



Prognozując zapotrzebowanie na nową zabudowę, wzięto pod uwagę perspektywę na kolejne 10, 20 i 30 lat oraz dodatkowo niepewność procesów rozwojowych wyrażoną możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30% (zgodnie z art. 10 ust 7 uopizp). Poprzez takie podejście uzyskano cztery wyniki bilansu w zależności od przyjętej perspektywy czasowej.

W perspektywie następnych 10, 20 i 30 lat, wychodzący ujemny wynik porównania oznacza, że zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma możliwości wyznaczenia nowych obszarów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, poza terenami branymi pod uwagę w bilansie tj. obszarami w ramach istniejącej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej i wynikających z obowiązujących dokumentów planistycznych.

Istniejące obszary inwestycyjne w gminie Dobra są wystarczające, aby pokryć zapotrzebowanie na zabudowę: mieszkaniową, usługową i produkcyjną na kolejne 10, 20 i 30 lat.

Kolejne symulacje perspektywy 30 letniej zwiększonej o 30% pokazały, że brakować będzie terenów do realizacji prognozowanych funkcji produkcyjnej. W związku z powyższym istnieć będzie możliwość wyznaczenia nowych obszarów w studium poza terenami branymi pod uwagę w bilansie tj. obszarami w ramach istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej i wynikających z obowiązujących planistycznych dokumentów.

Brakujące ilościowe wartości są wyrażone w m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy danej funkcji. Są to wartości szacunkowe - dla zabudowy produkcyjnej - ok. 876 956 m<sup>2</sup>.

Zgodnie z powyższymi wyliczeniami, na terenie gminy Dobra na najbliższe 30 lat, uwzględniające niepewność procesów rozwojowych, można wyznaczyć ok. 178 ha nowych terenów zabudowy produkcyjnej znajdujących się poza wyznaczoną zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną.

Jednocześnie prognozy demograficzne, uwzględniające niepewność procesów rozwojowych, pokazały, że w gminie Dobra do 2030 r. przybędzie ponad 6250 mieszkańców, co przekłada się na zapotrzebowanie na nowe mieszkania. Rezerwy terenowe, odzwierciedlone w istniejącej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej są wystarczające na takie zapotrzebowanie. W związku z tym nie ma przesłanek, aby wyznaczać nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową, poza obszarem zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Podobnie dzieje się w przypadku zabudowy usługowej i produkcyjnej.