



**Wójt Gminy  
Legnickie Pole**

**2014/2015**

# **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEGNICKIE POLE**



**Opr.  
mgr inż. arch.  
Jadwiga Łopusiewicz  
ARKADA  
PRACOWNIA  
PROJEKTOWA**

**Legnickie Pole, kwiecień 2016**

Załącznik nr 1 do Uchwały  
Rady Gminy Legnickie Pole  
Nr XIX/113/2016  
z dnia 26 kwietnia 2016 r.

# **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEGNICKIE POLE**

## **CZĘŚĆ III BILANS TERENÓW**

### **UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEGNICKIE POLE**

---

**Legnickie Pole, kwiecień 2016 r.**

## Zespół projektowy:

L.p.	Zakres opracowanych zagadnień	Imię i nazwisko
1.	<b>Urbanistyka -</b> zagadnienia kształtowania zagospodarowania i ładu przestrzennego, zagadnienia demograficzne i społeczne, kierunki zagospodarowania przestrzennego, program przestrzenny, bilanse terenów.	<b>GLÓWNY PROJEKTANT:</b> <b>mgr inż. arch.</b> <b>Jadwiga Łopusiewicz</b> <b>- upr.urb. nr 1443/94</b>
2.	<b>Projekt, opracowanie graficzne -</b> zagadnienia kształtowania zagospodarowania i ładu przestrzennego, kierunki zagospodarowania przestrzennego, program przestrzenny, program funkcjonalny, zagadnienia polityki przestrzennej w tym kształtowania struktury przestrzennej, bilanse terenów, analiza obowiązujących mpzp.	<b>mgr inż. arch.</b> <b>Krzysztof</b> <b>Łopusiewicz</b>
3.	<b>GIS -</b> zagadnienia kształtowania zagospodarowania i ładu przestrzennego, kierunki zagospodarowania przestrzennego, infrastruktura techniczna, transport i komunikacja, opracowanie bazy danych do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.	<b>inż. Arkadiusz</b> <b>Janicki</b>
4.	<b>Ekofizjografia, prognoza oddziaływania na środowisko -</b> zagadnienia środowiska przyrodniczego, rolnictwo, leśnictwo.	<b>inż. Karolina</b> <b>Drewnicka</b>
5.	<b>Dziedzictwo kulturowe i ochrona zabytków-</b> "Studium Środowiska Kulturowego" GEZ, rejestry i wykazy terenów i obiektów	<b>mgr inż. arch.</b> <b>Emilia Dymarska</b>

## SPIS TREŚCI

1.	POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY LEGNICKIE POLE .....	4
1.1.	Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.....	5
1.2.	Prognozy demograficzne. ....	7
1.3.	Założenia rozwoju – demografia. ....	12
1.4.	Potencjał ekonomiczny gminy Legnickie Pole.....	12
	1.4.1. Analiza miejsc pracy. ....	13
	1.4.2. Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna – Podstrefa Legnickie Pole. ....	14
1.5.	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. ....	17
1.6.	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	17
	1.6.1. Przyjęte wskaźniki urbanistyczne.....	18
	1.6.2. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. ....	20
	1.6.3. Wykaz powierzchni terenów niezabudowanych w podziale na funkcje zabudowy wraz z obliczeniem chłonności obszarów w granicach jednostki osadniczej. ....	21
	1.6.4. Wykaz powierzchni terenów niezabudowanych w podziale na funkcje zabudowy wraz z obliczeniem chłonności obszarów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.....	23
1.7.	Scenariusz harmonijnego rozwoju.....	24

## 1. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY LEGNICKIE POLE.

Z dniem 18 listopada 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777). W przepisie art. 41 wprowadza ona zmiany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), które weszły w życie w tym samym terminie.

W art. 1 uopizp dodano zapisy dotyczące sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
  - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
  - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

W nowym, opracowanym w 2015 roku dokumencie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole”, kierując się zasadami wskazanymi powyżej zlokalizowano nową zabudowę w granicach jednostek osadniczych gminy.

Przepisy znowelizowanej ustawy odwołują się do „zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej”. O ile pojęcie jednostki osadniczej zostało zdefiniowane w ustawie jako wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkały przez ludzi a miejscowość jako jednostka osadnicza lub inny obszar zabudowany odróżniające się od innych miejscowości odrębną nazwą, a przy jednakowej nazwie – odmiennym określeniem ich rodzaju to pojęcie granic jednostki osadniczej nie posiada swojej legalnej definicji. Granice jednostek osadniczych zostają najczęściej określone w dokumentach planistycznych sporządzanych przez samorząd gminny ( w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego). W uwarunkowaniach określono status prawny gminy Legnickie Pole - gminy wiejskiej z 16 miejscowościami (wsiami) 3 przysiółkami i wydzieloną przestrzennie częścią miejscowości wsi gminnej Legnickie Pole.

Pojęcie „granica administracyjna wsi” czy „granica wsi” nie posiada swojej legalnej definicji. Można co najwyżej próbować wywieść takowe na wykładni obowiązujących przepisów prawa, genezy tych przepisów i analizy ich ewolucji na przestrzeni lat.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego często przywołują pojęcie „granic administracyjnych wsi”, zarówno w kontekście granic terenu, jakiego dotyczyły prace planistyczne ale także, pośrednio, przestrzennych granic obowiązywania określonych zakazów lub obowiązków albo też funkcji, których odczytywane może być społeczno-gospodarcze przeznaczenie praw.

Mimo powyższego, pojęcie „granic administracyjnych wsi” czy „granic wsi” nie posiada swojej legalnej definicji. W obowiązujących przepisach z zakresu samorządu terytorialnego, gospodarki nieruchomościami i prawa geodezyjnego brak jest definicji samej "wsi" jako jednostki osadniczej. Jedynie zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 z późn. zm.), który można przywołać tu tylko pomocniczo, za „wieś” uważa się "jednostkę osadniczą o zwartej lub rozproszonej zabudowie i istniejących funkcjach rolniczych lub związanych z nimi usługowych lub turystycznych, nieposiadającą praw miejskich lub statusu miasta".

Nie ma zatem, jak wynika z powyższego, nawet przy odwołaniu do ww. definicji, wyraźnie wskazanych, przedmiotowych kryteriów delimitacji granic wsi, gdyby przyjąć, że wytyczenie granicy ma jedynie charakter deklaratoryjny względem określonego stanu faktycznego. Gmina Legnickie Pole posiada pełne pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W 2005 roku Rada Gminy Legnickie pole uchwałą Nr XXII/114/2005 w dniu 27 kwietnia 2005r. zatwierdziła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole wyodrębniając wśród 38 załączników graficznych 16 terenów zainwestowania. Granice tych planów w dominującej części zostały przyjęte jako granice jednostek osadniczych gminy o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na potrzeb sporządzonej analizy chłonności terenów. Granice zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej jednostki osadniczej przyjęto uwzględniając rozpoczęte działania inwestycyjne w zakresie nowej zabudowy osadniczej.

### 1.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wykonano w ramach pełnej aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole na etapie sporządzania uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole w roku 2014. Analizy uzupełnia poniżej aktualna informacja z roku 2015r.

Budżet gminy Legnickie Pole w roku 2015 został uchwalony uchwałą Nr V/12/2015 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 grudnia 2014 r. w tym na wydatki na infrastrukturę wodociągową i sanitacyjną wsi przeznaczono **200 000,00 zł** na drogi publiczne gminne **304 000,00 zł** i transport **34 000,00 zł**.

Przeznaczono je na następujące zadania inwestycyjne:

- |                                                             |                  |
|-------------------------------------------------------------|------------------|
| 1/ budowę chodnika w Mikołajowicach                         | - 50 000,00 zł,  |
| 2/ budowę chodnika w Taczalinie                             | - 220 000,00 zł, |
| 3/ budowę kanalizacji burzowej w Gniewomierzu               | - 14 000,00 zł,  |
| 4/ budowa kładki dla pieszych w pasie drogi w Kłębanowicach | - 20 000,00 zł,  |
| 5/ budowa parkingu przy zapleczu sportowym w Kłębanowicach  | - 34 000,00 zł.  |

W gospodarce komunalnej zaplanowano modernizację i rozbudowę oczyszczalni ścieków w Biskupicach na kwotę 200 000,00 zł.

Na inwestycje związane z infrastrukturą społeczną ( kultura fizyczna ) 764 573,76 zł.

**Wieloletnia Prognoza Finansowa (WPF)** gminy Legnickie Pole uchwalona uchwałą Nr V/13/2014 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 grudnia 2014 r. obejmuje lata 2015-2027. W załączniku do prognozy określono przedsięwzięcie planowane do realizacji na lata 2015-2027.

**TABELA NR 1. DOCHODY I WYDATKI GMINY WYNIKAJĄCE Z UCHWALONEJ WIELOLETNIEJ PROGNOZY FINANSOWEJ <sup>1</sup>**

Rok	Dochody Gminy Legnickie Pole ogółem	Dochody bieżące	Dochody z tytułu podatków i opłat	Dochody ze sprzedaży majątku	Wydatki Gminy Legnickie Pole ogółem	Wydatki inwestycyjne kontynuowane Gminy Legnickie Pole	Nowe wydatki inwestycyjne Gminy Legnickie Pole ogółem
2015	20 056 000,50	19 556 000,50	10 391 000,00	500 000,00	20 156 000,50	450 000,00	1 446 248,78
2016	21 888 800,00	21 311 800,78	10 418 400,00	577 000,00	20 897 708,00	0,00	2 830 000,00
2017	22 107 900,00	21 524 900,00	10 522 619,00	583 000,00	21 255 624,00	0,00	2 860 000,00
2018	22 329 020,00	21 740 020,00	10 627 800,00	589 000,00	21 933 928,00	0,00	2 900 000,00
2019	22 552 360,00	21 857 360,00	10 734 100,00	595 000,00	22 157 266,00	0,00	2 930 000,00
2020	22 776 860,00	22 176 860,00	10 841 400,00	600 000,00	22 381 768,00	0,00	2 960 000,00
2021	23 004 420,00	22 398 420,00	10 949 800,00	606 000,00	22 619 328,00	0,00	2 990 000,00
2022	23 234 430,00	22 622 430,00	11 059 300,00	612 000,00	22 854 338,00	0,00	3 010 000,00
2023	23 567 490,00	22 948 490,00	11 269 900,00	619 000,00	23 472 398,00	0,00	3 050 000,00
2024	23 709 920,00	23 084 920,00	11 281 600,00	625 000,00	23 614 828,00	0,00	3 080 000,00
2025	23 963 600,00	23 307 600,00	11 394 500,00	631 000,00	23 843 508,00	0,00	3 110 000,00
2026	24 177 570,00	23 540 570,00	11 508 400,00	637 000,00	24 082 478,00	0,00	3 140 000,00
2027	24 419 390,00	23 775 390,00	11 623 400,00	644 000,00	24 324 504,00	0,00	3 200 000,00

<sup>1</sup> Źródło: [www. Bip.legnickiepole.pl](http://www.Bip.legnickiepole.pl) Finanse gminy Wieloletnia prognoza finansowa



Planowane w Wieloletniej Prognozie Finansowej dochody gminy Legnickie Pole wzrosną o 21,75% z **20 056 000,50 zł** do **24 419 390,00 zł** a wydatki o 20,68% z **20 156 000,50 zł** do **24 324 504,00 zł**. W roku 2015 **dochody na 1 mieszkańca gminy** Legnickie Pole **wyniosły 3185,00 zł a wydatki 3895,00 zł**.

Z danych statystycznych (Statystyczne Vademecum Samorządowca) wynika, że dochody na 1 mieszkańca gminy Legnickie Pole w 2014r. były wyższe wyniosły 4068,00 zł a wydatki na 1 mieszkańca gminy Legnickie Pole w 2014r. wyniosły 4068,00 zł. W latach poprzednich: w 2013 r. wyniosły 4436,00 zł i 4223,00 zł w 2012r. wyniosły 3691,00 zł i 3435,00 zł w 2011r. wyniosły 3274,00 zł i 3412,00 zł w 2010 r. wyniosły 4377,47 zł i 4262,17 zł. Różnica kwot dochodów i wydatków w poszczególnych latach budżetowych wynika z pozyskiwanych przez gminę Legnickie Pole środków dochodowych na finansowanie i współfinansowanie programów i projektów unijnych w 2014r. 0,3 mln zł w 2013r. 0,5 mln zł, w 2012r. 0,3 mln zł, w 2011r. 0,2 mln zł.

Jak wynika z WPF wydatki inwestycyjne gminy Legnickie Pole w roku 2015 zaplanowano w kwocie **1 896 248,78 zł** co stanowi 9,45% kwoty planowanego budżetu.

Z danych statystycznych (Statystyczne Vademecum Samorządowca) wynika, że wydatki na transport i łączność ( m.in. na infrastrukturę komunalną gminy) oraz na kulturę fizyczną wzrastają sukcesywnie, i tak :

1/ w 2010 roku – wynosiły odpowiednio	- 3,7% i 0,8%,
2/ w 2011 roku – wynosiły odpowiednio	- 2,4% i 2,4%,
3/ w 2012 roku – wynosiły odpowiednio	- 4,7% i 2,0%,
4/ w 2013 roku – wynosiły odpowiednio	- 2,2% i 4,2%,
5/ w 2014 roku – wynosiły odpowiednio	- 2,6% i 6,4%,
6/ w 2015 roku – wynosiły odpowiednio	- 1,6% i 3,8%.

W gminie Legnickie Pole w 2010r. 100% wydatków majątkowych przeznaczono na cele inwestycyjne. Wydatki majątkowe inwestycyjne stanowiły w tym roku 33% wydatków ogółem w budżecie gminy.

W gminie Legnickie Pole w 2011r. 100% wydatków majątkowych przeznaczono na cele inwestycyjne. Wydatki majątkowe inwestycyjne stanowiły w tym roku 13,5% wydatków ogółem w budżecie gminy.

W gminie Legnickie Pole w 2012r. 100% wydatków majątkowych przeznaczono na cele inwestycyjne. Wydatki majątkowe inwestycyjne stanowiły w tym roku 9,3% wydatków ogółem w budżecie gminy.

W gminie Legnickie Pole w 2013r. 100% wydatków majątkowych przeznaczono na cele inwestycyjne. Wydatki majątkowe inwestycyjne stanowiły w tym roku 24,5% wydatków ogółem w budżecie gminy.

W gminie Legnickie Pole w 2014r. 100% wydatków majątkowych przeznaczono na cele inwestycyjne. Wydatki majątkowe inwestycyjne stanowiły w tym roku 19,3% wydatków ogółem w budżecie gminy.

W roku 2014 udział bezrobotnych zarejestrowanych w licznie ludności w wieku produkcyjnym wynosił tylko 4,9%.<sup>2</sup>

Z analizy społecznej wynika, że gmina Legnickie Pole w roku 2014 r. w pełni zaspakaja potrzeby społeczne mieszkańców gminy w odniesieniu do usług podstawowych (przedszkola, szkoły podstawowe i szkoły gimnazjalne, biblioteki).

## 1.2. Prognozy demograficzne.

Wg danych GUS (Statystyczne Vademecum Samorządowca 2015) ludność gminy Legnickie Pole wynosiła 5171 osób 61 osób na km<sup>2</sup>. W 2014 roku zameldowano w gminie Legnickie Pole 112 osób.

<sup>2</sup> Źródło: Bank Danych Lokalnych



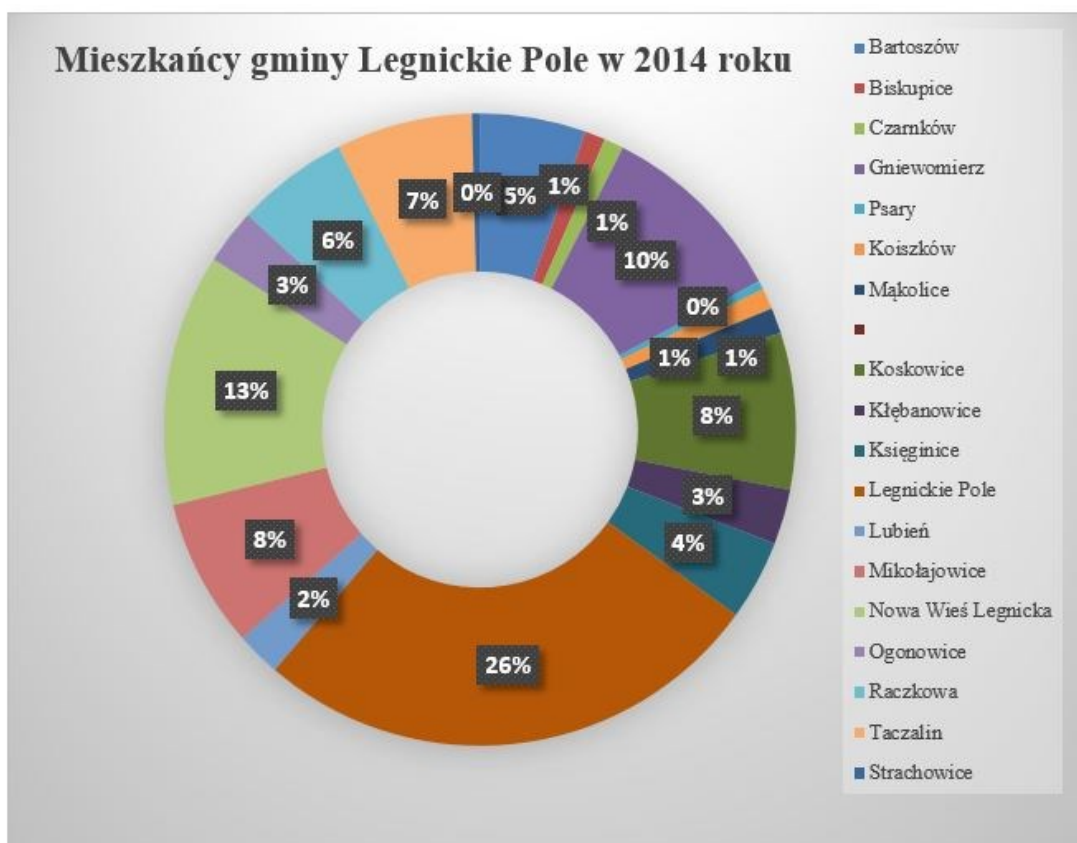
Zasoby mieszkaniowe stanowiły 1548 a średnia powierzchnia użytkowa mieszkań wynosiła 91,3 m<sup>2</sup>. Do użytkowania oddano 56 mieszkań.

TABELA NR 2.

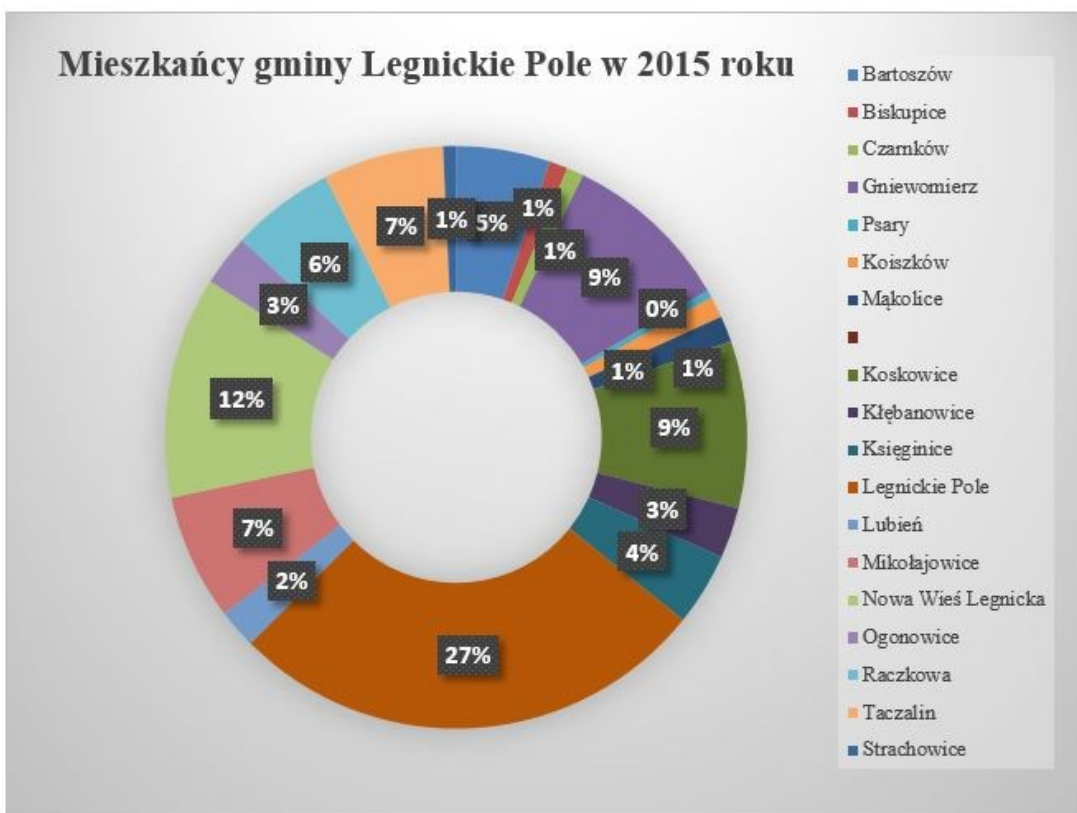
LICZBA LUDNOŚCI WIEJSKIEJ GMINY LEGNICKIE POLE W POSZCZEGÓLNYCH MIEJSCOWOŚCIACH.

L.p.	Miejscowość	ROK 2014*	ROK 2015*	Liczba Gospodarstw Domowych GD <sup>3</sup>	Średnia powierzchnia mieszkania
1	2	3	4	5	6
1.	Bartoszków	269	262	99 ogółem	108,3 m <sup>2</sup>
2.	Biskupice	52	52	17 ogółem	77,14 m <sup>2</sup>
3.	Czarnków	50	47	19 ogółem	71,4 m <sup>2</sup>
4.	Gniewomierz Psary przysiółek	484 22	474 22	148 ogółem	75,9 m <sup>2</sup>
5.	Koisków	53	59	38 ogółem	87,8 m <sup>2</sup>
6.	Mąkolice przysiółek	65	73		
7.	Koskowice	397	466	104 ogółem	107,0 m <sup>2</sup>
8.	Kłębanowice	140	142	51 ogółem	122,6 m <sup>2</sup>
9.	Księginice	203	203	89 ogółem	77,0 m <sup>2</sup>
10.	Legnickie Pole	1304	1343	286 ogółem	76,8 m <sup>2</sup>
11.	Lubień	113	110	40 ogółem	92,6 m <sup>2</sup>
12.	Mikołajowice	378	352	144 ogółem	69,4 m <sup>2</sup>
13.	Nowa Wieś Legnicka	640	620	212 ogółem	74,3 m <sup>2</sup>
14.	Ogonowice	140	143	47 ogółem	89,5 m <sup>2</sup>
15.	Raczkowa	285	289	97 ogółem	82,3 m <sup>2</sup>
16.	Taczalin	346	337	115 ogółem	89,0 m <sup>2</sup>
17.	Strachowice	20	36	6 ogółem	105,7 m <sup>2</sup>
Suma:		5027 w tym: K:2718 M: 2309	5030	1512	

<sup>3</sup> Źródło: Bank Danych lokalnych



WYKRES 1. MIESZKAŃCY GMINY LEGNICKIE POLE WG MIEJSCOWOŚCI W 2014 R.



WYKRES 2. MIESZKAŃCY GMINY LEGNICKIE POLE WG MIEJSCOWOŚCI W 2015 R.

## STRUKTURA GOSPODARSTW ROLNYCH

TABELA NR 3.

LICZBA GOSPODARSTW ROLNYCH W GMINIE LEGNICKIE POLE W POSZCZEGÓLNYCH MIEJSCOWOŚCIACH<sup>4</sup>

L.p.	Miejscowość	Pow. ogólna obrębu geodezyjnego w ha	Gęstość zaludnienia osoby/ ha	Pow. ogólna gospodarstw rolnych w ha	Liczba gospodarstw ogółem	Średnia powierzchnia gospodarstwa w ha
1	2	3	4	5	6	7
1.	Bartoszków	482,12	0,55	454,00	67	6,78
2.	Biskupice	188,96	0,27	94,00	15	6,27
3.	Czarnków	307,88	0,16	169,00	13	13,00
4.	Gniewomierz Psary przysiółek	788,98	0,63	521,00	54	9,65
5.	Koisków	299,33	0,44	159,00	20	7,95
6.	Mąkolice przysiółek			92,00	12	7,67
7.	Koskowice	812,09	0,57	508,00	78	6,51
8.	Kłębanowice	445,67	0,32	340,00	37	9,19
9.	Księginice	569,37	0,35	204,00	18	11,33
10.	Legnickie Pole	714,37	1,93	509,00	68	7,48
11.	Lubień	431,72	0,25	400,00	23	17,39
12.	Mikołajowice	1 010,62	0,35	975,00	42	23,21
13.	Nowa Wieś Legnicka	583,93	1,06	313,00	50	6,26
14.	Ogonowice	412,94	0,35	264,00	25	10,56
15.	Raczkowa	517,88	0,56	462,00	32	14,44
16.	Taczalin	965,70	0,39	506,00	37	13,67
17.	Strachowice	-		59,00	8	7,37
Suma:		8 531,61	0,59	6029,00 5821,43 <sup>5</sup>	599 597	10,07

„Proгноza 2030” zakłada rozwój zgodnie z obecnymi trendami do 2030 r. Podstawowym czynnikiem, który w dużej mierze determinuje cały rozwój gminy jest demografia.

W Legnickim Polu najpierw wzrośnie do poziomu 5247 w 2020 r., ale później zacznie spadać do poziomu 5161 w 2030 r. Z uwagi na sąsiedztwo miasta Legnicy oraz ofertę terenów mieszkaniowych zawartą w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i dane statystyczne

<sup>4</sup> Źródło: Dane pozyskane z Urzędu Gminy Legnickie Pole

<sup>5</sup> Źródło: Plan Urządzeniowo – Rolny gminy Legnickie Pole z 2010 r.

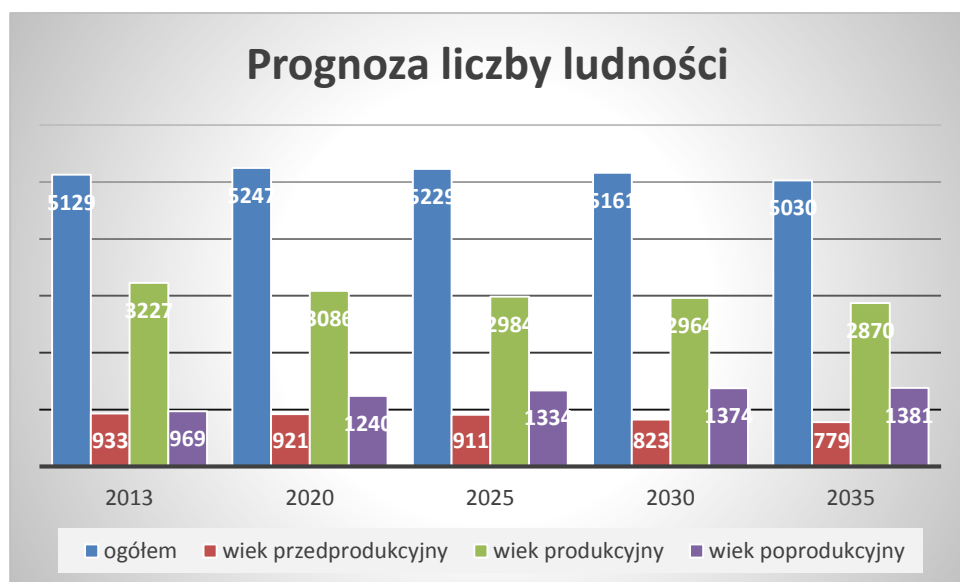
GUS przyjęło coroczną migrację ludności do Legnickiego Pola w ilości 150 osób. Z Legnicy rocznie wymeldowuje się około 600 osób do 4 gmin sąsiednich.

Ponadto wg danych GUS (Statystyczne Vademecum Samorządowca 2015) zameldowania ludności w gminie Legnickie Pole na pobyt stały wyniosły w 2010 r. – 127 osób, 2011 r. – 99 osób, 2012 r. – 91 osób, 2013 r. – 94 osoby, 2014 r. – 112 osób.

**TABELA Nr 4.**

**PROGNOZA LICZBY LUDNOŚCI WEDŁUG FAKTYCZNEGO MIEJSCA ZAMIESZKANIA<sup>6</sup>**

Gmina Legnickie Pole	Rok	2013	2020	2025	2030	2035
	ogółem	5129	5247	5229	5161	5030
	wiek przedprodukcyjny	933	921	911	823	779
	wiek produkcyjny	3227	3086	2984	2964	2870
	wiek poprodukcyjny	969	1240	1334	1374	1381



**WYKRES 3. PROGNOZA LICZBY LUDNOŚCI GMINY LEGNICKIE POLE DO 2035 R.**

W strukturze wiekowej ludności wyróżnia się trzy główne kategorie ekonomiczne:

- ludność w wieku przedprodukcyjnym, czyli dzieci i młodzież do lat 17;
- ludność w wieku produkcyjnym, która obejmuje mężczyzn w wieku 18-64 lata i kobiety w wieku 18-59 lat oraz osoby w wieku poprodukcyjnym, tj. mężczyźni 65lat i starsi
- oraz kobiety 60-letnie i starsze.

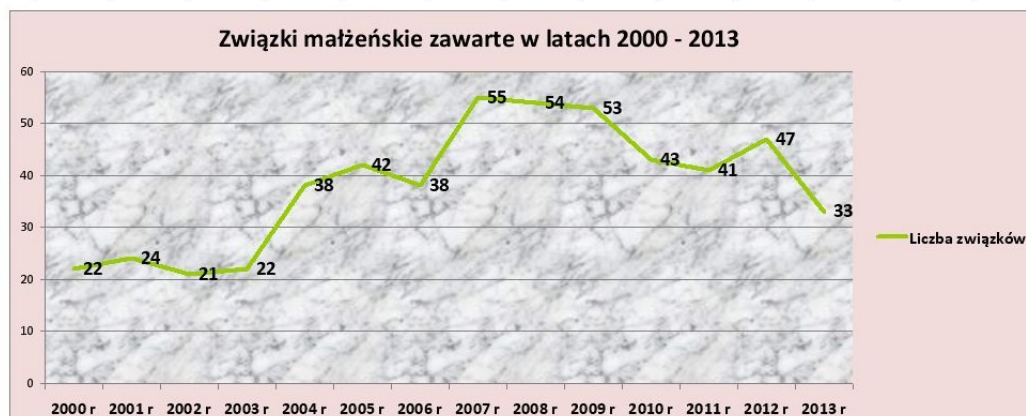
W 30 letniej prognozie demograficznej gminy Legnickie Pole ludność wieku przedprodukcyjnym zmniejszy się z 18,1% w 2013r. w ogóle stałych mieszkańców gminy do 15,4%. Zbiorowość osób w wieku poprodukcyjnym zwiększy się z 18,8% w 2013r. w ogóle stałych mieszkańców gminy do 27,4%.

<sup>6</sup> Źródło: LGOF „Zintegrowany System Powiązań Miast w Legnicko – Głogowskim Obszarze funkcjonalnym – Perspektywy Rozwoju Legnickiego Obszaru Funkcjonalnego.

Stały wzrost liczby osób niepracujących przypadających na osoby pracujące wynikający przede wszystkim z postępującego starzenia się społeczeństwa, przejawia się wzrostem wskaźnika obciążenia demograficznego.

Wg danych GUS (Statystyczne Vademecum Samorządowca 2015) ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym przedstawia się następująco: w 2010 r. – 56,8 osób, 2011 r. – 57,8 osób, 2012 r. – 57,7 osób, 2013 r. – 58,9 osób, 2014 r. – 59,9 osób.

Związki małżeńskie zawarte w latach 2000 - 2013														
Lata	2000 r	2001 r	2002 r	2003 r	2004 r	2005 r	2006 r	2007 r	2008 r	2009 r	2010 r	2011 r	2012 r	2013 r
Liczba związków	22	24	21	22	38	42	38	55	54	53	43	41	47	33



### 1.3. Założenia rozwoju – demografia.

Sytuacja demograficzna gminy Legnickie Pole jest obecnie stabilna a w okresie prognozy na najbliższe 10-15 lat jest korzystna. Liczba ludności nie będzie spadać do 2025 roku a roku 2035 może spaść nie więcej niż 2% .

Przyrost naturalny w ostatnich latach kształtuje się na dodatnim poziomie i jednocześnie część ludności miasta Legnicy migruje do gminy. Według prognoz przedstawionych w tabelach poniżej liczba kobiet jest w każdym prognozowanym okresie nieznacznie wyższa niż mężczyźni. Zjawisko to występuje w każdej grupie wiekowej od 0 do 54 roku życia. Prognozowana dzietność nie przekroczy jednak 1,4. Prosta zastępowalność pokoleń wynosi 2,1, gdy współczynnik ten jest niższy, populacja będzie się zmniejszała.

W okresie 20 letnim efekcie zmian, liczba ludności gminy Legnickie Pole może zmniejszyć się z dotychczasowych **5126** z roku 2013 do około 5030 w roku **2035**.

W celu zatrzymania tych niekorzystnych tendencji należy na terenie gminy stworzyć warunki do rozwoju gospodarczego, głównie w zakresie działalności pozarolniczej, w której zatrudnienie mogłyby znaleźć zarówno kobiety, jak i mężczyźni. Preferowany jest rozwój sektora usług komercyjnych. Takie działania powinny doprowadzić przede wszystkim do zahamowania odpływu młodych kobiet, co będzie miało decydujące znaczenie dla przyrostu naturalnego.

### 1.4. Potencjał ekonomiczny gminy Legnickie Pole.

Gmina Legnickie Pole leży w strefie podmiejskiej 100 tysięcznego powiatowego miasta Legnicy. W gminie Legnickie Pole znajdują się tereny Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna znajduje się w południowo-zachodniej Polsce, na terenie województwa dolnośląskiego. Jest to jeden z najdynamiczniej rozwijających się obszarów gospodarczych kraju. Wartość wytworzonego PKB w przeliczeniu na jednego mieszkańca jest tutaj wyższa niż średnia

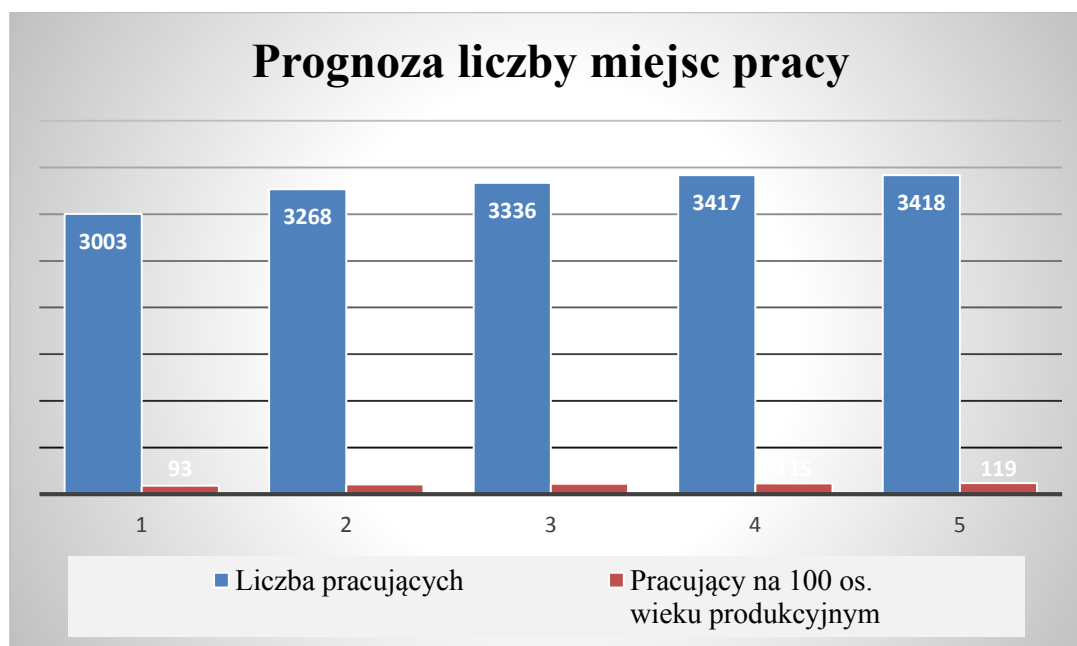
krajowa. Na Dolnym Śląsku mieszka prawie 3 miliony osób, z czego ponad 1,8 mln jest w wieku produkcyjnym. Lokowaniu inwestycji na terenie województwa sprzyja dogodne położenie na styku granicy niemieckiej i czeskiej, gęsta sieć stale rozwijających się dróg i linii kolejowych zapewniająca powiązania z regionami ościennymi – zarówno polskimi jak i europejskimi, duże tempo rozwoju regionu, wykwalifikowana kadra pracownicza, a także dostępność atrakcyjnych terenów inwestycyjnych. Duży potencjał ekonomiczny (duże inwestycje gospodarcze) wpływają ewidentnie na poprawę warunków życia ludności i rozwój lokalnej infrastruktury.

#### 1.4.1. Analiza miejsc pracy.

TABELA Nr 5.

PROGNOZA LICZBY MIEJSC PRACY<sup>7</sup>

Wyszczególnienie		2013	2020	2025	2030	2035
Gmina Legnickie Pole	Liczba pracujących	3003	3268	3336	3417	3418
	Pracujący na 100 os. wieku produkcyjnym	93	106	113	115	119



WYKRES 4. PROGNOZA LICZBY MIEJSC PRACY W GMINIE LEGNICKIE POLE.

Prognozowany wzrost liczby miejsc pracy stanowi o dużym potencjale gospodarczym gminy Legnickie Pole. Stopa bezrobocia w gminie Legnickie Pole systematycznie spada i w roku 2014 wyniosła 4,9 (157 zarejestrowanych bezrobotnych) a powiecie legnickim wyniosła 8,8 (3115 osób zarejestrowanych). Przedsiębiorczość jest jednym z podstawowych warunków rozwoju społeczno-gospodarczego. Odzwierciedla ona nie tylko kondycję gospodarki, ale także nastroje inwestorów i ich przewidywania dotyczące możliwości prowadzenia działalności gospodarczej na danym terenie. O poziomie

<sup>7</sup> Źródło: LGOF „Zintegrowany System Powiązań Miast w Legnicko – Głogowskim Obszarze funkcjonalnym – Perspektywy Rozwoju Legnickiego Obszaru Funkcjonalnego.





**SCHEMAT 2. PLAN PODSTREFY LEGNICKIE POLE II <sup>9</sup>**

W Legnickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej w podstrefie Legnickie Pole funkcjonują następujący inwestorzy<sup>10</sup>:

**TABELA Nr 6. WYKAZ INWESTORÓW W LSSE.**

L.p.	Nazwa inwestora	Obecność w strefie	Pow. terenu w ha	Zatrudnienie osób	Nakłady inwestycyjne w mln zł
1.	<b>Winkelmann</b> Sp. z o.o. (Niemcy)	od 1998 r.	5,7	1112	651
2.	<b>Faurecia Legnica S.A.</b> (Francja)	od 2001 r.	5,3	541	182,5
3.	<b>VOSS Automotive Polska</b> Sp. z o. o. (Niemcy)	od 2004 r.	5,8	825	145
4.	<b>TBMeca Poland</b> Sp. z o.o. (Japonia)	od 2004 r.	4,2	125	85,7
5.	<b>LEAR Corporation Poland II</b> Sp. z o. o. (USA)	od 2012 r.	8,8	450	150,9
6.	<b>Centrum Intermodal Ritex Transport Spedycja Logistyka</b> (Polska)	od 2015 r.	3,0	50	-
7.	<b>Huras-Konstrukcja i Budowa Maszyn Specjalnych</b> Sp. z o.o. z siedzibą w Legnicy	od 2015 r.	-	-	-
8.	<b>Gumpole</b> Sp. z o. o. z siedzibą we Wrocławiu	od 2015 r.	-	-	-
9.	<b>Sor Iberica Polska</b> Sp. z o.o. w siedzibą we Wrocławiu	od 2015 r.	-	-	-
10.	<b>Case Tech Polska</b> Sp. z o.o.	od 2015 r.	-	-	-
11.	<b>Walsroder Casings Polska</b> Sp. z o.o.	od 2009 r.	1,3 ha	180	21,9

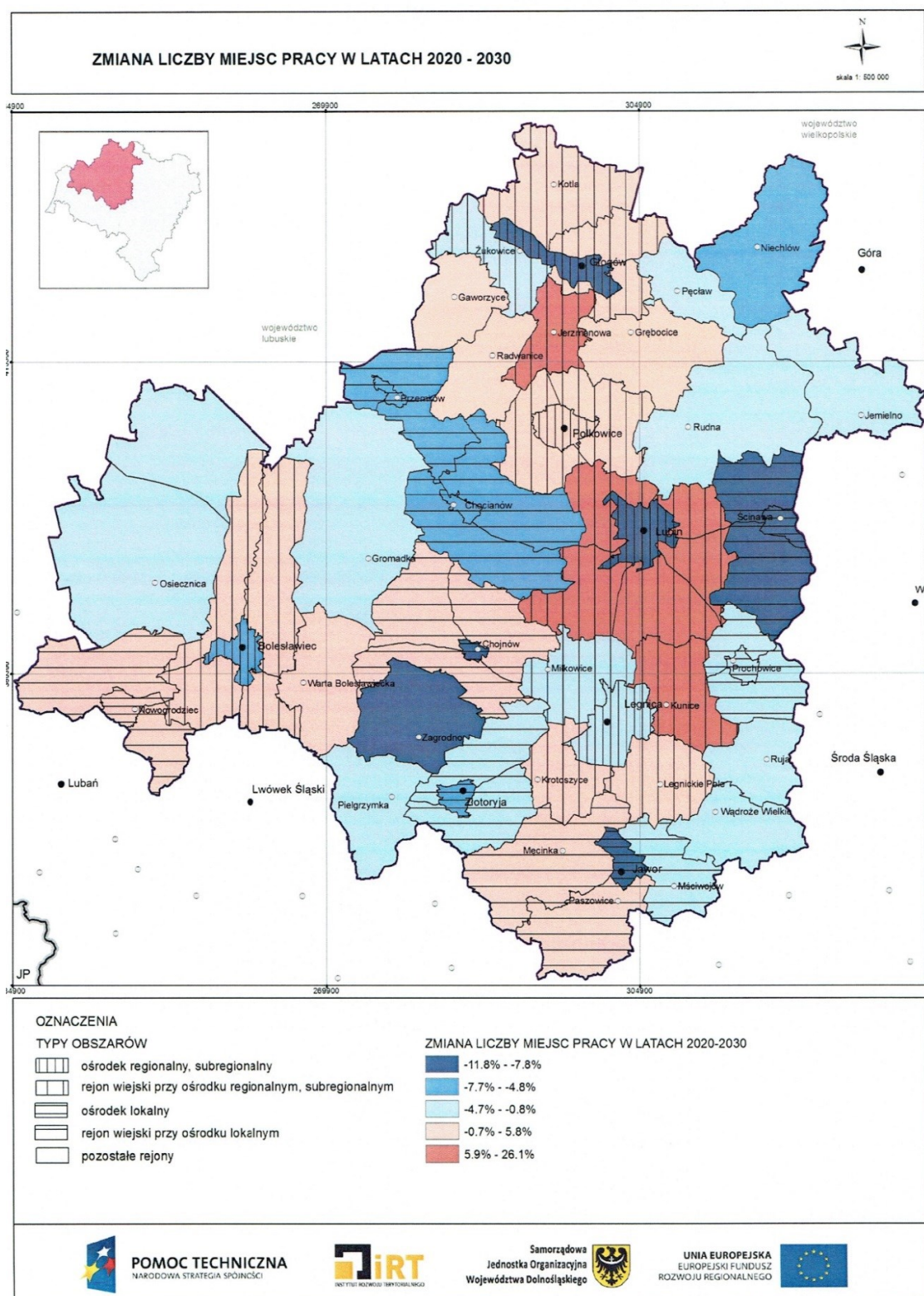
Na terenach przyległych do Legnickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej w Gniewomierzu powstaje baza logistyczna firmy Raben Polska Sp. z o.o.

Wg danych GUS (Statystyczne Vademecum Samorządowca 2015) liczba osób pracujących na 1000 osób ludności przedstawia się następująco: w 2010 r. – 266 osób, 2011 r. – 262 osoby, 2012 r. – 288 osób, 2013 r. – 404 osoby, 2014 r. – 442 osoby. Jednocześnie wzrasta jednak poziom ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym (tzw. obciążenia demograficznego) z 56 osób

<sup>9</sup> Źródło: Dane ze strony internetowej [www.lsse.eu/podstrefy/legnickie-pole](http://www.lsse.eu/podstrefy/legnickie-pole)

<sup>10</sup> Źródło: Dane ze strony internetowej [www.lsse.eu/podstrefy/legnickie-pole](http://www.lsse.eu/podstrefy/legnickie-pole)

w 2010r. do 59,9 osób w roku 2014. Prognozuje się zmianę miejsc pracy w gminie Legnickie Pole wzrost o 5,8%.<sup>11</sup>



<sup>11</sup> Źródło: LGOF „Zintegrowany System Powiązań Miast w Legnicy – Głogowskim Obszarze funkcjonalnym – Perspektywy Rozwoju Legnickiego Obszaru Funkcjonalnego.

### SCHEMAT 3. ZMIANA LICZBY MIEJSC PRACY W LATACH 2020-2030

#### **1.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.**

Analiza budżetu gminy Legnickie Pole z roku 2015 i planu na 2016 rok oraz analiza Wieloletniej Prognozy Finansowej wykazuje sukcesywne angażowanie środków publicznych oraz wykorzystywanie środków zewnętrznych z unijnych programów pomocowych dla gmin w celu realizacji publicznych zadań gminy tzn. budowy sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej. Obecnie potrzeby w zakresie infrastruktury społecznej w gminie Legnickie Pole są zaspokojone całkowicie. Publiczne usługi podstawowe w gminie funkcjonują na wysokim poziomie. Usługi wyższego rzędu mieszkańcy gminy Legnickie Pole zaspokajają w sąsiednim mieście powiatowym Legnicy oraz w oddalonym o 60 km mieście wojewódzkim Wrocławiu. Wszystkie tereny w granicach wyodrębnionych jednostek osadniczych są wyposażone w podstawową infrastrukturę techniczną : wodociąg grupowy i rozdzielczą sieć wodociągową doprowadzającą wodę do terenów już zabudowanych i planowanych do zabudowy oraz sieć kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki komunalne z terenów zabudowy osiedleńczej do istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków w Biskupicach. Tereny bezpośrednio przyległe do granicy z miastem Legnica mogą wykorzystać dodatkowo podłączenie do uzbrojenia miejskiego. Uchwała Nr XV/78/2015 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 grudnia 2015r. zakłada wydatki inwestycyjne oraz zakupy inwestycyjne na poziomie 4.190.307,00 zł tj. 17,45% wydatków budżetu gminy.

#### **1.6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.**

Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wzięto pod uwagę następujące m.in. elementy:

- przyjęcie paradygmatu zrównoważonego rozwoju gminy Legnickie Pole,
- przyjęcie zasady ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
- walory architektoniczne krajobrazowe jednostek osadniczych (wsi gminny),
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego, ochrony środowiska,
- walory ekonomiczne przestrzeni gminy Legnickie Pole,
- potrzeby interesu publicznego oraz potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

W opracowanym studium gminy Legnickie Pole przyjęto zasadę kontynuowania zwartej struktury osiedleńczej z racjonalnie zagospodarowanymi terenami poprzez:

- lokalizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej w zwartych obszarach wokół terenów już zainwestowanych, w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- maksymalną ochronę terenów otwartych o funkcji rolniczej,
- ochronę wartości przyrodniczych i wartości kulturowych gminy Legnickie Pole.

Wyznaczone w dokumencie studium tereny pod zabudowę uwzględniają:

- istniejącą zabudowę wskazaną w inwentaryzacji urbanistycznej,
- istniejącą i planowaną zabudowę ujętą w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pokrywających cały obszar gminy Legnickie Pole,
- rozstrzygnięcia wójta gminy Legnickie Pole, jako organu sporządzającego studium, w sprawie przyjęcia nowych wniosków, złożonych na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.



Tak określony docelowy stan zagospodarowania, stał się punktem wyjścia do wyznaczenia kierunków polityki przestrzennej gminy Legnickie Pole określonej w studium do roku 2030.

Założenia rozwoju gminy Legnickie Pole, kierunki zmian w strukturze przestrzennej, przeznaczeniu terenów oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu opierają się na założeniu, że realizacja strategii rozwoju gminy Legnickie Pole spowoduje wystąpienie pozytywnych tendencji demograficznych, co potwierdzają przeprowadzone powyżej analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zapotrzebowanie na nową zabudowę wynika z wielu czynników m.in.:

- z prognozy demograficznej,
- pozytywnych dla gminy Legnickie Pole zjawisk migracji ludności z miasta powiatowego do gminy sąsiedniej,
- z zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych istniejących, wielorodzinnych i wieloosobowych gospodarstw domowych,
- z nowych istniejących i planowanych terenów działalności gospodarczej,
- z prognozy zwiększenia miejsc pracy.

### 1.6.1. Przyjęte wskaźniki urbanistyczne.

Czynnikami kształtującymi zapotrzebowanie na tereny zabudowy mieszkaniowej jest deficyt liczby mieszkań w stosunku do liczby gospodarstw domowych. Z danych statystycznych NSP 2002 wynika, że 80% gospodarstw domowych w gminie Legnickie Pole to gospodarstwa wieloosobowe jednorodzinne, wieloosobowe dwurodzinne i wieloosobowe nierodzinne. Przyjęto 1 mieszkanie dla jednej rodziny. Statystyczna rodzina liczy 3,2 - 3,3 os.

Przyjęto min. pow. działki dla zabudowy zagrodowej 2000m<sup>2</sup> i min. pow. działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 700m<sup>2</sup>.

Przyjęto max. pow. działki dla zabudowy zagrodowej 3000m<sup>2</sup> i max. pow. działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1600m<sup>2</sup>.

Zakładając 10 działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** na 1 ha terenu brutto przyjęto wskaźnik gęstości zaludnienia **GM** -33 os/ha. ( wariant 700m<sup>2</sup>).

Zakładając 4 działki zabudowy zagrodowej **MR** na 1 ha terenu brutto określono wskaźnik gęstości zaludnienia **GM** - 13 os/ha.(wariant 2000m<sup>2</sup>).

Zakładając 5 działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** na 1 ha terenu brutto przyjęto wskaźnik gęstości zaludnienia **GM** -16,5 os/ha. ( wariant 1600m<sup>2</sup>)

Zakładając 3 działki zabudowy zagrodowej **MR** na 1 ha terenu brutto określono wskaźnik gęstości zaludnienia **GM** - 9 os/ha.(wariant 3000m<sup>2</sup>).

Istniejąca zabudowa wielorodzinna **MW** w gminie Legnickie Pole znajduje się wyłącznie na terenach po dawnych PRG-ach we wsi Gniewomierz o pow. 0,1399 ha, we wsi Koskowice o pow.0,1579 ha, we wsi Księginice o pow. 0,6497 ha, we wsi Legnickie Pole o pow. 3,8665 ha, we wsi Nowa Wieś Legnicka o pow. 3,6577 ha, we wsi Raczkowa o pow. 0,4688 ha, we wsi Taczalin o pow. 0,3757 ha.

Wg danych GUS (Statystyczne Vademecum Samorządowca 2015) przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania wyniosła 91,3 m<sup>2</sup> a na 1 osobę 27,3 m<sup>2</sup>.

Przyjmując powierzchnię zabudowy terenów **MW Pzab** w granicach 15% tj.1,4287 ha i powierzchnię ogólną **Pog** równą 2,8574 ha. Przyjmując 49 m<sup>2</sup> **Pog**/1 mieszkańca ustalono liczbę potencjalną mieszkańców **Lm** = 2,8574:49 = 583 osoby i gęstość zaludnienia **Gm** = 583: 9,5246 równą 61 os./ha.

Dla usług publicznych **Up** przyjęto wskaźnik 4m<sup>2</sup> powierzchni terenu/1 mieszkańca.

Dla usług komercyjnych **Uc** 25m<sup>2</sup>/1 pracującego. 415x25m<sup>2</sup> = 10375,00m<sup>2</sup>.

W zakresie terenów zieleni i sportu **Us** 4,5 m<sup>2</sup> powierzchni terenu/1 mieszkańca.

Wg danych GUS (Statystyczne Vademecum Samorządowca 2015) ludność na 1 km<sup>2</sup> gminy Legnickie Pole przedstawia się następująco: w 2010 r. – 60 osób, 2011 r. – 61osób, 2012 r. – 60 osób, 2013 r. – 60 osób, 2014 r. – 61osób.

**TABELA Nr 7.**

**BILANS TERENU ZGODNIE Z INWENTARYZACJĄ URBANISTCZNĄ W STUDIUM.<sup>12</sup>**

Stan wskazany na rysunku uwarunkowań Mapa U.1.			Powierzchnia w granicach gminy w ha	% powierzchni gminy <sup>13</sup>
Obszar zurbanizowany	Grupa przeznaczenia terenu	Jednostka funkcjonalna		
	Tereny zabudowy mieszkaniowej	MN	74,3122	0,87
		MNU	6,4595	0,07
		MW	9,5246	0,11
	Suma powierzchni		90,2963	1,05
	Tereny zabudowy rolniczej	RM	166,0037	1,95
		RMU	1,9383	0,02
		MNRM	25,3819	0,29
		RU	21,6080	0,25
	Suma powierzchni		214,9319	2,51
	Tereny zabudowy usługowej	U	21,9727	0,25
		UK	1,8089	0,03
		US	11,2801	0,13
	Suma powierzchni		35,0617	0,41
	Tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej	P	90,2695	1,06
		PU	16,1257	0,19
		PG	37,1811	0,43
		KS	4,8851	0,06
	Suma powierzchni		148,4616	1,74
Tereny zielone	Tereny zieleni	ZP	7,8090	0,09
	Tereny ogrodów działkowych	ZD	9,9081	0,11
	Cmentarze	ZC	3,6940	0,04
	Suma powierzchni		21,4111	0,24
Tereny infrastruktury	Tereny infrastruktury technicznej i nieużytków	I	5,9889	0,07
	Tereny nieużytków	N	23,2350	0,27
	Suma powierzchni		29,2239	0,34
Tereny otwarte obszar chroniony przed urbanizacją	Tereny rolnicze	R	5806,5508	68,06
	Lasy i zadrzewienia	ZL	188,4291	2,21
	Wody	WS	97,5479	1,14
	Suma powierzchni		6092,5278	71,41

<sup>12</sup> Inwentaryzację urbanistyczną na potrzeby uwarunkowań studium wykonano w połowie 2014 roku na podstawie wizji terenowej oraz ortofotomapy.

<sup>13</sup> Pow. gminy Legnickie Pole 8 531,61 ha



### 1.6.2. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Przy założeniu że 1200 GD wymaga rozgęszczenia oraz 415 nowych miejsc pracy wygeneruje nowe potrzeby mieszkaniowe zapotrzebowania na nowe mieszkania wyniesie:

- ok. 1200 mieszkań na rozgęszczenie,
- ok. 415 nowych mieszkań,
- uwzględniając 40% mieszkań w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej MN – tj.  $646 \times 700\text{m}^2$  – 45,22 ha,
- uwzględniając 60% mieszkań w zabudowie zagrodowej MR – tj.  $969 \times 2000\text{m}^2$  – 193,80 ha,
- uwzględniając 40% mieszkań w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej MN – tj.  $646 \times 1600\text{m}^2$  – 103,36 ha,
- uwzględniając 60% mieszkań w zabudowie zagrodowej MR – tj.  $969 \times 3000\text{m}^2$  – 290,70 ha,

oraz

- przesiedlenie na teren gminy w ciągu 20 lat około 3000 osób dodatkowo ok. 90,9 ha w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej MN.

Zapotrzebowanie terenu wyniesie dla wariantu min.:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – ok. 45,22 ha,
- zabudowy zagrodowej – ok. 193,80 ha,
- **łącznie – 239,02 ha.**

Powierzchnia użytkowa zabudowy wyniesie odpowiednio:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – ok. 203 490,00 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy zagrodowej – ok. 581 400,00 m<sup>2</sup>,
- **łącznie – 784 890,00 m<sup>2</sup>.**

Zapotrzebowanie terenu wyniesie dla wariantu max.:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – ok. 103,39 ha,
- zabudowy zagrodowej – ok. 290,70 ha,
- **łącznie – 394,09 ha.**

Powierzchnia użytkowa zabudowy wyniesie odpowiednio:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – ok. 465 255,00 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy zagrodowej – ok. 872 000,00 m<sup>2</sup>,
- **łącznie – 1 337 355,00 m<sup>2</sup>.**

Maksymalne łączne zapotrzebowanie terenu dla mieszkaniowej zabudowy osiedleńczej ( zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej) dla gminy Legnickie Pole w 20 letnim okresie perspektywicznym wyniesie **394,09 ha i 1 337 355,00 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej zabudowy. Z uwagi na sąsiedztwo 100 000 ośrodka miejskiego i migrację ludności dodatkowo określono zapotrzebowanie terenu dla mieszkaniowej zabudowy osiedleńczej dla gminy Legnickie Pole ok. 90,9 ha co daje 509 050,00 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy.

Obliczając powierzchnię użytkową zabudowy przyjęto średnią ważoną liczbę kondygnacji  $k=1,5$  dla każdego rodzaju zabudowy mieszkaniowej oraz wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 0,3 i dla zabudowy zagrodowej 0,2.

W okresie perspektywicznym nie planuje się w gminie Legnickie Pole nowej zabudowy wielorodzinnej.



**TABELA Nr 8.**

**BILANS TERENU W JEDNOSTKACH OSADNICZYCH O ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ.**

L.p.	Miejscowość	Pow. ogólna obrębu geodezyjnego w ha	Pow. zwartej jednostki osadniczej w ha	Gęstość załudnienia w jednostce osadniczej osoby/ ha	Pow. wolnych terenów w ramach zwartej jednostki osadniczej w ha	Pow. terenów zielonych w ramach zwartej jednostki osadniczej w ha
1	2	3	4	5	6	7
1.	Bartoszków	482,12	52,49	4,9	14,89	4,83
2.	Biskupice	188,96	12,68	4,1	7,0	0,15
3.	Czarnków	307,88	12,60	3,7	3,26	0,76
4.	Gniewomierz Psary przysiółek	788,98	66,34	7,4	23,53	6,07
5.	Koisków	299,33	39,97	3,3	20,85	2,05
6.	Mąkolice przysiółek					
7.	Koskowice	812,09	76,77	6,0	34,15	1,83
8.	Kłębanowice	445,67	24,94	5,7	1,11	0,0
9.	Księginice	569,37	20,50	9,9	8,81	0,0
10.	Legnickie Pole	714,37	128,88	10,6	74,09	13,78
11.	Lubień	431,72	21,93	5,0	15,07	0,00
12.	Mikołajowice	1 010,62	53,05	7,0	22,95	0,67
13.	Nowa Wieś Legnicka	583,93	51,96	11,9	16,83	1,32
14.	Ogonowice	412,94	32,79	4,4	21,76	1,29
15.	Raczkowa	517,88	18,68	15,4	18,68	2,15
16.	Taczalin	965,70	49,01	6,8	15,51	0,73
<b>Suma:</b>		<b>8 531,61</b>	<b>685,21</b>	<b>7,3</b>	<b>271,49</b>	<b>35,63</b>

Powierzchnia wolnych terenów z możliwością lokalizowania nowej zabudowy w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wynosi **271,49 ha**. W ramach tych obszarów powierzchnia terenów zielonych i terenów otwartych wynosi **35,63 ha**.

Szacując chłonność terenu przeznaczonego pod zabudowę przyjęto następujący podział funkcji zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna **MN**,
- zabudowa mieszkaniowa z usługami **MNU**,
- zabudowa zagrodowa **RM**,
- zabudowa zagrodowa z usługami **RMU**.

Określono chłonność zabudowy dla:

**271,49 ha-35,63 ha = 235,83 ha**

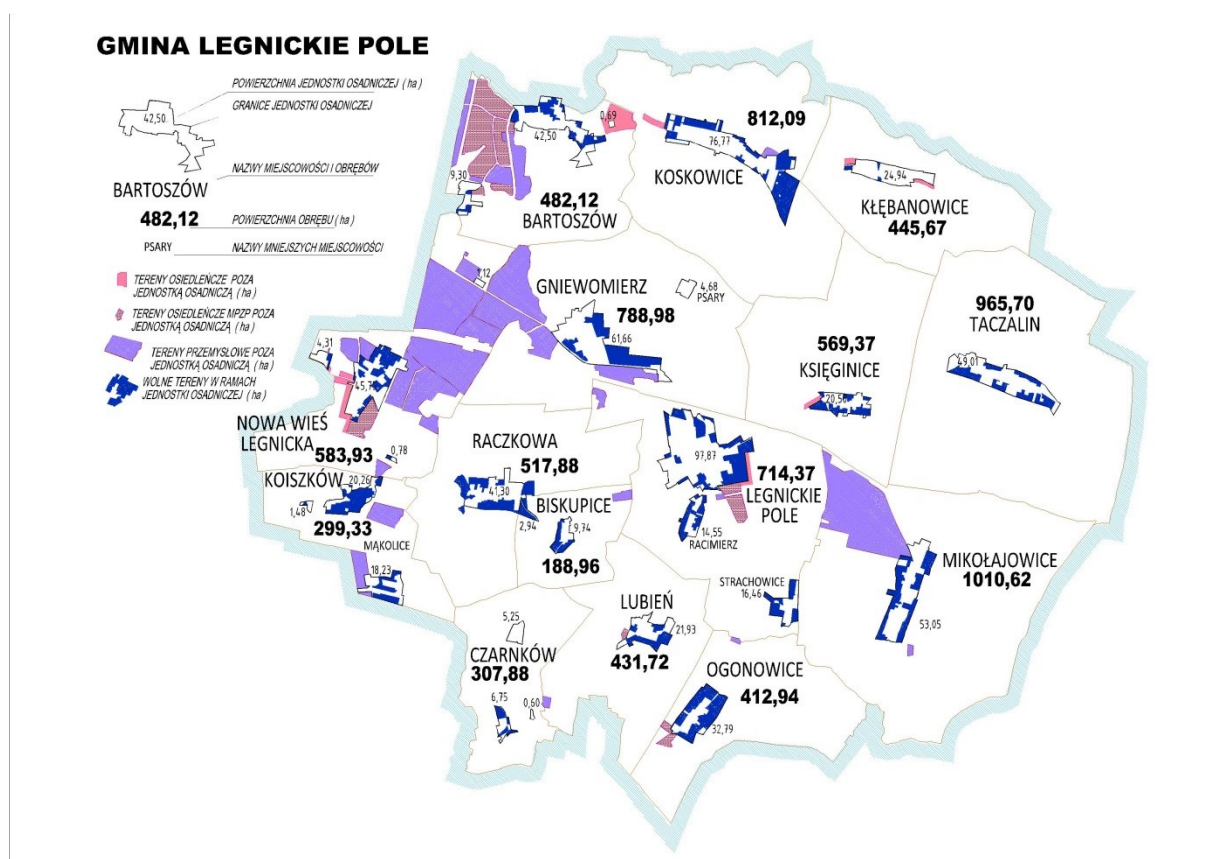
- **40%** - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **94,3 ha** (942 działki po 700m<sup>2</sup> lub 412 działek po 1600m<sup>2</sup>), przy prognozowanym zapotrzebowaniu min. 45,22 ha i max. 103,93 ha;
- **50%** - zabudowa zagrodowa – **117,9 ha** (472 działki po 2000m<sup>2</sup> lub 315 działek po 3000m<sup>2</sup>), przy prognozowanym zapotrzebowaniu min. 193,80 ha i max. 290,70 ha;

- 10% - zabudowa usługowa i produkcyjna – 23,6 ha.

Określono powierzchnię użytkową zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – ok. 424 350,00 m<sup>2</sup>, przy prognozowanym zapotrzebowaniu min. ok. 203 490,00 m<sup>2</sup> i max. ok. 465 255,00 m<sup>2</sup>;
- dla zabudowy zagrodowej – ok. 353 700,00 m<sup>2</sup>, przy prognozowanym zapotrzebowaniu min. ok. 581 400,00 m<sup>2</sup> i max. ok. 872 00,00 m<sup>2</sup>.

#### 1.6.4. Wykaz powierzchni terenów niezabudowanych w podziale na funkcje zabudowy wraz z obliczeniem chłonności obszarów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.



#### SCHEMAT 5. GMINA LEGNICKIE POLE TERENY PLANOWANEJ ZABUDOWY POŁOŻONE POZA GRANICAMI WYZNACZONYCH JEDNOSTEK OSADNICZYCH O ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ.

Analizie poddano tereny objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego znajdujące się poza wyznaczonymi w analizie granicami jednostek osadniczych o zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Obszary wyznaczonej zabudowy produkcyjno–usługowej zlokalizowane w obrębach Gniewomierz i Nowa Wieś Legnicka w dominującej części są zabudowane. Obszary wyznaczonej zabudowy produkcyjno–usługowej zlokalizowane w obrębach Mikołajowice i Koisków - Mąkolice oraz południowej części obrębu Nowa Wieś Legnicka są obecnie nie zabudowane.

TABELA Nr 9.

**BILANS TERENU W JEDNOSTKACH OSADNICZYCH POZA ZWARTĄ STRUKTURĄ FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNĄ.**

L.p.	Miejscowość	Pow. ogólna obrębu geodezyjnego w ha	Pow. zwartej jednostki osadniczej w ha	Pow. wolnych terenów o przeznaczeniu osiedleńczym w mpzp w ha	Pow. wolnych terenów o przeznaczeniu osiedleńczym w studium w ha	Pow. terenów o przeznaczeniu przemysłowym i produkcyjno- usługowym w mpzp w ha
1	2	3	4	5	6	7
1.	Bartosów	482,12	52,49	61,96	12,13	33,72
2.	Biskupice	188,96	12,68	0,00	0,00	3,23
3.	Czarnków	307,88	12,60	0,00	0,00	0,00
4.	Gniewomierz Psary przysiółek	788,98	66,34	0,00	0,00	91,90
5.	Koisków	299,33	39,97	0,00	0,00	21,22
6.	Mąkolice przysiółek					
7.	Koskowice	812,09	76,77	0,00	2,49	2,03
8.	Kłębanowice	445,67	24,94	0,00	2,60	0,00
9.	Księginice	569,37	20,50	0,00	1,53	0,00
10.	Legnickie Pole	714,37	128,88	10,86	2,85	3,95
11.	Lubień	431,72	21,93	1,02	0,00	1,62
12.	Mikołajowice	1 010,62	53,05	0,00	0,00	98,38
13.	Nowa Wieś Legnicka	583,93	51,96	11,31	8,48	191,88
14.	Ogonowice	412,94	32,79	4,14	0,00	0,84
15.	Raczkowa	517,88	18,68	0,00	0,00	0,00
16.	Taczalin	965,70	49,01	0,00	0,00	0,00
<b>Suma:</b>		<b>8 531,61</b>	<b>685,21</b>	<b>89,29</b>	<b>30,08</b>	<b>448,77</b>

Jak wykazuje bilans przedstawiony w powyższej tabeli powierzchnie nowych terenów osiedleńczych objętych planami i wskazane w opracowanym studium nie przekraczają określonej maksymalnej powierzchni zapotrzebowania na nową zabudowę zarówno zabudowę mieszkaniową jednorodzinną **MN** i zabudowę zagrodową **RM**.

### 1.7. Scenariusz harmonijnego rozwoju.

Przyjęty dla gminy Legnickie Pole scenariusz harmonijnego rozwoju oparto na zasadach rozwoju społecznego i ekonomicznego z poszanowaniem uwarunkowań środowiska. Dla rozwoju gminy kluczową sprawą są czynniki polityczne, ekonomiczne i technologiczne. Sporządzone studium jest ważnym narzędziem kierownictwa wewnętrznego. Realizacja polityki zapisanej w dokumencie studium to ład przestrzenny, rozumiany jako użytkowanie i zagospodarowanie terenów zgodnie z przyjętym systemem wartości:

- zachowaniem terenów o wysokich wartościach przyrodniczych i kulturowych,
- kształtowanie nowego typu przestrzeni publicznych,
- dostosowanie aktywności ekonomicznej do zasobów środowiska oraz potrzeb społecznych,
- rozwój rolnictwa żywnościowego i energetycznego,
- rozwój zróżnicowanego branżowo technologicznie i kapitałowo przemysłu.

W dokumencie studium po sporządzonym bilansie ograniczono konsumpcję przestrzeni dla celów mieszkaniowych i zagrodowych przez kształtowanie zwartych jednostek osiedleńczych i promocję atrakcyjnej istniejącej przestrzeni mieszkaniowej.

Dużą wagę przypisano terenom zieleni tworząc pasma rozwoju zieleni, ciągłość przyrodniczą wokół terenów zurbanizowanych. Sporządzony szczegółowy bilans terenów wykazał równomierny rozwój poszczególnych rodzajów użytkowania terenu.

Sporządzona analiza wykazała wzrost pow. terenów mieszkaniowych przede wszystkim na obszarach już uprzednio zainwestowanych. Nastąpi rozwój terenów zieleni we wszystkich wymiarach (wszystkie rodzaje). Nastąpi przyrost powierzchni terenów z infrastrukturą przeciwpowodziową. Brak istotnych zmian ilościowych w zakresie terenów rolnych. Nastąpi przyrost powierzchni terenów zalesionych i zadrzewionych, także w strefach bezpośredniego sąsiedztwa z terenami zurbanizowanymi. Nastąpi zwiększenie ilości i dostępności terenów usługowych, będący reakcją na rosnące oczekiwania co do jakości życia. Nastąpi rozwój terenów użytkowanych turystycznie oraz rekreacyjnie i sportowo.

Struktura przestrzenna i powiązania wyznaczonych obszarów funkcjonalnych określa podstawy prawne i merytoryczne dla podejmowania decyzji przestrzennych o charakterze strategicznym. Studium jest dokumentem wewnętrznego kierownictwa, kojarzącym instrumenty operacyjne i realizacyjne jakimi są akty prawa miejscowe w zakresie planowania i ochrony środowiska tworzone w gminie.



**SPIS TABEL SCHEMATÓW I WYKRESÓW.**

Lp.	Nazwa	Tytuł schematu, tabeli, wykresu	Strona
1	Tabela Nr 1.	Dochody i wydatki gminy wynikające z uchwalonej wieloletniej prognozy finansowej ( w zł. polskich).	strona 6
2	Tabela Nr 2.	Liczba ludności wiejskiej gminy Legnickie Pole w poszczególnych miejscowościach.	strona 9
3	Tabela Nr 3.	Liczba gospodarstw rolnych w gminie Legnickie Pole w poszczególnych miejscowościach.	strona 10
4	Tabela Nr 4.	Prognoza liczby lidności według faktycznego miejsca zamieszkania.	strona 11
5	Tabela Nr 5.	Prognoza liczby miejsc pracy.	Strona 13
6	Tabela Nr 6.	Wykaz inwestorów w LSSE.	Strona 13
7	Tabela Nr 7.	Bilans terenów zgodnie z inwentaryzacją urbanstyczną w studium.	Strona 19
8	Tabela Nr 8.	Bilans terenu w jednostkach osadniczych o zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej.	Strona 22
9	Tabela Nr 9.	Bilans terenu w jednostkach osadniczych poza zwartą strukturą funkcjonalno - przestrzenną.	Strona 24
10	Tabela Nr 10.	Wykaz powierzchni terenów zabudowanych w gminie legnickie pole w poszczególnych miejscowościach.	Strona 24
11	Wykres Nr 1.	Mieszkańcy gminy Legnickie Pole wg miejscowości w 2014r.	strona 9
12	Wykres Nr 2.	Mieszkańcy gminy Legnickie Pole wg miejscowości w 2015r.	strona 9
13	Wykres Nr 3.	Prognoza liczby ludności gminy Legnickie Pole do 2035r.	strona 11
14	Wykres Nr 3.	Prognoza liczby miejsc pracy w gminie Legnickie Pole.	strona 13
15	Schemat Nr 1.	Plan Podstrefy Legnickie Pole I.	strona 14
16	Schemat Nr 2.	Plan Podstrefy Legnickie Pole II.	strona 14
17	Schemat Nr 3.	Zmiana liczby miejsc pracy w latach 2020-2030.	strona 16
18	Schemat Nr 4.	Gmina Legnickie Pole granice wyznaczonych jednostek osadniczych o zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.	strona 21
19	Schemat Nr 5.	Gmina Legnickie Pole tereny planowanej zabudowy położone poza granicami wyznaczonych jednostek osadniczych o zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.	strona 23