

UCHWAŁA NR VI/40/07 RADY MIEJSKIEJ W BOJANOWIE

z dnia 28 lutego 2007 roku

w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo przyjętego Uchwałą Nr XXXII/173/01 Rady Miejskiej w Bojanowie z dnia 29 czerwca 2001 roku oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn.zm.) oraz art. 32 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn.zm.)

Rada Miejska w Bojanowie uchwała co następuje:

§ 1. W wyniku przeprowadzonych przez Burmistrza Bojanowa analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy stwierdza się:

1) aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo w zakresie celów i wizji rozwoju miasta i gminy, zasad zrównoważonego rozwoju głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2) aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3) konieczność dokonania aktualizacji uwarunkowań oraz zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo w zakresie ustaleń dotyczących wyznaczenia nowych terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej, rozszerzenia terenów inwestycji gospodarczych, wyznaczenia terenów potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych, wprowadzenia ograniczeń lokalizacji obiektów telefonii komórkowych w terenach zabudowy mieszkaniowej, wyznaczenia nowych terenów sportowych i rekreacyjnych, uwzględnienie nowego przebiegu drogi ekspresowej S 5, modernizacji linii kolejowej wraz z drogami dojazdowymi i uwzględnienia ograniczeń gospodarowania w strefie ujęć wody.

§ 2. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bojanowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
(-) Stanisław Tomiczak

Załącznik do uchwały Nr VI/40/07
Rady Miejskiej w Bojanowie
z dnia 28 lutego 2007 roku

Burmistrz Bojanowa

**OCENA AKTUALNOŚCI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BOJANOWO
ORAZ OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Bojanowo - luty 2007

Spis treści:

1. Podstawa prawna i zakres opracowania <i>Oceny</i>	4
2. Umocowanie prawne <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo</i>	5
3. Czynniki wpływające na aktualność <i>Studium</i>	6
4. Wpływ zmian w obowiązujących przepisach na aktualność <i>Studium</i>	6
5. Ustalenia dotyczące gminy Bojanowo w <i>Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego</i>	10
6. Ocena aktualnie prowadzonych opracowań planistycznych z zakresu zagospodarowania przestrzennego	10
7. Ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo</i>	11
8. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikających z decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i z decyzji o warunkach zabudowy.....	11
9. Analiza wniosków w sprawie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.....	15
10. Ocena zakresu uwzględnienia i aktualności problematyki <i>Studium</i> wymaganej zgodnie z Art. 10 ust. 1 i 2 obowiązującej <i>ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> oraz niezbędne uzupełnienia.....	16
11. Ocena aktualności zapisu dotyczącego struktury przestrzennej gminy oraz przeznaczenia terenów	16
12. Niezbędne uzupełnienie wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów	17
13. Ocena zakresu uwzględnienia obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego	18
14. Ocena zakresu uwzględnienia obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	20
15. Ocena aktualności zapisu dotyczącego kierunków rozwoju komunikacji oraz infrastruktury technicznej	21

16. Ocena aktualności uwzględnienia w <i>Studium</i> obszarów, na których będą rozmiszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, ponadlokalnym, krajowym	23
17. Uzupelnienie dotyczace obszarow, dla ktorych gmina zamierza sporzadzic miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarow wymagajacych zmiany przeznaczenia gruntow rolnych na cele nierolnicze i nielesne	25
18. Inne niezbedne uzupelnienia wynikajace z Art.10 ust. 1 i 2 obowiazujacej ustawy	26
11. <i>Studium</i> a opracowania o charakterze strategicznym	27
12. Podsumowanie – wnioski.....	28

– Podstawa prawna i zakres opracowania oceny

Potrzeba dokonania oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wynika z Art. 32 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z dnia 10 maja 2003r.). Tekst ww. artykułu ustawy (po uwzględnieniu zmiany w ust. 3) brzmi następująco:

- *W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.*
- *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno - architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub części, podejmuje działania, o których mowa w Art. 27.*
- *Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów Art. 10 ust.1 i 2, Art. 15 oraz Art. 16 ust.1.*

W stosunku do zakresu oceny wymaganego w przytoczonym art. 32 ustawy, opracowanie poszerzono o ocenę aktualności *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Bojanowo* w stosunku do obecnie obowiązujących aktów prawnych oraz pod kątem przydatności *Studium* przy sporządzaniu społeczno - gospodarczych opracowań strategicznych. Poszerzenie problematyki oceny, wynika z faktu dokonania w okresie od uchwalenia *Studium* do chwili obecnej, istotnych przeobrażeń dotychczas obowiązujących aktów prawnych związanych z gospodarką przestrzenną. Doświadczenie wskazuje na potrzebę wzmocnienia powiązań pomiędzy planowaniem przestrzennym a planowaniem społeczno-gospodarczym.

Ocena aktualności *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo* składa się z części opisowej oraz graficznej.

– **Umocowanie prawne *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo***

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stało się obowiązkowym aktem planistycznym na mocy *ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 25 sierpnia 1994r.)*. Celem studium miało być określenie polityki przestrzennej gminy.

Rada Miejska w Bojanowie uchwaliła *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo* w dniu 29.06.2001 r. (Uchwała Nr XXXII/173/01). Opracowanie składa się z części tekstowej – Kierunki zagospodarowania przestrzennego – polityka przestrzenna gminy oraz planszy w skali 1:10 000 określającej kierunki rozwoju.

Od chwili uchwalenia Studium, aż do końca roku 2003 obowiązywały:

- *Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Bojanowo* zatwierdzony przez Radę Miejską Bojanowa uchwałą 137/92 z dnia 27 marca 1992 roku.

- *Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Zespołu Bojanowo-Gołaszyn* zatwierdzony przez Radę Miejską Bojanowa uchwałą nr 82/91 z 24 maja 1991 roku.

Utrata mocy tego planu nastąpiła na mocy obecnie obowiązującej *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.* Ww. *ustawa* utrzymała *Studium* jako obowiązujący dokument planistyczny i w art. 87 ust. 1 stwierdziła, że: ***studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. zachowują moc.***

Od roku 2004 *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo* jest jedynym dokumentem planistycznym obejmującym obszar całej gminy w granicach administracyjnych.

– Czynniki wpływające na aktualność *Studium*

Spośród czynników wpływających na aktualność *Studium* można wyróżnić grupę czynników zewnętrznych wynikających z aktualnej sytuacji prawnej i społeczno-gospodarczej oraz czynniki wewnętrzne. Czynniki zewnętrzne nie ograniczają się do potwierdzenia mocy z punktu widzenia formalno-prawnego. Oprócz formalnego potwierdzenia mocy *Studium* niezbędna jest ocena, w jakim stopniu *Studium* nie spełnia wymogów obecnie obowiązującej *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* i jakie konsekwencje dla gospodarowania przestrzenią mogą wynikać z tego faktu.

Kolejno należy zbadać czy obecne *Studium* uwzględnia ustalenia *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa*, czy zostały w nim uwzględnione zadania służące realizacji inwestycji celu publicznego.

Następnym czynnikiem zewnętrznym, mającym wpływ na aktualność *Studium* jest określenie jego przydatności dla strategicznych opracowań społeczno - gospodarczych. Ocena samego *Studium* jako instrumentu realizacji polityki przestrzennej będzie wynikała z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz z analizy wniosków instytucji i osób prywatnych dotyczących zmiany *Studium* lub opracowania planów miejscowych wymagających zmiany *Studium*. Niezbędne jest przy tym rozpoznanie kontekstu z powstałymi w ostatnich latach dokumentami określającymi politykę gminy w zakresie ochrony dóbr kultury, ochrony środowiska, komunikacji, lokalnymi programami dotyczącymi realizacji sieci infrastruktury technicznej.

Analizy powinny dać także odpowiedź, w jakim zakresie obecne *Studium* jest przeszkodą w realizacji bieżących potrzeb inwestycyjnych, czy wszystkie proponowane zmiany są możliwe do przyjęcia, czy nie kolidują z priorytetami wynikającymi ze *Strategii rozwoju* oraz innymi dokumentami określającymi rozwój miasta i gminy Bojanowo.

– **Wpływ zmian w obowiązujących przepisach na aktualność *Studium***

W obecnie obowiązującej *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.* w porównaniu do *ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.* nastąpiło w warstwie merytorycznej uszczegółowienie i usystematyzowanie wymogów dotyczących zakresu opracowania uwarunkowań oraz wymaganej problematyki studium.

Nowe elementy problematyki występujące incydentalnie to grupa zagadnień związanych z zagrożeniami – powodzie, osuwanie się mas ziemnych, potrzeba rekultywacji czy rehabilitacji. Natomiast wymóg dotyczący określenia w studium obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² występuje powszechnie. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r.* wniosła istotne zmiany do procedury studium. Wzmocniła rangę prawną studium poprzez włączenie do toku formalno-prawnego szeregu czynności poprzedzających jego uchwalenie takich jak: ogłaszanie w prasie o przystąpieniu do opracowania studium, składanie i rozpatrywanie wniosków dotyczących studium, zawiadamianie instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania studium, uzgadnianie opiniowania studium z komisją urbanistyczno-architektoniczną, ogłaszanie o wyłożeniu studium i wyłożenie do publicznego wglądu, rozpatrywanie uwag osób prawnych i fizycznych. Wszystkie wymienione wyżej czynności nie obowiązywały zgodnie z poprzednią ustawą poza obowiązkiem opiniowania studium. Ponadto większe uspołecznienie procesu tworzenia studium ma szczególne znaczenie w przypadkach rozmieszczania obiektów, których lokalizacja prowadzi do powstawania napięć społecznych. Takimi obiektami są m. in. obiekty handlowe o powierzchni powyżej 2000 m².

Wzmocnienie Studium nastąpiło również na skutek wprowadzenia przepisu o konieczności „zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium”, podczas gdy poprzednio obowiązywał wymóg „spójności rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w studium”.

W dalszym ciągu ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych i nadal samo studium nie jest aktem prawa miejscowego.

Inne ważne uregulowania prawne wprowadzone na podstawie *ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* nie dotyczą, co prawda studium, lecz zmieniają w istotny sposób sytuację w gospodarowaniu przestrzenią. Dotyczy to wprowadzenia możliwości zmiany zagospodarowania terenu w przypadku braku planu

miejscowego poprzez ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Ponadto weszły w życie: *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 września 2003r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z dnia 19 września 2003r.)* oraz *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z dnia 26 maja 2004 r.)*. Uproszczeniu uległ proces wydawania decyzji administracyjnych w sprawie pozwoleń na budowę. Starostwa wydają obecnie pozwolenia bezpośrednio na podstawie aktualnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ocena aktualności *Studium* dokonywana z punktu widzenia zgodności z obowiązującymi regulacjami prawnymi powinna uwzględniać także otoczenie prawne planowania przestrzennego tj. akty prawne regulujące funkcjonowanie poszczególnych sektorów gospodarki naszego kraju oraz chroniące podstawowe dobra narodowe. Znaczna część tych regulacji zawiera aspekt planowania przestrzennego.

Dokładna analiza zmian w otoczeniu prawnym planowania przestrzennego w okresie od uchwalenia *Studium gminy Bojanowo* wykracza poza zakres niniejszego opracowania. Wystarczy jedynie wymienić najważniejsze przepisy, które w tym czasie zyskały nową formę:

- *Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dn. 23 lipca 2003r., (Dz. U. Nr 162, poz. 1568),*
- *Ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych z dnia 10 kwietnia 2003r., (Dz. U. Nr 80, poz. 721),*
- *Ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 15 marca 2005 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o lasach Dz. U. Nr 45 z dnia 22 marca 2005 r. poz. 435),*
- *Ustawa z dnia 4 lutego 1994r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z późn. zmianami),*
- *Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów ornych i leśnych (jednolity tekst ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z dnia 2 kwietnia 2004r. Nr 121, poz. 1266),*
- *Ustawa z dnia 18 marca 2003 r. o zmianie ustawy o przeznaczeniu gruntów rolnych do zalesienia oraz ustawy – Prawo ochrony środowiska*

- *Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 12290),*
- *Ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 100, poz. 1085),*
- *Ustawa z dnia 28 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. zmianami)*
- *Rozporządzenie z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1298),*
- *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko oraz szczegółowych warunków związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573),*
- *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880),*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841),*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 czerwca 2002 r. w sprawie oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 87, poz. 798).*

– **Ustalenia dotyczące gminy Bojanowo w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego**

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego został przyjęty uchwałą Nr XLII / 628 / 2001 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 listopada 2001r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 35 / 2002, poz. 1052). Plan województwa operuje zapisami o dużym stopniu ogólności.

Z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego nie wynikają szczegółowe zalecenia, nakazy i ograniczenia dla zagospodarowania przestrzennego miast i gminy Bojanowo. Nie wyznaczono także zadań o znaczeniu krajowym lub regionalnym służących realizacji celów publicznych.

Aktualnie prowadzone są prace nad zmianą *Planu Województwa*. Uwzględniony zostanie nowy przebieg drogi ekspresowej S-5, a także modernizacja linii kolejowej E59.

– **Ocena postępów w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Aktualnie nie są sporządzane plany zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta gminy Bojanowo. Realizacja inwestycji inwestycyjnej dokonywana jest poprzez decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

Teren położony w zespole Bojanowo-Gołaszyn z przeznaczeniem pod usługi handlu, mieszkalnictwo i działalność socjalną – uchwała nr XLIII/236 Rady Miejskiej Bojanowa z dnia 29 maja 1998 r

Teren usług zdrowia i usług kultury - uchwała nr XLIII/237 Rady Miejskiej Bojanowa z dnia 29 maja 1998 r

Tereny zabudowy mieszkaniowej w miejscowościach Sowiny, Czechnów, Pakówka, Zaborowice – uchwała nr XLIII/238 Rady Miejskiej Bojanowa z dnia 29 maja 1998 r

Tereny położone w Gołaszynie z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, komunikację, zielen – uchwała nr XLIII/239 Rady Miejskiej Bojanowa z dnia 29 maja 1998 r

- **Ocena zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo*– obowiązujących i będących w opracowaniu**

Obecnie obowiązująca *ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* wymaga „zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium”, podczas gdy poprzednio obowiązywał wymóg „spójności rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w studium”.

Można określić zgodność omawianych planów ze Studium.

- **Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikających z decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i z decyzji o warunkach zabudowy.**

Rejestr wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy w gminie Bojanowo w latach od 2004 roku do 2006 roku zawiera 159 pozycji. Ponadto wydano 11 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Największa liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy dotyczy zabudowy mieszkaniowej i inwestycji rolniczych. Decyzje o lokalizacji celu publicznego dotyczą głównie sieci wodociągowych i sieci kanalizacyjnych.

Decyzje o warunkach zabudowy są jedynie zastępczą formą kształtowania polityki przestrzennej e gminie. Podstawowe znaczenie mają plany zagospodarowania przestrzennego.

Tym niemniej – w przypadku gminy Bojanowo – trudno stwierdzić ich negatywną rolę w zagospodarowaniu przestrzeni.

Ilość wydanych decyzji w ostatnich trzech latach nie jest duża. Przedstawiają te informacje załączone poniżej tabele.

Decyzje o warunkach zabudowy wydane w Gminie Bojanowo w roku 2004

Miejscowość	Liczba decyzji	Funkcja mieszkaniowa	Aktywizacja gospodarcza i usługi	Zabudowa gospodarcza	Inne
Bojanowo	8	6	1	1	
Gołaszyn	12	6	5		1
Czechnów	1			1	
Gierłachowo					
Giżyn	1				1
Golina Wielka	1	1			
Golinka	3		2	1	
Gościejewice	2	1		1	
Kawcze					
Pakówka					
Sowiny					
Sułów Mały					
Tarchalin	1				1
Trzebosz	1				1
Wydartowo I	1			1	
Zaborowice	1	1			
Razem	32	15	8	5	4

Decyzje o warunkach zabudowy wydane w Gminie Bojanowo w roku 2005

Miejscowość	Liczba decyzji	Funkcja mieszkaniowa	Aktywizacja gospodarcza i usługi	Zabudowa gospodarcza	Inne
Bojanowo	10	7	2	1	
Gołaszyn	10	4	5		1
Czechnów					
Gierłachowo					
Giżyn	2	1		1	
Golina Wielka	6	4		2	
Golinka	6		5	1	
Gościejewice	2			2	
Kawcze	1			1	
Pakówka					
Sowiny	1			1	
Sułów Mały					
Tarchalin	1			1	
Trzebosz	3	3			
Wydartowo I	1	1			
Zaborowice					
Razem	43	20	12	10	1

Decyzje o warunkach zabudowy wydane w Gminie Bojanowo w roku 2006

Miejscowość	Liczba	Funkcja	Aktywizacja	Zabudowa	Inne
-------------	--------	---------	-------------	----------	------

	decyzji	mieszkaniowa	gospodarcza i usługi	gospodarcza	
Bojanowo	16	11	5		
Gołaszyn	10	3	3	3	1
Czechnów	2			1	1
Gierłachowo	1			1	
Giżyn	1			1	
Golina Wielka	14	2	1	10	1
Golinka	5	1	3	1	
Gościejewice	1			1	
Kawcze	5	1		4	
Pakówka	2		1	1	
Sowiny	4			4	
Sułów Mały	1			1	
Tarchalin	2	2			
Trzebosz	5	1		4	
Wydartowo I	3	1		2	
Zaborowice	1			1	
Razem	73	22	13	35	3

Decyzje o warunkach zabudowy wydane w Gminie Bojanowo w latach 2004 - 2006

Miejscowość	Liczba decyzji	Funkcja mieszkaniowa	Aktywizacja gospodarcza i usługi	Zabudowa gospodarcza	Inne
Bojanowo	34	24	8	2	
Gołaszyn	32	13	13	3	3
Czechnów	3			2	1
Gierłachowo	1			1	
Giżyn	4	1		2	1
Golina Wielka	21	7	1	12	1
Golinka	14	1	10	3	
Gościejewice	5	1		4	
Kawcze	6	1		5	
Pakówka	2		1	1	
Sowiny	5			5	
Sułów Mały	1			1	
Tarchalin	4	2		1	1
Trzebosz	9	4		4	1
Wydartowo I	5	2		3	
Zaborowice	2	1		1	
Razem	148	57	33	50	8

– **Analiza wniosków w sprawie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**

Nie zgłoszono indywidualnych wniosków w zakresie dotyczącym zmian Studium. Wnioski gminy obejmują zadania wynikające z bieżących potrzeb, które z kolei wynikają także z oczekiwań mieszkańców i inwestorów zgłaszanych w trakcie spotkań mieszkańców z władzami gminy.

Przedstawione wnioski dotyczą następujących sfer:

- wyznaczenia nowych terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej,
- rozszerzenie terenów inwestycji gospodarczych,
- wyznaczenie nowych terenów sportowych i rekreacyjnych
- uwzględnienie nowego przebiegu drogi ekspresowej S - 5,
- przebudowa i rozbudowa linii kolejowej E – 59 wraz z budową dróg dojazdowych
- zmiana kategorii dróg,
- wyznaczenie terenów potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- uwzględnienie ograniczeń gospodarowania w strefie ujęć wody
- lokalizacja obiektów telefonii komórkowych

Z analizy przestrzennej i jakościowej decyzji o warunkach zabudowy także wynika potrzeba dostosowania Studium do bieżących potrzeb.

- **Ocena zakresu uwzględnienia i aktualności problematyki *Studium* wymaganej zgodnie z Art. 10 ust. 1 i 2 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niezbędne uzupełnienia**

10.1. Ocena aktualności zapisu dotyczącego struktury przestrzennej gminy oraz przeznaczenia terenów

Strukturę przestrzenną gminy, w ujęciu najogólniejszym, tworzą: rolnicza przestrzeń produkcyjna, podstawowy układ komunikacyjny, szkielet terenów zieleni oraz tereny osadnicze o zróżnicowanym przeznaczeniu.

W studium opracowanym w roku 2001 roku uwzględniono przyszłościowo wiele potrzeb. Tym niemniej przekształcenia strukturalne i własnościowe, także nowa polityka transportowa państwa, wymuszają jego okresowe zmiany.

Argumentem przemawiającym „za” zmianą Studium jest na pewno stworzenie dodatkowej oferty terenów inwestycyjnych. Udostępnienie inwestorom tych terenów przybliży na pewno planowana budowa S-5, przecinając gminę południkowo. Ważnym elementem jest zlokalizowanie węzła drogowego w pobliżu Bojanowa, który zaktywizuje sąsiednie tereny i je uatrakcyjni pod względem inwestycyjnym. Można więc się spodziewać, że dzięki nowej drodze i projektowanym węzłom tereny inwestycyjne w gminie Bojanowo zyskają na atrakcyjności także z powodu ich dostępności do uzbrojenia technicznego (energia, woda, oczyszczalnia ścieków).

Zapisane w strategii polepszenie warunków dla rozwoju obszarów prorolniczych powinno znaleźć odzwierciedlenie w przestrzeni w postaci czytelnych na rysunku studium obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zaznaczeniem tradycyjnie ukształtowanych struktur zabudowy.

10.2. Niezbędne uzupełnienia wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Standaryzacja opracowań urbanistycznych wynika z ustawy oraz rozporządzeń Ministra Infrastruktury z dnia 19 września 2003r. w sprawie wymaganej zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z dn. 19 września 2003r.) oraz z dnia 28 kwietnia

2004r. w sprawie zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z dn. 26 maja 2004r.). Wiąże się w istotny sposób z treścią zapisu studiów. Dotyczy to w szczególności określania kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników powinny określać minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, wskazywać tereny wyłączone spod zabudowy, a także zawierać wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych.

Wskaźniki powinny zostać uzupełnione zarówno w części *Uwarunkowania* jak i w części *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*. Oceniane *Studium* nie spełnia w pełnym zakresie wymogu określenia ramowych wielkości wskaźników intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej. Określenie wskaźników na terenach już zabudowanych pozwoli na określenie rezerwy terenów pod inwestycje w obrębie istniejącej tkanki i będzie równocześnie działaniem na rzecz spełnienia wymogu art. 10 ust 1 pkt 5 ustawy dotyczący uwzględnienia uwarunkowań wynikających z warunków i jakości życia mieszkańców.

10.3. Ocena zakresu uwzględnienia obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

W okresie, jaki minął od uchwalenia *Studium*, powstało nie tylko wiele nowych aktów prawnych (p. pkt 4), lecz także ukazało się szereg dokumentacji, planów, programów i raportów, do których powinny być dostosowane ustalenia *Studium*. Są to między innymi:

1. Krajowy plan gospodarki odpadami
2. Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych
3. Plan gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego
4. Plan gospodarki odpadami dla powiatu rawickiego
5. Plan gospodarki odpadami dla gminy Bojanowo
6. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego – Uwarunkowania i Kierunki . Wielkopolskie Biuro Planowania Przestrzennego Poznań 2000 – 2001 r.
7. Program Ochrony Środowiska Województwa Wielkopolskiego na lata 2002 – 2010
8. Program Ochrony Środowiska dla gminy Bojanowo

9. Program wykonawczy do II Polityki ekologicznej państwa, na lata 2002-2010
10. Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2003, Biblioteka Monitoringu Środowiska Poznań 2004 (także Raporty z ubiegłych lat).

Zgodnie z *ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium* określa się w szczególności:

- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujące w gminie.

Po uwzględnieniu wymogów wynikających z nowych aktów prawnych (p. pkt 4) oraz ww. opracowań można stwierdzić, że oceniane *Studium* wymaga niewielkiego uzupełnienia lub wprowadzenia nowych informacji w zakresie następujących zagadnień:

1. wód i warunków hydrogeologicznych
 - w zakresie jakości wód powierzchniowych i podziemnych na podstawie aktualnych Raportów WIOŚ i wykonanych dokumentacji,
 - w zakresie budowli i urządzeń hydrotechnicznych (Program małej retencji wód powierzchniowych wg Wielkopolskiego Zarządu Melioracji),
 - w zakresie wód wrażliwych oraz obszarów szczególnie narażonych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych (uwzględnienie programów działań mających na celu ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych rozporządzeniem Dyrektora RZGW w Poznaniu),
- gospodarki odpadami zgodnie z zapisami zawartymi w planach gospodarki odpadami, tj.: krajowym, wojewódzkim, powiatowym oraz gminnym planie gospodarki odpadami,

Ponadto w *Studium*, zgodnie z nowymi przepisami, należy się odnieść do problemu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych, pomimo iż może być to problem marginalny.

Inne obszary i obiekty problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujące w gminie powinny obejmować:

- obiekty radiokomunikacyjne o istotnym z punktu widzenia ochrony środowiska oddziaływaniu – stacje telefonii komórkowej,
- oddziaływanie linii elektroenergetycznych,
- oddziaływanie drogi ekspresowej,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Ze względu na złożoność problemów związanych z kształtowaniem przestrzeni gminy oraz upływ czasu z jednej strony, a potrzebami i wymogami przepisów związanych z ochroną i kształtowaniem środowiska przyrodniczego z drugiej należy bardzo wnikliwie przeanalizować obowiązujące ustawodawstwo w tym zakresie. W *Studium* należy wyeliminować rozbieżności oraz wprowadzić takie zapisy lub uregulowania, które umożliwią w jak najszerszym stopniu korzystanie z istniejących już form wspomagania ochrony środowiska przyrodniczego oraz możliwości sięgnięcia po środki pomocnicze w ramach programów strukturalnych UE.

Jednocześnie nadmienić należy, że dla rejonu gminy, w którym planowane są inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko wskazane jest wykonanie opracowania ekofizjograficznego problemowego (zgodnie z rozporządzeniem z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych Dz U. Nr 155, poz. 1298) na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rysunek aktualizowanego *Studium* należy zweryfikować i uzupełnić w zakresie:

- **granic terenów udokumentowanych złóż surowców mineralnych (terenów i obszarów górniczych), terenów perspektywicznej eksploatacji złóż itp.**
- **granic, lokalizacji form ochrony przyrody, w tym obszarów Natura 2000, pomników przyrody, użytków ekologicznych**
- **granic obszarów szczególnie narażonych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych**

- stref ochronnych ujęć wód, obszarów zasobowych
- stref ochronnych od gazociągów
- stref oddziaływania linii elektroenergetycznych
- stref oddziaływania obiektów radiokomunikacyjnych (telefonii komórkowej)
- terenów oczyszczalni ścieków, przemysłowych ferm hodowlanych, terenów składowisk – urządzeń gospodarki odpadami itp.
- Potencjalnych terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych

10.4. Ocena zakresu uwzględnienia obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Podstawową ustawą regulującą zagadnienia ochrony jest **ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568). *Ustawa określa przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków oraz opieki nad nimi, zasady tworzenia krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz finansowania prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach, a także organizację organów ochrony zabytków (Art.1).*

Ustawa określa formy ochrony zabytków, jakimi są: wpis do rejestru zabytków, uznanie za pomnik historii, utworzenie parku kulturowego oraz ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązująca ustawa wyznacza poszczególne szczeble administracji samorządowych oraz administracji rządowej, które odpowiadają za poszczególne formy ochrony zabytków:

- *Wojewódzki konserwator zabytków* prowadzi **rejestr zabytków** (zabytek może wpisać do rejestru na podstawie decyzji własnej, właściciela lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek), skreślenie z rejestru następuje na podstawie decyzji ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego,
- *Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej* na wniosek ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego może uznać za **pomnik historii** zabytek wpisany do rejestru lub park kulturowy,

- *Rada gminy* na podstawie uchwały, w której określona będzie nazwa, granice oraz sposób ochrony, może utworzyć **park kulturowy**, dla którego ustawodawca ustalił obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustawa reguluje także zagadnienie związane z krajową, wojewódzką i gminną ewidencją zabytków, które są podstawą do sporządzania programów opieki nad zabytkami.

Od czasu zatwierdzenia Studium nie wpisano do rejestru nowych obiektów, jedynie nastąpiło administracyjne przepisanie obiektów z rejestru województwa wrocławskiego do rejestru województwa wielkopolskiego. Dotyczy to:

kościół NMP w miejscowości Giżyn,
dzwonnicy drewnianej w Giżynie,
budynku ewangelickiej szkoły parafialnej w miejscowości Giżyn.

10.5. Ocena aktualności zapisu dotyczącego rozwoju komunikacji oraz infrastruktury technicznej

Komunikacja

Najważniejszym elementem wymagającym uzupełnienia przy zmianie studium powinno być wprowadzenie dla terenów przewidywanych pod funkcje osadnicze optymalnej sieci dróg o zróżnicowanej klasyfikacji, uwzględniającej drogi począwszy od klasy technicznej dróg lokalnych, poprzez drogi klasy zbiorczej, głównej do ekspresowej. W ramach tej sieci niezwykle ważne jest określenie dróg lokalnych tzw. „serwisowych”, które w gminie Bojanowo pojawiają się w przebiegach równoległych do drogi ekspresowej S5 i linii kolejowej E 59.

Zapis Studium dotyczący rozwoju systemu komunikacyjnego należy skorygować lub uzupełnić o:

- **nowy przebieg trasy drogi ekspresowej S5 - na rysunku studium,**
- **wprowadzenie w tekście i na rysunku nowych oznaczeń dróg, w nawiązaniu m. In. Do uchwały Nr XVIII/150/04 Rady Miejskiej w Bojarowie z dnia 23 czerwca 2004 roku w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych oraz ustalenia przebiegu istniejących dróg gminnych.**

Infrastruktura techniczna

Energia:

Zaopatrzenie w energię elektryczną w mieście i gminie odbywa się tak jak obecnie poprzez rozbudowaną sieć energetyczną średniego i niskiego napięcia oraz system stacji transformatorowych SN/nn. W celu poprawy sytuacji energetycznej właściciel urządzeń Grupa Energetyczna ENEA S.A. Zakład Dystrybucji Energii Rejon Dystrybucji w Lesznie stwarza warunki zabezpieczenia energii dla potencjalnych terenów inwestycyjnych, sukcesywnie wprowadzanie unowocześniających systemów oświetlenia miejscowości oraz reelektryfikacja miejscowości w gminie.

Gazownictwo:

Na terenie Bojanowa wprowadza się i rozbudowuje się przez WSG sp. z o.o Oddział – Zakład Gazowniczy w Poznaniu zapewnienie dostawy gazu dla potrzeb bytowych dla części mieszkańców w rejonie ul. Platanowej i Kasztanowej. Gmina Bojanowo stwarza warunki, aby mieszkańcy z terenów gminy mieli dostęp do sieci gazowych na ich potrzeby bytowe.

Sieć wodociągowa:

W celu efektywnej poprawy działania istniejących systemów zaopatrzenia w wodę pitną na terenie gminy rozbudowano sieć wodociągową do miejscowości Gościejewice-Parłowice-Tarchalin z ujęcia wodociągowego w Bojanowie oraz po zmodernizowanej stacji wodociągowej w Zaborowicach do miejscowości Karolewo .W roku 2005 opracowano i zatwierdzono strefę ochronną ujęć wodnych dla Bojanowa, która ma na celu ochronę przed degradacją obszarów zasobowych wody pitnej.

Kanalizacja deszczowa:

W obowiązującym studium brak zapisów dotyczących kanalizacji deszczowej, zatem należy uzupełnić o zapis: w gminie Bojanowo problem stanowi również ujmowanie i odprowadzanie wód deszczowych przede wszystkim na terenach zurbanizowanych, proponuje się realizację zadań poprzez:

- a/ budowę kanalizacji deszczowej wraz obiektami towarzyszącymi,
- b/ należyte utrzymanie istniejącej substancji starej sieci kanalizacyjnej.

Kanalizacja sanitarna:

W Gminie Bojanowo pobudowano i oddano do użytku w 2003r miejską oczyszczalnię ścieków o planowanej przepustowości 600 m³/dobę, która zgodnie z planem ujętym w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych przyjmuje ścieki z terenów części Goliny Wielkiej, Pakówki i Gołaszyna oraz terenu miasta Bojanowa.

W oparciu o Programem ochrony środowiska dla gminy Bojanowo na lata 2004-2011 proponuje się kontynuację budowy kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Golina Wielka, Golinka, Zaborowice, Czechnów i Giżyn, co spowoduje uregulowanie gospodarki ściekowej w tych miejscowościach.

10.6. Ocena aktualności uwzględnienia w Studium obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, ponadlokalnym, krajowym

Zgodnie z poprzednio obowiązującą *ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym* nie było obowiązku zaznaczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Istniał jedynie wymóg uwzględnienia uwarunkowań wynikających m.in. z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

W ocenianym Studium wyodrębniono, co prawda usługi publiczne, lecz wybór tych usług nie odpowiada określonej w obowiązującej *ustawie* regule, że przez „interes publiczny” należy rozumieć *uogólniony cel dążeń i działań uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym*. Przez „inwestycję celu publicznego” należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 pkt 1-10 *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami*.

W związku z wymogiem uwzględnienia inwestycji celu publicznego wynikającym z obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z uwagi na obecne jednoznaczne rozumienie celu publicznego, należałoby w przypadku zmiany *Studium*, wyodrębnić cele publiczne z podziałem na cele publiczne o znaczeniu lokalnym i na cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym.

Wśród celów publicznych o znaczeniu lokalnym na szczególną uwagę zasługuje konieczność zapisania w *Studium* terenów szkolnictwa.

Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego* i ustaleń programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym zostało w większości ujęte w *Studium*. Są to:

- **droga ekspresowa S5 – wymagane korekty i uzupełnienia (p. pkt 10. 5.)**
- **modernizacja linii kolejowej (nr E59) Poznań – Wrocław w zakresie przebudowy skrzyżowań z istniejącymi drogami (oraz systemu zasilania), do prędkości 160 km/godz.**

W *Studium* nie wyznaczono obowiązującego obecnie wymogu określenia obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². **W przypadku, gdyby gmina miała zamiar zlokalizować taki obiekt, niezbędne jest zaznaczenie go na rysunku Studium odpowiednim oznaczeniem i wprowadzenie wymaganego zapisu w tekście.**

Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu obecnie obowiązującej *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, to obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie. Jako przestrzenie publiczne można uznać obszary centralne miejscowości Bojanowo. **Przestrzenie publiczne powinny zostać zdefiniowane na rysunku i w tekście Studium.** Nie można wykluczyć pojawienia się propozycji nowych przestrzeni publicznych w obrębie projektowanej tkanki urbanistycznej.

Jako obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych, wskazano w ocenianym *Studium* obszar strefy ochrony konserwatorskiej, obiekty architektoniczne objęte rejestrem zabytków oraz obszary eksploracji archeologicznej.

10.7. Uzupełnienia dotyczące obszarów, dla których miasto zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne

Obecnie obowiązujące *Studium* nie określiło wszystkich obszarów, na które należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Praktyka wielu gmin coraz częściej potwierdza konieczność opracowania programu prac planistycznych, a nawet harmonogramu. Harmonogram jest okresowo weryfikowany i dostosowywany do nieprzewidzianych okoliczności i zmieniających się uwarunkowań.

Określenie wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących nie tylko terenów inwestycyjnych, lecz również uwzględniających porządkowanie istniejącej tkanki urbanistycznej, należy uznać za ważny element przy sporządzaniu zmiany *Studium*.

10.8. Inne niezbędne uzupełnienia wynikające z Art. 10 ust. 1 i 2 obowiązującej ustawy

Oprócz zmian i uzupełnień sygnalizowanych w pkt 10.1. – 10.9. należy w przypadku zmiany *Studium* uwzględnić uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia (*Art 10 ust. 1 pkt 6 ustawy*) oraz w części dotyczącej *kierunków zagospodarowania przestrzennego* elementy zagospodarowania wymienione w Art. 10 ust. 2 pkt 14-16. Są to:

- **obszary wymagające rehabilitacji: powojkowe, pokolejowe, tereny zabudowane substancją substandardową,**
- **obszary wymagające rekultywacji – tereny dawnych żwirowni i wysypisk,**
- **terenu zamknięte – stracił aktualność zapis dotyczący terenów specjalnych (S).
Terenem zamkniętym na terenie gminy Bojanowo jest teren kolei.**

11. *Studium* a opracowania o charakterze strategicznym

„*Plan rozwoju lokalnego Gminy Bojanowo na lata 2004 – 2006 i 2007 – 2003*” został przyjęty uchwałą Nr XVI/174/04 Rady Miejskiej w Bojanowie w 2004 roku. W tworzenie dokumentu zostało włączonych kilkadziesiąt osób, będących reprezentantami środowisk społecznych, biznesowych, samorządowych, Zarządu i Rady Gminy. Dokument został poprzedzony listą uczestników, którzy brali udział w debatach strategicznych.

Opracowanie to należy ponownie przeanalizować, a uzyskane wnioski włączyć w proces aktualizacji *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo*.

W przypadku opracowania zmiany *Studium*, w obecnej sytuacji zintensyfikowania działań w zakresie pozyskiwania środków unijnych należałoby przeprowadzić ocenę, w jakim stopniu *Plan rozwoju* uwzględnia obecne standardy w tym zakresie.

Dążenie do uzyskania gospodarczej i społecznej spójności z Unią wymaga koordynacji działań od poziomu europejskiego poprzez krajowy, regionalny do szczebla lokalnego.

Na poziomie krajowym dokumentami warunkującymi negocjacje w sprawie funduszy są: *Narodowa Strategia Rozwoju Regionalnego, Narodowy Plan Rozwoju, siedem programów operacyjnych w tym ZPORR (Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego)*.

Na szczeblu regionalnym i lokalnym system planowania strategicznego uzupełniają: strategie rozwoju województw, regionalne programy i polityki sektorowo- branżowe, strategie rozwoju gmin, lokalne programy i polityki branżowe. W ramach ZPORR wymagane są ponadto: plany rozwoju lokalnego gmin, plany rozwoju transportu publicznego, programy rewitalizacji obszarów miejskich, przemysłowych i powojaskowych.

Zaawansowany system planistyczny na poziomie gminy, przy uwzględnieniu wiążących wymagań *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz opracowań o charakterze strategicznym zobrazowano w formie tabeli¹:

¹ Źródło: „Urbanista” 12/2004r., Autor dr hab.arch. A.Noworól

Tab. nr 11 - System planistyczny a opracowania o charakterze strategicznym

Tab. nr 11 - System planistyczny a opracowania o charakterze strategicznym

12. Podsumowanie – wnioski

Niezależnie od dużej liczby wniosków ważną przyczyną uzasadniającą konieczność podjęcia opracowania zmiany studium jest finalizowanie projektów inwestycji drogowych przebiegających przez gminę Bojanowo, należących do ponadlokalnych celów publicznych. Przebiegi tych dróg zostały obecnie doprecyzowane i wymagają korekt na rysunku studium. Równocześnie inwestycje te wywołują potrzebę podjęcia działań projektowych, mających na celu zniwelowanie barier przestrzennych dzielących gminę. Zachodzi również potrzeba uzupełnienia nowych elementów infrastruktury technicznej.

Trzecim powodem uzasadniającym konieczność podjęcia prac nad zmianą studium jest konieczność uwzględnienia aktualnych przepisów odnoszących się do planowania przestrzennego a zwłaszcza aktualnie obowiązującej *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.* Nowe akty prawne wprowadziły wiele nieobowiązujących do tej pory wymogów, z których najważniejsze dotyczą ochrony środowiska, ochrony dóbr kultury, bezpieczeństwa, obszarów rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, terenów zamkniętych. Utrata ważności planu ogólnego gminy Bojanowo spowodowała potrzebę uszczegółowienia wielu zapisów studium, zwłaszcza w zakresie komunikacji lokalnej.

Jako podsumowanie niniejszej *Oceny* stwierdza się że:

10.1. W części *Uwarunkowania* należy przedstawić aktualne uwarunkowania zgodnie z wymogami Art. 10 ust. 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Wiąże się to z koniecznością uaktualnienia tekstu studium dotyczącego uwarunkowań oraz sporządzenia nowego rysunku pt. *Uwarunkowania* w skali 1:10 000.

10.2. W części *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* kolejno zgodnie z wymogami Art. 10 ust. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* należy:

- uwzględnić rozpatrzone pozytywnie wnioski o zmianę studium; wprowadzić sieć dróg lokalnych o zróżnicowanych parametrach technicznych; sprecyzować kierunki zmian w strukturze przestrzennej,
- określić kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów ,

- zaktualizować zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi ustalenia dotyczące form ochrony przyrody - wprowadzić skorygowane granice oraz uzupełnić obiekty; uwzględnić dane z aktualnych programów ochrony środowiska, programów polityki ekologicznej, raportów o stanie środowiska, planów gospodarki odpadami, itp.,
- wykorzystać założenia programu ochrony i opieki nad zabytkami,
- skorygować przebieg drogi S5 zgodnie z ostatnią koncepcją, skorygować przebiegi dróg powiatowych i zaktualizować numerację dróg.
- wyszczególnić inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i zaznaczyć na rysunku studium te, które można przedstawić w formie graficznej,
- wyszczególnić inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i zaznaczyć na rysunku studium te, które można przedstawić w formie graficznej,
- przeanalizować potrzeby wyznaczania obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; w razie potrzeby wprowadzić te obszary do studium; uzupełnić zapisy dotyczące przestrzeni publicznych,
- sprecyzować obszary, na których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze – i zapisać je w studium,
- zaktualizować zapisy dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- odnieść się do problemu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych ,
- uzupełnić zapisy dotyczące terenów i obszarów górniczych i w razie potrzeby określić obiekty lub obszary, - wyznaczyć obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- określić granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- sprecyzować inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie,

Przedstawiony zakres problematyki wymaga uaktualnienia tekstu studium dotyczącego kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz sporządzenia nowego rysunku pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* w skali 1:10 000.

Wnioski wynikające z oceny aktualności Studium pozwalają na stwierdzenie, że pozostaje ono – jako podstawowy dokument kształtowania polityki przestrzennej – aktualne. Wyznaczone kierunki rozwoju w swej generalnej idei nie uległy zmianie, tak jak określone funkcje poszczególnych obszarów.

Z uwagi jednak na trzy zasadnicze aspekty:

1. Obecnie (od 2003 r.) obowiązującą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obowiązujące przepisy wykonawcze określające nowy zakres Studium
 2. Zmianę polityki państwa w zakresie realizacji dróg krajowych, w tym przebiegającej przez Bojanowo drogi nr 5 i projekt dostosowania jej parametrów do kategorii drogi ekspresowej,
 3. Potrzebę wskazania dodatkowych obszarów aktywizacji gospodarczej oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz realizację celów publicznych,
- pojawia się konieczność częściowej aktualizacji Studium.

Poddane ocenie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują niewielki fragment powierzchni miasta i gminy Bojanowo. Obejmują obszary o jednorodnych funkcjach, a ich ustalenia pozostają nadal aktualne.

