

**UCHWAŁA NR XLII/295/22  
RADY MIEJSKIEJ W BOJANOWIE**

z dnia 25 lutego 2022 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
gminy Bojanowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz w związku z art. 12 ust. 1 i z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz w związku z podjęciem przez Radę Miejską w Bojanowie Uchwały Nr XVII/126/20 z dnia 28 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo, Rada Miejska w Bojanowie **uchwała**:Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo.

§ 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1. Załącznik nr 1 - tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo;
2. Załącznik nr 2 - rysunek zatytułowany: "Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo" rysunek stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały, w skali 1 : 10 000;
3. Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany studium.
4. Załącznik nr 4 - dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

§ 2. Przedmiotem niniejszej uchwały jest wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz terenów zabudowy techniczno - produkcyjno - usługowej w obrębie miejscowości Bojanowo.

§ 3. Pozostałe uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bojanowo są określone i ustalone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bojanowo” zatwierdzonego Uchwałą nr XIX/133/16 Rady Miejskiej w Bojanowie z dnia 20 maja 2016 r.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bojanowa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLII/295/22  
Rady Miejskiej w Bojanowie  
z dnia 25 lutego 2022 r.

## ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOJANOWO



Zmiana Studium 2022 r.  
treść zmiany - kolor zielony druku

---

**Bojanowo, 2022 r.**

## Spis treści

<b>1. PRZEDMIOT I PODSTAWA OPRACOWANIA</b> .....	<b>4</b>
<b>2. UWARUNKOWANIA</b> .....	<b>5</b>
2.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu .....	5
2.2. Stan ład przestrzennego i wymogi jego ochrony.....	5
2.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego oraz rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub granice krajobrazów priorytetowych.....	5
2.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....	7
2.5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia .....	7
2.6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.....	7
2.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.....	7
2.8. Stan prawny gruntów .....	10
2.9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.....	10
2.10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych .....	10
2.11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.....	10
2.12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.....	10
2.13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.....	10
2.14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych .....	11
2.15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.....	11
<b>3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b> .....	<b>11</b>
3.1. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę – kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczenie terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego; kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy, .....	11
3.2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	12
3.3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....	13
3.4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	13
3.5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym .....	15
3.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .....	15
3.7. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej .....	15
3.8. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne .....	15
3.9. Obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	15
3.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej .....	15
3.11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych .....	15
3.12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny .....	16

3.13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady.....	16
3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji .....	16
3.15. Obszary zdegradowane.....	16
3.16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych .....	16
3.17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.....	16
3.18. Uznaje się za aktualne i obowiązujące ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka w części opisowej i graficznej nie objęte niniejszą zmianą. ....	16
<b>4. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM.....</b>	<b>16</b>

## 1. PRZEDMIOT, PODSTAWA OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/133/16 Rady Miejskiej w Bojanowie z dnia 20 maja 2016 r. W celu dokonania zmiany Studium, Rada Gminy w Bojanowie podjęła uchwałę Nr XVII/126/20 z dnia 28 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo.

Przedmiotem opracowania jest wprowadzenie do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo, zmiany polegającej na uzupełnieniu kierunków studium poprzez wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz terenów zabudowy techniczno - produkcyjno - usługowej w obrębie Bojanowa.

Granice obszaru zmiany naniesiono na rysunku zmiany studium w skali 1 : 10 000.

**Niniejsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo jest uzupełnieniem jego zapisów o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy. Pozostałe uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego uznaje się za aktualne i obowiązujące.**

Podstawą prawną sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo jest uzupełnieniem i aktualizacją zapisów o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Zakres opracowania projektu zmiany Studium zgodny jest z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. *w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* (Dz. U. 2004 nr 118, poz. 1233).

Zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) projekt zmiany Studium został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną, został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnienia odpowiednim organom administracji samorządowej i rządowej oraz ościennym gminom; został wyłożony do publicznego wglądu, została również przeprowadzona dyskusja publiczna nad wprowadzanymi zmianami. Po przeprowadzeniu procedury zgodnie z ww. ustawą Rada Miejska w Bojanowie podjęła uchwałę zatwierdzającą zmianę Studium.

Zgodnie z cytowaną na wstępie ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym efektem finalnym sporządzanej zmiany jest wersja jednolita rysunku studium oraz elaboratu tekstowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

## **2. UWARUNKOWANIA**

### **2.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu**

Zmiana Studium obejmuje działki położone w obrębie Bojanowa.

Na obszarze zmiany Studium nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na działkach objętych zmianą studium:

- występują tereny ogródków działkowych;
- znajdują się tereny rolne;
- występuje zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa;

Grunty w ewidencji klasyfikowane są jako grunty orne, tereny mieszkaniowe, inne tereny zabudowane, łąki, nieużytki, tereny przeznaczone pod zabudowę, grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi oraz drogi. Tereny te są wyposażone w sieci infrastruktury technicznej jedynie częściowo, a więc zakłada się dozbrojenie terenu pod projektowane przeznaczenie poprzez włączenie do istniejących sieci. Obszar zmiany, oznaczony nr 1 położony jest w sąsiedztwie dróg gminnych oraz drogi powiatowej, obszary zmian oznaczone nr 2 i 3 położone są w sąsiedztwie dróg gminnych oraz linii kolejowej E-59.

### **2.2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony**

Teren objęty zmianą studium stanowią ogródki działkowe, oraz tereny potencjalnej lokalizacji obiektów zorganizowanej działalności gospodarczej.

Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią:

- 1) dla obszaru zmiany nr 1:
  - droga powiatowa oraz drogi gminne, pozostały obszar poza sąsiadującymi drogami do okola stanowią: struktura przekształceń intensyfikacji rozwoju systemu osadniczego, obszar rozwoju systemu osadniczego, obszar potencjalnego rozwoju systemu osadniczego, cmentarz i zieleń miejska, projektowane poszerzenie cmentarza oraz tereny potencjalnej lokalizacji obiektów działalności gospodarczej;
- 2) dla obszaru zmiany nr 2 i 3:
  - drogi gminne oraz linia kolejowa E-59, pozostały obszar poza sąsiadującymi drogami do okola stanowią: struktura przekształceń intensyfikacji rozwoju systemu osadniczego, tereny potencjalnej lokalizacji obiektów działalności gospodarczej oraz rolnicza przestrzeń produkcyjna.

### **2.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego oraz rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub granice krajobrazów priorytetowych**

Celem nadrzędnym przyszłych działań gminy powinna być poprawa stanu środowiska przyrodniczego i wzmoczona ochrona obszarów o wysokich walorach przyrodniczych i funkcjach ekologicznych, zapewniających równowagę w środowisku.

Na obszarze zmiany Studium znajdują się grunty rolne klasy III, zgodnie z Art. 10a Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.) - grunty te w tym przypadku nie podlegają ochronie.

Obszar objęty zmianą Studium znajduje się na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami jednolitej części wód powierzchniowych JCWP: Masłówka o kodzie: RW60001714689. Jest to JCWP silnie zmieniona, dla której określa się potencjał ekologiczny.

Wg „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. z dnia 6 grudnia 2016 r. poz. 1967) „Masłówka”, to JCWP o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych, którymi są dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny, a tym samym dobry stan JCWP.

W związku z tym przewidziano przedłużenie terminu osiągnięcia celów środowiskowych z uwagi na brak możliwości technicznych. W zlewniach JCWP występuje presja rolnicza. W programie działań zaplanowano wszystkie możliwe działania mające na celu ograniczenie tej presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dla dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny, aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027. W 2019 r. wód Masłówki nie badano.

Głębokość zalegania pierwszego poziomu wód podziemnych nawiązuje do morfologii terenu. Wody pierwszego poziomu wód podziemnych zalegają na głębokości 1-2 m p.p.t.

Teren objęty planem leży w granicach JCWPd 79.

Wg informacji zawartych na stronie internetowej Inspekcji Ochrony Środowiska - 'Monitoring jakości wód podziemnych' w 2019 r. stan wód podziemnych chemiczny i ilościowy określono jako słaby.

Głównymi czynnikami sprawczymi punktowych źródeł zanieczyszczeń są:

- składowiska odpadów przemysłowych;
- składowiska odpadów komunalnych;
- gospodarka komunalna (zrzut ścieków bytowych);
- przemysł (zrzut ścieków przemysłowych), w tym przemysł rafineryjny oraz emisja pyłów i gazów.

Hałas w środowisku to wszelkiego rodzaju niepożądane, nieprzyjemne i uciążliwe dźwięki w danym miejscu i czasie. Jest zanieczyszczeniem środowiska przyrodniczego charakteryzującym się różnorodnością źródeł i powszechnością występowania. Skutki oddziaływania hałasu i wibracji na człowieka i środowisko naturalne są bardzo dotkliwe.

Na terenie gminy nie prowadzi się działalności, która stwarzałaby zagrożenie ponadnormatywnym hałasem. Niektóre zakłady stwarzają zagrożenie o charakterze lokalnym - nie są one jednak położone w pobliżu obszarów objętych zmianą studium.

Hałas komunikacyjny stanowi szczególnie dużą uciążliwość dla mieszkańców aglomeracji miejskich oraz zamieszkujących w pobliżu tras komunikacyjnych (drogowych, kolejowych, lotniczych). W pobliżu obszarów zmian zlokalizowana jest linia kolejowa E-59.

Na terenie Gminy Bojanowo w 2020 roku nie prowadzono badań klimatu akustycznego.

Należy zachować odpowiednie poziomy hałasu zgodne z przepisami odrębnymi.

Ocena roczna jakości powietrza - Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska wykonał ocenę roczną jakości powietrza za rok 2020 dla obszaru województwa wielkopolskiego. Oceny dokonano osobno ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ze względu na ochronę roślin. Ma ona na celu monitorowanie zmian jakości powietrza i powinna skutkować podjęciem działań na rzecz poprawy jakości powietrza w danej strefie. Zaliczenie strefy do klasy A oznacza, że stężenia zanieczyszczenia na jej terenie nie przekraczają poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych; natomiast do klasy C - oznacza, że stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe.

### Klasyfikacja stref z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia:

Kod strefy	Nazwa strefy	SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	CO	O <sub>3</sub>	PM10	Pb (PM10)	As (PM10)	Cd (PM10)	Ni (PM10)	BaP (PM10)	PM2.5
PL3003	Strefa wielkopolska	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	C

Źródło: "Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2020"

### Klasyfikacja stref z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony roślin:

Kod strefy	Nazwa strefy	SO <sub>2</sub>	NO <sub>x</sub>	O <sub>3</sub>
PL3003	Strefa wielkopolska	A	A	A

Źródło: "Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2020"

Z powodu braku opracowanego audytu krajobrazowego, brak jest jego rekomendacji i wniosków oraz określonych krajobrazów priorytetowych, które należy uwzględnić w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

#### 2.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W zakresie obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej należy zachować dotychczasowe ustalenia.

#### 2.5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

Większość terenów objęta zmianą Studium to planowane tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz tereny zabudowy techniczno - produkcyjno - usługowej. Zaleca się nakaz zastosowania odpowiednich środków ochrony minimalizujących ewentualne negatywne oddziaływanie.

#### 2.6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Główne zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia mogą wynikać ze zdarzeń losowych (np. pożarów, awarii i wypadków) których nie można przewidzieć na etapie sporządzania zmiany Studium.

#### 2.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

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

Udostępnienie nowych terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz zabudowy techniczno - produkcyjno - usługowej jest wyjściem naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców.

Planowane nowe obszary przedmiotowego przeznaczenia objętego zmianą studium zawierają obszary zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz zabudowy techniczno - produkcyjno - usługowej, tworząc zwarty całościowy kompleks obszaru strefy mieszkaniowej i przemysłowej. Teren ten posiada wszelkie możliwości uzbrojenia w infrastrukturę techniczną pod względem ekonomicznym oraz społecznym. Lokalizacja planowanych inwestycji jest uzasadniona.

Przeznaczenie terenów pod przedmiotowe funkcje przyczynią się do rozwoju gminy w następujących aspektach:

- planowane przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami wpłynie korzystnie na rozwój gminy, zapewniając mieszkańcom nowe miejsca po zabudowę a gminie dając wzrost podatków od nieruchomości;
- planowane przeznaczenie będzie miało korzystny wpływ na rozwój przestrzenny i gospodarczy, poprawę prestiżu i wizerunku gminy,
- planowane przeznaczenie stworzy centrum aktywności gospodarczej opartej na zrównoważonym rozwoju,
- planowane przeznaczenie jest ważne dla zaspokojenia rosnących potrzeb na tereny inwestycyjne i usługowe,
- tworzenie nowych miejsc pracy.

Pod względem środowiskowym korzystne jest lokalizowanie takich inwestycji w zwartych istniejących już kompleksach w celu uniknięcia rozproszenia na terenie gminy, a tym samym rozproszenia ewentualnych źródeł zanieczyszczeń.

## 2.7.2. Prognozy demograficzne

W tym punkcie przedstawiono podstawowe dane dotyczące Gminy Bojanowo oraz wskaźniki społeczno - gospodarcze w oparciu o informacje uzyskane z Urzędu Gminy. Ponieważ sam teren opracowania nie ma przeznaczenia mieszkaniowego i jest tylko częścią gminy, przedstawiono prognozę demograficzną biorąc pod uwagę całą gminę Bojanowo.

Liczbę mieszkańców w gminie Bojanowo w latach 1999 - 2019 przedstawiono w tabeli 1. W okresie objętym analizą zaobserwowano spadek liczby mieszkańców zarówno we wsiach sołeckich, jak i w mieście Bojanowo. W ciągu 20 lat na terenie całej gminy ubyło 116 mieszkańców, co stanowiło spadek o 1,31%. Tempo spadku liczby mieszkańców miasta było relatywnie większe i wynosiło 3,42% przy 0,22% spadku na terenach wiejskich. W wartościach bezwzględnych liczba mieszkańców wsi zmniejszyła się o 160 osób, podczas gdy w mieście Bojanowo zmalała o 130 osób. Liczba ludności gminy Bojanowo w analizowanym okresie naprzemiennie malała i wzrastała. Największy napływ ludności odnotowano w 2010 r., natomiast największy spadek w 2015 r.

Lata	Liczba mieszkańców			Przyrost liczby ludności	
	gmina Bojanowo tereny wiejskie	miasto Bojanowo	gmina Bojanowo ogółem	roczny	%
1999	5844	3011	8855	0	100,00
2000	5862	3020	8882	19	100,30
2001	5874	3027	8901	32	100,52
2002	5895	3038	8933	32	100,88
2003	5933	3012	8945	12	101,02
2004	5936	3003	8939	-6	100,95
2005	5927	3014	8941	2	100,97
2006	5952	3003	8955	14	101,13
2007	5952	3023	8975	20	101,36
2008	5954	3002	8956	-19	101,14
2009	5946	2960	8906	-50	100,58
2010	5976	2973	8949	43	101,06
2011	5970	2987	8957	8	101,15
2012	5936	2998	8934	-23	100,89
2013	5947	2970	8917	-17	100,70
2014	5961	2975	8936	19	100,91
2015	5879	2952	8831	-105	99,73
2016	5912	2952	8864	33	100,10

8

2017	5845	2940	8785	-79	99,21
2018	5816	2923	8739	-46	98,69
2019	5831	2908	8739	0	98,69

Źródło: Dane GUS

Gmina Bojanowo w celu spowodowania wzrostu liczby mieszkańców poczyniła w ostatnich latach szereg inwestycji poprawiających komfort życia mieszkańców. W związku z czym zakłada się, że liczba ludności w mieście zwiększy się w stosunku do lat 1999-2019 o 2,5% (5%) w przeciągu 10 lat, z kolei na terenach wiejskich, w związku z udostępnianiem nowych terenów budowlanych i większą dostępnością usług, przyjmując się, że przyrost ludności wyniesie 1,5% (3%) w przeciągu dziesięciolecia.

Wobec tego prognozowany przyrost liczby mieszkańców w 2049 roku na terenie miasta Bojanowo wyniesie:

$$2908 \times 0,075 \approx 219 \text{ osób.}$$

Prognozowany przyrost liczby mieszkańców w 2049 roku na terenach wiejskich gminy Bojanowo wyniesie:

$$5831 \times 0,045 \approx 263 \text{ osoby.}$$

Zgodnie z powyższymi obliczeniami prognozowana liczba mieszkańców gminy w 2049 roku wyniesie 9221 osób, z czego w mieście Bojanowo prognozowana liczba ludności wyniesie 3127 osób, a na terenach wiejskich - 6094 osób. Liczba ludności wzrośnie ogółem o 482 osoby.

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

Polityka inwestycyjna gmin polega na świadomym i celowym wyborze przedsięwzięć inwestycyjnych według ustalonych kryteriów oraz na odpowiednim doborze źródeł ich finansowania, co znajduje odzwierciedlenie w planowaniu strategicznym - w strategii rozwoju JST oraz w planowaniu wieloletnim.

Rozwój społeczno - gospodarczy możliwy jest nie tylko dzięki dochodom własnym gminy, ale również dzięki pozyskanym środkom zewnętrznym. Dlatego też, środki te stanowią niewątpliwie wsparcie dla budżetu samorządu lokalnego.

Fundusze zewnętrzne można pozyskać ze źródeł krajowych (np. Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska, Narodowy Plan Przebudowy Dróg Lokalnych) i ze źródeł unijnych (np. Program Rozwoju Obszarów Wiejskich, WRPO, czy Jessica, która wdrażana jest w ramach WRPO). Gmina aplikuje o środki zewnętrzne pozyskując je na rozwój infrastruktury drogowej, edukacyjnej, społecznej, a także inwestycje w sferze rozwoju społeczności lokalnej.

#### 2.7.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Na potrzeby opracowania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w obszarze gminy Bojanowo przeanalizowano możliwość lokalizowania nowej zabudowy na obszarach wyznaczonych w kierunkach studium, charakteryzujących się wyodrębnieniem przestrzennym oraz w pełni wykształconą strukturą urbanistyczną.

W 'Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Bojanowo' obliczoną chłonność porównano z obliczonym zapotrzebowaniem na powierzchnie użytkowe w poszczególnych sektorach oraz przedstawiono w poniższej tabeli:

## Porównanie zapotrzebowania i chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w studium

Funkcja	Zapotrzebowanie [m <sup>2</sup> ]	Chłonność [m <sup>2</sup> ]	Niedobór (-) Nadmiar (+) [m <sup>2</sup> ]
mieszkaniowa	315 341	160 744	-154597
usługowa	310 400	262 035	-48365
przemysłowa	964 500	916 350	-48150

Jak wynika z przedstawionej wyżej tabeli największe zapotrzebowanie na zabudowę występuje dla funkcji przemysłowej, natomiast najmniejsze dla zabudowy usługowej. W przypadku chłonności terenów wyznaczonych w studium, również największa charakteryzuje tereny związane z funkcją przemysłową, jednak w dalszym ciągu wykazuje minimalny niedobór. Znaczny niedobór terenów występuje w przypadku zabudowy mieszkaniowej, mniejszy w przypadku zabudowy usługowej.

### 2.8. Stan prawny gruntów

Grunty objęte zmianą studium przeznaczone do zmiany stanowią własność gminną oraz prywatną.

### 2.9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych z zastrzeżeniem pkt. 2.4 i 3.2. ak.1.

### 2.10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

### 2.11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

Na terenie objętym zmianą studium nie są zlokalizowane żadne złoża kopalin. Przedmiotowy teren nie znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych.

### 2.12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

### 2.13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

Tereny objęte zmianą studium są częściowo wyposażone w sieci infrastruktury technicznej.

Istnieje możliwość wyposażenia terenów objętych zmianą studium w wodę, energię, kanalizację oraz gaz poprzez rozbudowę istniejących w najbliższym sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Gospodarka odpadami na terenie miasta i gminy jest uregulowana. Prowadzona jest zgodnie z ustawą o odpadach i regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie. W gminie prowadzi się selektywną zbiórkę odpadów, zorganizowany wywóz przez koncesjonowanych przewoźników do miejsc odzysku i unieszkodliwiania na składowisko odpadów.

Obsługa komunikacyjna z dróg gminnych oraz z drogi powiatowej.

## 2.14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Na obszarach objętych zmianą studium nie są planowane ponadlokalne zadania publiczne.

## 2.15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Przedmiotowy teren objęty zmianą studium nie jest położony w strefie zagrożenia powodziowego oraz w strefie ryzyka powodziowego.

## 3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 3.1. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

3.1.1. kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego

Na obszarze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo wyznacza się nowe następujące przeznaczenia: tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz tereny zabudowy techniczno - produkcyjno - usługowej.

3.1.2. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy

dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa i usługowa,
- 2) poza funkcją podstawową dopuszcza się realizację:
  - zieleni izolacyjnej i urzędowej,
  - urządzeń terenowych i obiektów małej architektury,
  - sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
  - dróg i parkingów,
  - budynków i obiektów zgodnych z przeznaczeniem terenów oraz uzupełniających;
- 3) planowana zabudowa powinna tworzyć spójną kompozycyjną całość z zabudową na terenach sąsiednich dzięki odpowiednim rozwiązaniom urbanistycznym i architektonicznym,
- 4) Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - maksymalny procent zabudowy działki - do 50% powierzchni działki; dopuszcza się ustalenie innej nieznacząco różniącej się od ustalonej w studium wielkości powierzchni zabudowy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
  - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki; dopuszcza się ustalenie innej nieznacząco różniącej się od ustalonej w studium wielkości powierzchni biologicznie czynnej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
  - maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej - do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość 9,50m, maksymalna wysokość zabudowy wielorodzinnej - do trzech kondygnacji naziemnych, maksymalna wysokość 13,00m;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 600m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej, - 1500m<sup>2</sup> dla zabudowy wielorodzinnej;
- 5) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych, szczegółowe minimalne wskaźniki należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 7) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 8) studium nie określa ograniczeń wysokości dla budowli w tym: masztów, wież, kominów, obiektów technicznych i technologicznych oraz wysokiego składowania, pozostawiając te ustalenia w kompetencji przyszłych planów miejscowych;

3.1.3. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy  
dla terenów zabudowy techniczno - produkcyjno - usługowej:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa techniczno - produkcyjno - usługowa,
- 2) poza funkcją podstawową dopuszcza się realizację:
  - obiektów administracyjno - biurowych,
  - zieleni izolacyjnej i urzędowej,
  - urządzeń terenowych i obiektów małej architektury,
  - sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
  - dróg i parkingów,
  - budynków i obiektów niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu;
- 3) Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - maksymalny procent zabudowy działki - do 70% powierzchni działki; dopuszcza się ustalenie innej nieznacząco różniącej się od ustalonej w studium wielkości powierzchni zabudowy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
  - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 15% całkowitej powierzchni działki; dopuszcza się ustalenie innej nieznacząco różniącej się od ustalonej w studium wielkości powierzchni biologicznie czynnej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
  - maksymalna wysokość zabudowy - maksymalna wysokość 12,00m;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 1000m<sup>2</sup>;
- 4) planowana zabudowa powinna tworzyć spójną kompozycyjną całość z zabudową na terenach sąsiednich dzięki odpowiednim rozwiązaniom urbanistycznym i architektonicznym,
- 5) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych odpowiadającą charakterowi prowadzonej działalności, szczegółowe minimalne wskaźniki należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 8) studium nie określa ograniczeń wysokości dla budowli w tym: masztów, wież, kominów, obiektów technicznych i technologicznych oraz wysokiego składowania, pozostawiając te ustalenia w kompetencji przyszłych planów miejscowych.

## **3.2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

W zakresie ochrony środowiska w obszarze zmiany Studium:

- Obszar objęty zmianą Studium znajduje się na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych JCWP: Masłówka o kodzie RW60001714689, jest to JCWP silnie zmieniona, dla której określa się potencjał ekologiczny. Wg „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. z dnia 6 grudnia 2016 r., poz. 1967) jest to JCWP o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych, którymi są dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny, a tym samym dobry stan JCWP.

- Ochronę wód w obszarach zmiany studium należy realizować poprzez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych.
- Podczas eksploatacji i rekultywacji w odniesieniu do przemieszczania się mas ziemnych związanych z fundamentowaniem obiektów, należy je w odpowiedni sposób zagospodarować. W tym zakresie sugeruje się, aby ziemia pochodząca z wykopów została w miarę możliwości zagospodarowana w granicach działki, bądź też w uzgodnieniu z władzami gminy usunięta na wskazane miejsce poza obszarem projektu zmiany studium.
- Lokalizacja inwestycji powinna uwzględniać konieczność uniknięcia lub minimalizacji kolizji z terenami i obiektami wartościowymi przyrodniczo, oraz być zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego,
- działalność prowadzona na terenie objętym zmianą studium nie może przekroczyć standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych. Ponadto ewentualny niekorzystny wpływ na środowisko planowanych inwestycji nie może powodować obniżenia standardów, wymaganych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska, przyrody, wód powierzchniowych i podziemnych. Powyższe ustalenia nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. Należy je lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, biorąc również pod uwagę charakter zagospodarowania danej przestrzeni,
- obowiązuje wymóg prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno - ściekowej oraz zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,
- należy zastosować środki techniczne i technologiczne dla zabezpieczenia środowiska gruntowo - wodnego przed zanieczyszczeniami oraz właściwe rozwiązania techniczne gospodarowania wodami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- gospodarka odpadami winna być prowadzona zgodnie z ustawą o odpadach, ustawą prawo ochrony środowiska i regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie,
- należy zachować odpowiednie odległości przy lokalizowaniu nowej zabudowy od istniejących lub projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obowiązuje pokrycie zielenią wszelkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych, realizacja zwartej zieleni izolacyjnej wysoko i niskopiennej oraz stosowanie nowoczesnych rozwiązań technicznych neutralizujących negatywny wpływ na przyległy teren.

### **3.3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Zgodnie z wnioskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zachowuje się dotychczasowe ustalenia.

### **3.4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

Obsługa komunikacyjna terenów objętych zmianą Studium odbywać się będzie z istniejących dróg publicznych i poprzez dojazdy wewnętrzne.

Na obszarze objętym zmianą Studium dopuszcza się wyznaczanie terenów komunikacji, w tym w szczególności: dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszo - jezdnych, rowerowych, pieszo - rowerowych potrzebnych do sprawnego funkcjonowania terenów. Dopuszcza się również wyznaczanie terenów parkingów.

Odległość obiektów budowlanych od drogi zgodnie z przepisami odrębnymi, jednak stosowanie linii zabudowy należy każdorazowo przeanalizować z uwzględnieniem istniejących budynków i zagospodarowania zarówno na obszarze planu jak i w sąsiedztwie.

Na etapie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidzeń i zaplanować czytelny i funkcjonalny system komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zależności od potrzeb dopuszcza się wydzielanie terenów infrastruktury technicznej.

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

1. zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, przeciwpożarowych z istniejącej gminnej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę i podłączenie do istniejącego systemu sieci;
2. ustala się realizację rozdzielczego systemu kanalizacji, docelowo ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do kanalizacji, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci, dopuszcza się jako rozwiązanie tymczasowe, odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, lub inne - do czasu objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, ścieki ze zbiorników będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków;
3. odprowadzenie wód opadowych - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
4. zaopatrzenie w energię elektryczną, w zależności od potrzeb, z istniejących sieci poprzez ich rozbudowę. Ponadto:
  - a) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznej kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu na warunkach określonych przez ich dysponenta,
  - b) wszystkie istniejące na obszarze sieci i urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami,
  - c) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki, w tym budowa stacji transformatorowej oraz sieci, obiektów i urządzeń z odnawialnych źródeł energii (z uwzględnieniem stref oddziaływania w granicach obszaru zmiany studium),
5. gospodarka cieplna - do celów grzewczych ustala się stosowanie paliw niskoemisyjnych - stałych, gazowych, ciekłych, energii elektrycznej lub źródeł energii odnawialnej, ustala się zastosowanie odpowiedniej wysokości emitorów zanieczyszczeń do powietrza wraz z urządzeniami ograniczającymi emisję substancji do powietrza;
6. zaopatrzenie w gaz:
  - a) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze lub poza obszarem studium,
  - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci gazowych,
  - c) ustala się minimalne średnice sieci gazowej 25 [mm],
  - d) zachować ograniczenia wynikające z przebiegu sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zachować strefy kontrolowane dla istniejących lub nowych sieci gazowych zgodne z przepisami odrębnymi;
7. system telekomunikacyjny - w przypadku występowania kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami i w uzgodnieniu z ich zarządcą,
8. w zakresie opcjonalnego rozwoju sieci telekomunikacyjnej należy wykorzystać najnowsze technologie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania,
9. gospodarkę odpadami komunalnymi należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami na zasadach ustalonych na obszarze gminy, a sposób magazynowania odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem; gospodarka odpadami niebezpiecznymi i innymi niż

niebezpieczne powinna być prowadzona zgodnie z wymogami przepisów ochrony środowiska i ustawą o odpadach,

10. W przypadku lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50m n.p.t. nakaz zgłoszenia do właściwego organu ruchu lotniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **3.5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, budowa dróg.

### **3.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Na obszarze zmiany Studium nie przewiduje się lokalizacji nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

### **3.7. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej**

Tereny objęte zmianą studium nie wymagają sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenach zmiany studium nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

### **3.8. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**

Dla terenów objętych zmianą studium gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

### **3.9. Obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Na obszarze zmiany Studium znajdują się grunty rolne klasy III, zgodnie z Art. 10a Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.) - grunty te w tym przypadku nie podlegają ochronie.

### **3.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Nie ustala się nowych kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

### **3.11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

### **3.12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

### **3.13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują pomniki zagłady ani ich strefy ochronne.

### **3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

### **3.15. Obszary zdegradowane**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary zdegradowane.

### **3.16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny zamknięte ani ich strefy ochronne.

### **3.17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie**

Na obszarach objętych zmianą Studium nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, związane z uwarunkowaniami lub potrzebami zagospodarowania występującymi na terenie miasta i gminy Bojanowo.

### **3.18. Uznaje się za aktualne i obowiązujące ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo w części opisowej i graficznej nie objęte niniejszą zmianą.**

## **4. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOJANOWO**

Niniejsze opracowanie sporządzono na podstawie uchwały Nr XVII/126/20 Rady Miejskiej w Bojanowie z dnia 28 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzania kolejnej zmiany studium została poprzedzona oceną aktualności dotychczasowego studium, w której stwierdzono zasadność dokonania zmiany studium w związku z planowanymi przedsięwzięciami jest uzasadniona funkcjonalnie i ekonomicznie.

Celem zmiany studium jest dostosowanie zapisów do planowanych inwestycji, a tym samym przyczynienie się do rozwoju gminy w następujących aspektach:

- planowane przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami wpłynie korzystnie na rozwój gminy, zapewniając mieszkańcom nowe miejsca po zabudowę a gminie dając wzrost podatków od nieruchomości;
- planowane przeznaczenie będzie miało korzystny wpływ na rozwój przestrzenny i gospodarczy, poprawę prestiżu i wizerunku gminy,
- planowane przeznaczenie stworzy centrum aktywności gospodarczej opartej na zrównoważonym rozwoju,
- planowane przeznaczenie jest ważne dla zaspokojenia rosnących potrzeb na tereny inwestycyjne i usługowe,
- tworzenie nowych miejsc pracy.

Ww. uchwała wprowadza zmiany do wcześniej obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo przyjętego Uchwałą Nr XIX/133/16 Rady Miejskiej w Bojanowie z dnia 20 maja 2016 r.

Niniejsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo jest uzupełnieniem jego zapisów o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy. Pozostałe uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego uznaje się za aktualne i obowiązujące.

W opracowaniu rozpatrzono wnioski instytucji składane w ramach przeprowadzonej procedury oraz rozwiązania przyjęte w dotychczas obowiązującym Studium. Przyjęte kierunki rozwoju stanowią kontynuację i uzupełnienie istniejących struktur funkcjonalno - przestrzennych. Wprowadzone nowe kierunki zagospodarowania przestrzennego wynikają z potrzeby optymalnego wykorzystania uwarunkowań przyrodniczych, społecznych i gospodarczych gminy Bojanowo.

Procedura sporządzania Studium zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności zebrane wnioski, opiniowanie, uzgodnienia, publiczna dyskusja nt. przyjętych rozwiązań i modyfikacje zapisów tekstu Studium uzasadniają także przyjęte rozwiązania.

Zmiana studium polegała na wyznaczeniu terenów zagospodarowania przestrzennego, w postaci terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz terenów zabudowy techniczno - produkcyjno - usługowej.

Ustalenia studium mają na celu realizację zapisów zrównoważonego rozwoju gminy z uwzględnieniem obszarów szczególnie cennych przyrodniczo mając na uwadze poprawę warunków życia mieszkańców, poprzez: tworzenie atrakcyjnych warunków inwestycyjnych określenie zasad rozwoju i modernizacji układu komunikacyjnego oraz systemów infrastruktury technicznej.

Zmiana studium polega na zmianie przeznaczenia terenów rozwoju zagospodarowania przestrzennego, w postaci obszarów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz zabudowy techniczno - produkcyjno - usługowej. Wymienione zmiany w Studium nie zmieniają w sposób zasadniczy podstawowych i głównych celów rozwojowych gminy Bojanowo dotyczących gospodarki przestrzennej, ani nie zmieniają głównych kierunków zagospodarowania.

Projektowana zmiana Studium wprowadza możliwość realizacji w obszarze gminy Bojanowo terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz zabudowy techniczno - produkcyjno - usługowej na terenie działek zlokalizowanych w obrębie Bojanowo.

Negatywne oddziaływania na środowisko i ludzi ustaleń zmiany Studium będą nieodczuwalne. Proponowana zmiana studium nie będzie generowała uciążliwości dla życia i zdrowia mieszkańców. Nieznaczne uciążliwości

mogą nastąpić jedynie podczas realizacji dopuszczalnych inwestycji. Nie przekroczą one jednak dopuszczalnych poziomów określonych przepisami odrębnymi, będą sporadyczne i krótkotrwałe.

Zmiany dokonane w tekście, wyróżniono w jednolitym tekście studium czcionką koloru zielonego. Zmiany dokonane na rysunku studium zatytułowanym: „ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY Bojanowo” polegały na wprowadzeniu ww. terenów. Oznaczenia graficzne wprowadzonych zmian naniesiono na dotychczasowy rysunek studium stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały. Pozostałe załączniki graficzne pozostają bez zmian.

Zmiany te umożliwią docelowe uaktualnione kierunki inwestycji poprzez możliwość kontynuacji przeprowadzania procedur planistycznych, sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wymieniona zmiana w Studium nie zmienia w sposób zasadniczy podstawowych i głównych celów rozwojowych gminy Bojanowo dotyczących gospodarki przestrzennej, ani nie zmienia głównych kierunków zagospodarowania.

Opracowanie zmiany Studium :  
mgr inż. arch. Monika Pierożyńska-Semenków  
uprawnienia w planowaniu przestrzennym Nr Z– 61/KW/317/2014

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/295/22  
Rady Miejskiej w Bojanowie  
z dnia 25 lutego 2022 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE** **Rady Miejskiej w Bojanowie**

**w sprawie:** rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo.

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) **Rada Miejska w Bojanowie** rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie Rozstrzygnięcia Burmistrza Bojanowa załączonego do dokumentacji planistycznej w sprawie rozpatrzenia uwag do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozstrzyga się co następuje:

W czasie wyłożenia projektu zmiany studium i w ciągu 21 dni po jego wyłożeniu nie wniesiono żadnych nieuwzględnionych uwag.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/295/22  
Rady Miejskiej w Bojanowie  
z dnia 25 lutego 2022 r.

**Załącznik4.gml** - na podstawie art. 67a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

## UZASADNIENIE

Przedstawiam uchwałę wraz z załącznikami wymaganymi zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. tekst zmiany studium, rysunek zmiany studium, rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium oraz dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo.

Do opracowania projektu zmiany studium przystąpiono w lutym 2020 r. Podstawą podjęcia prac planistycznych była uchwała Nr XVII/126/20 Rady Miejskiej w Bojanowie z dnia 28 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo.

Procedura sporządzenia zmiany studium, przebiegała następująco:

1. Prace nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) na podstawie uchwały Nr XVII/126/20 Rady Miejskiej w Bojanowie z dnia 28 lutego 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo.
2. Dnia 17 listopada 2020 r. w „Życiu Rawicza” ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Bojanowie oraz na stronie internetowej gminy zostało zamieszczone obwieszczenie (art. 11, pkt. 1 ustawy) - 16.12.2020 r. minął termin składania wniosków do projektu zmiany studium.
3. Pismem IR.6720.1.2020 z dnia 17.11.2020 r. zawiadomiono instytucje i organy, właściwe do opiniowania i uzgadniania zmiany studium, o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany - w zawiadomieniu ustalono termin składania wniosków do projektu zmiany studium do dnia 16.12.2020 r.
4. Zgodnie z art. 53 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko został uzgodniony zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko z RDOŚ w Poznaniu i PPIS w Rawiczu.
5. Burmistrz Bojanowa zaakceptował projekt zmiany studium. Zgodnie z art. 11, pkt. 6 ustawy, projekt zmiany studium został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania:
  - opiniowania: pismami znak: IR.6720.1.2020 z dnia 11.05.2021 r.,
  - uzgadniania: pismem znak: IR.6720.1.2020 z dnia 11.05.2021 r.
6. Dnia 11 czerwca 2021 r. do Urzędu Miejskiego w Bojanowie, wpłynęła negatywna opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu (znak pisma: WOO-III.410.321.2021.PW.1).
7. Pismem IR.6720.1.2020 z lipca 2021 r. po naniesieniu odpowiednich korekt przesłano projekt zmiany studium w celu ponownego zaopiniowania do RDOŚ.
8. Dnia 24 sierpnia 2021 r. do Urzędu Miejskiego w Bojanowie, wpłynęła pozytywna opinia RDOŚ (znak pisma: WOO-III.410.506.2021.AM.1).
9. Dnia 16.11.2021 r. w „Życiu Rawicza” ukazało się ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany studium, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Bojanowie oraz na stronie internetowej gminy zostało zamieszczone obwieszczenie (art. 11, pkt. 10 ustawy).

10. W dniach od 25.11.2021 r. do 21.12.2021 r. projekt zmiany studium był wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami odbyła się dnia 8.12.2021 r. - 14.01.2021 r. minął termin składania uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium. Z dyskusji sporządzono protokół.
11. W czasie wyłożenia projektu zmiany studium do publicznego wglądu oraz w ciągu 21 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia do tut. Urzędu nie wpłynęły żadne uwagi dot. zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo.
12. Nie stwierdzono konieczności ponawiania czynności o których mowa w art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).
13. Aktualnie prace nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo zarówno w części formalno - prawnej jak i merytorycznej zostały zakończone.

Informacje dotyczące procedury sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo oraz procedury sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko zamieszczone zostały zgodnie z ustawami art. 11 pkt. 1, 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz art. 39-42, 46, 51 i 54 pkt. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zm.) w formie:

- Ogłoszenia/obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo z dnia 17.11.2020 r.
- Ogłoszenia/obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko z dnia 16.11.2021 r.

Zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Bojanowie uchwała zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium. W procedurze planistycznej został zapewniony udział społeczeństwa zgodnie z obowiązującymi ww. ustawami.

*Tekst studium, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcie stanowią załączniki do uchwały. Niniejsza uchwała wprowadza zmiany w części tekstowej i graficznej studium.*

W związku z powyższym przedkładam:

1. Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem;
2. **Zał. Nr 1** – tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo;
3. **Zał. Nr 2** – rysunek zmiany studium zatytułowany „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo”;
4. **Zał. Nr 3** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany studium.