się

zmianę miejsc pracy w gminie Krotoszyce – wzrost o 5,8%. Gmina Krotoszyce została zakwalifikowana jako rejon wiejski przy ośrodku regionalnym, subregionalnym. Natomiast analizując zatrudnienie na terenie Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, uzyskano wskaźnik zatrudnienia na poziomie: 96 osób / 1 ha powierzchni zainwestowanego terenu. Przyjmując zainwestowanie wyznaczonych nowych terenów inwestycyjnych na terenie Gminy Krotoszyce o powierzchni 97,9 ha, na poziomie 10% należałoby oczekiwać ok. 931 nowych miejsc pracy. Zgodnie z danymi GUS na rok 2006, liczba osób przyjeżdżających do pracy wynosi 87, natomiast wyjeżdżających do pracy 349.

Zakładając zaspokojenie w pierwszej kolejności potrzeb lokalnych (349 miejsc pracy), powstałoby ok. **582 nowych miejsc**.

Na podstawie ww. analiz, zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe wyniesie:

- ok. 582 nowych mieszkań (ludność napływowa związana z nowymi miejscami pracy),
- ok. 219,7 nowych mieszkań (wzrost demograficzny $3,3 \times 219,7 = 725$).

Przeciętna liczba osób przypadających na 1 mieszkanie zgodnie z danymi GUS stan na 31 grudnia 2014r., dla Gminy Krotoszyce to 3,3.

$582 + 219 = 801$ nowych mieszkań.

- uwzględniając 60% mieszkań w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej MN zakłada się:
 $480 \times 1000 \text{ m}^2 - 48 \text{ ha},$
 $480 \times 1500 \text{ m}^2 - 72 \text{ ha},$
- uwzględniając 40% mieszkań w zabudowie zagrodowej MR zakłada się:
 $320 \times 2000 \text{ m}^2 - 64 \text{ ha},$
 $320 \times 3000 \text{ m}^2 - 96 \text{ ha}.$

Istotnym czynnikiem wymuszającym, niejako wyznaczenie znacznych rezerw terenowych pod zabudowę, jest wysoki udział gruntów rolnych chronionych klas bonitacyjnych. Grunty rolne w gminie Krotoszyce zajmują powierzchnię 5679,01 ha, co stanowi aż 84,13% powierzchni gminy. Procentowy udział gruntów rolnych klas I - III w ogólnej powierzchni gruntów rolnych w gminie Krotoszyce jest bardzo wysoki i wynosi 73,66%. Przeważająca część gruntów rolnych znajduje się w użytkowaniu kilku dużych gospodarstw rolnych dysponujących setkami hektarów. Gospodarstwa te zainteresowane są ciągłym powiększaniem swoich arealów. W związku z powyższym nowe nierolnicze inwestycje na terenie gminy występują sporadycznie.

W obecnym stanie prawnym, brak możliwości uzyskania decyzji o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach klas I-III. Lokalizacja zabudowy w trybie planu miejscowego wymaga zgodności ze studium gminy, stąd konieczność wyznaczenia znacznych rezerw.

BILANS TERENU ZGODNIE Z INWENTARYZACJĄ URBANISTCZNĄ W STUDIUM.

l.p.	obręb	obszar rozwoju zabudowy								Inne funkcje terenów Poza obszarem rozwoju zabudowy Pow. w ha
		Powierzchnia ogółem	Zabudowa istniejąca w podziale na funkcje pow. w ha						rezerwa terenów pow. w ha	
			MN	MW	PR	U	US	PP		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Jaszków	-	-	-	-	-	-	-	-	ZC / 72,0
2	Białka	-	-	-	-	-	-	-	-	ZC / 68,3
3	Czerwony Kościół	46,0	29,4	-	1,9	-	1,1	0,26	13,3	PP/p / 24,0
4	Pawłowice Małe	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Szymanowice	-	5,4	-	7,2	-	1,1	1,25	-	-
6	Wilczyce	42,7	29,1	-	-	3,2	1,1	-	9,3	PP/p / 13,0
7	Krotoszyce	118,5	49,6	0,7	-	3,7	1,4	-	63,1	ZC / 1,2
8	Krajów	26,8	12,9	-	-	0,1	-	-	13,8	-
9	Dunino	32,1	14,5	-	-	-	0,8	-	16,8	-

l.p.	obręb	obszar rozwoju zabudowy								Inne funkcje terenów Poza obszarem rozwoju zabudowy Pow. w ha
		Powierzchnia ogółem	Zabudowa istniejąca w podziale na funkcje pow. w ha						rezerwa terenów pow. w ha	
			MN	MW	PR	U	US	PP		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
10	Janowice Duże	26,7	15,3	-	3,5	-	1,9	-	6,0	-
11	Winnica	61,7	35,3		-	0,2	1,1	-	25,1	-
12	Prostynia	25,5	19,7		2,6	1,1	0,9	-	1,2	-
13	Kozice	15,4	8,4	-	-	-	-	-	7,0	-
14	Tyńczyk Legnicki	52,0	6,8	1,1	4,0	0,1	1,0	-	39,0	
15	Babin	51,7	6,1	1,4	0,8	0,9	0,24	-	42,26	PPp / 41,7
16	Złotniki	44,0	7,3	-	-	5,3	0,2	14,0	17,2	PPp / 19
17	Warmontowice Sienkiewiczowskie	35,8	10,0	-	2,0	3,9	1,0	-	18,9	PPp / 0,2
18	Bielowice	10,1	0,5	-	-	-	1,0	-	8,6	-
Łącznie:		543	220,9	2,5	22,0	10,2	3,44	15,51	268,26	239,4

Oznaczenia wg studium:

MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa,

MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

PR – tereny produkcji rolnej i hodowli oraz obsługi gospodarki rolnej,

U – tereny usług,

US – tereny usług sportu i rekreacji,

PP – tereny aktywności gospodarczej,

ZC – tereny cmentarzy.

Powierzchnia wolnych terenów z możliwością lokalizowania nowej zabudowy w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wynosi **268,26 ha**. W ramach tych obszarów: powierzchnia terenów zielonych, układu komunikacyjnego, terenów infrastruktury technicznej i innych terenów nieprzeznaczonych pod zabudowę wynosić będzie ok. 20% (53,65ha). Szacując chłonność terenu przeznaczonego pod zabudowę przyjęto następujący podział funkcji zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna **MN**,
- zabudowa zagrodowa **RM**,
- zabudowa usługowa i produkcyjna **U i P**.

Przyjęto następujące powierzchnie działek dla:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1000m² - max 1500m²,
- zabudowy zagrodowej min. 2000m² - max 3000m².

Chłonność zabudowy określono dla powierzchni 268,26 ha – 53,65 ha = 214,61 ha.

Przyjęto następujące proporcje w podziale na funkcje:

- 40% - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – **85,84 ha** (858 działek po 1000m² lub 572 działki po 1500m²), przy prognozowanym zapotrzebowaniu min. 48 ha – max. 72 ha;
- 50% - zabudowa zagrodowa – **107,31 ha** (536 działek po 2000m² lub 357 działek po 3000m²), przy prognozowanym zapotrzebowaniu min. 64 ha – max. 96 ha;
- 10% - zabudowa usługowa i produkcyjna – **21,46 ha**.

Przyjmując współczynnik zwiększający zapotrzebowanie na nową zabudowę w stosunku do wyniku analiz - dopuszczony przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wielkości nie przekraczającej – 30%, otrzymujemy:

- 40% - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – **85,84 ha**, przy prognozowanym zapotrzebowaniu min. 62,4 ha – max. **93,6 ha**;

- 50% - zabudowa zagrodowa – **107,31 ha**, przy prognozowanym zapotrzebowaniu min. 83,2 ha – **max. 124,8 ha**;
- 10% - zabudowa usługowa i produkcyjna – **21,46 ha**.

Wykaz terenów niezabudowanych wraz z obliczeniem chłonności obszarów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

1. **UCHWAŁA** RADY GMINY KROTOSZYCE z dnia 7 lutego 2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 48/1 położonej w miejscowości Złotniki, gmina Krotoszyce, powiat legnicki
- MN1/01 = część działki nr 48/1 – **pow. 0,22 ha**
2. **UCHWAŁA** RADY GMINY W KROTOSZYCACH z dnia 10 listopada 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- MN = część działki nr 49/1 - **pow. 0,25 ha**.
3. **UCHWAŁA** Nr XV/133/2012 RADY GMINY KROTOSZYCE z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 148/7 w obrębie wsi Złotniki
- MN – **pow. ok. 0,45 ha**
- wskaźnik intensywności zabudowy maksimum 0.6, minimum 0.1;
4. **UCHWAŁA** Nr IV/27/2011 RADY GMINY KROTOSZYCE z dnia 21 lutego 2011 r. w sprawie w uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 72 w obrębie wsi Warmętowice Sienkiewiczowskie
- MN – **pow. ok. 3,1 ha**
5. **UCHWAŁA** Nr VI/45/2015 RADY GMINY KROTOSZYCE z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 23/9, obręb Tyńczyk Legnicki
- MN – **pow. ok. 2,25 ha**
a) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,25,
b) maksymalna intensywność zabudowy - 0,35,
c) minimalna intensywność zabudowy - 0,05.
6. **UCHWAŁA** Nr VI/43/2011 RADY GMINY KROTOSZYCE z dnia 27 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 185 w obrębie wsi Winnica
- MN – **pow. 1,9935 ha**
1) *wielkość powierzchni zabudowy co najwyżej 35%,*
2) *wskaźnik intensywności zabudowy minimalny w wysokości 0,06 oraz maksymalny nieprzekraczający wartości 0,5.*
7. **UCHWAŁA** Nr XXVII/170/2010 RADY GMINY KROTOSZYCE z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 3 w obrębie wsi Winnica
- MN – **pow. ok. 1,7 ha**
8. **UCHWAŁA** Nr XXVIII/178/2010 RADY GMINY KROTOSZYCE z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 16/2 obręb wsi Dunino
- MN - **pow. ok. 3,87 ha**
9. **UCHWAŁA** RADY GMINY KROTOSZYCE z dnia 7 lutego 2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 296/1 położonej w miejscowości Krotoszyce, gmina Krotoszyce, powiat legnicki
- MN 1/01 - MN 12/01, obejmujący działkę nr 296/1 o **pow. 1,52 ha**
10. **UCHWAŁA** RADY GMINY KROTOSZYCE z dnia 7 lutego 2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 225 i części działki nr 226/1 położonych w miejscowości Krotoszyce, gmina Krotoszyce, powiat legnicki

- MN – pow. 0,44 ha

POWIERZCHNIA przeznaczona pod zabudowę w obowiązujących mpzp = 15,7935 ha

Ok. 15% z tych terenów została już zainwestowana lub jest w trakcie zabudowy. Pozostałe tereny tj ok. 13 ha to tereny niezainwestowane. Łączna chłonność tych terenów to ok. 86 działek o powierzchni 1500m² (86 mieszkań).

Tereny przeznaczone pod zabudowę w trybie planów miejscowych w 100% pokrywają się z terenami wyznaczonymi pod zabudowę w obowiązującym studium. Powierzchnie te nie podlegają więc sumowaniu przy porównaniu: maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z obszarami możliwymi do zabudowania w granicach jednostek osadniczych i terenami przeznaczonymi pod zabudowę w planach miejscowych.”

4. W rozdziale 2. UWARUNKOWANIA, dodaje się punkt 2.14.1. o treści:
„2.14.1. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ – ZMIANA STUDIUM „B”

Przyjmując współczynnik zwiększający zapotrzebowanie na nową zabudowę w stosunku do wyniku analiz - dopuszczony przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wielkości nie przekraczającej – 30%, otrzymujemy:

- Suma powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wynosi – **85,84 ha**, przy prognozowanym zapotrzebowaniu min. 62,4 ha – max. **93,6 ha**;
- Suma powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową wynosi – **107,31 ha**, przy prognozowanym zapotrzebowaniu min. 83,2 ha – **max. 124,8 ha**;
- Suma powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjną wynosi – **21,46 ha**.

Zmiana studium „B” obejmuje teren o łącznej powierzchni ok. 6,5 ha wyznaczony jako obszar rozwoju zabudowy. 6,5ha - 20% (tereny zielone, układ komunikacyjny, tereny infrastruktury technicznej) = 5,2 ha, z czego planuje się:

- 40% - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną = 2,08 ha, gdy dopuszczalna do wyznaczenia powierzchnia nie przekraczająca maksymalnego zapotrzebowania w skali gminy to 7,76 ha;
- 50% - pod zabudowę zagrodową = 2,6 ha, gdy dopuszczalna do wyznaczenia powierzchnia nie przekraczająca maksymalnego zapotrzebowania w skali gminy to 17,49 ha,
- 10% - zabudowa usługowa i produkcyjna.

Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowej zabudowy określoną w studium i planach miejscowych – pozwala na wyznaczenie nowego obszaru rozwoju zabudowy w trybie zmiany studium „B”.”

5. Spis treści, wykaz tabel i wykaz rysunków zostają uaktualnione - w zakresie zmiany numerów stron.