

**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**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 9 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.) Rada Miejska w Bojanowie uchwała, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bojanowo, zwanego dalej „Studium”, stanowiącego załącznik do uchwały nr XXXII/173/01 Rady Miejskiej w Bojanowie z dnia 29 czerwca 2001 r., ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Rady Miejskiej w Bojanowie: Nr XL/314/10 z dnia 29 marca 2010 r. i Nr XIX/133/16 z dnia 20 maja 2016 r.

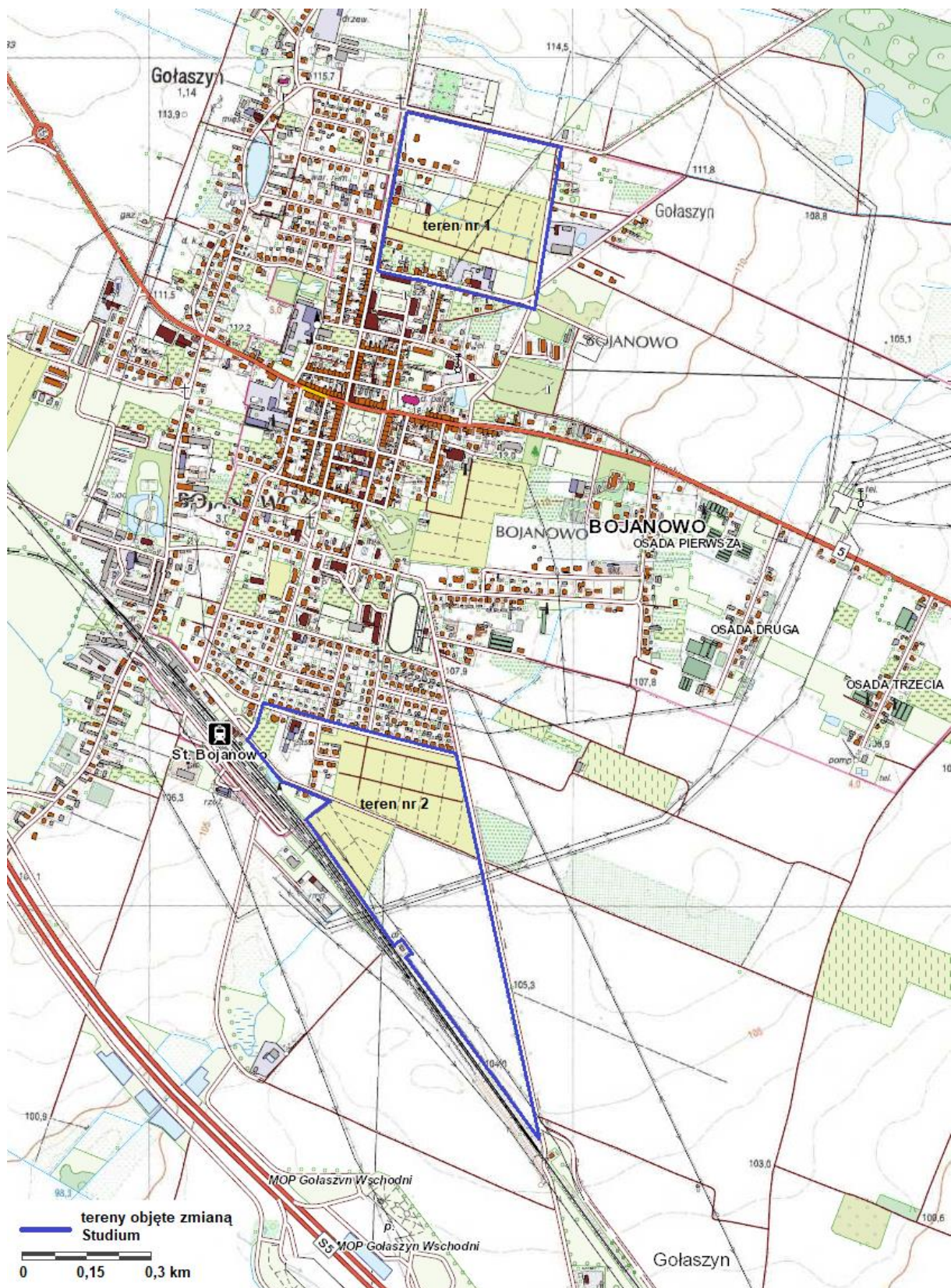
§ 2. Granice dwóch terenów objętych zmianą Studium przedstawiono na załączniku graficznym do uchwały.

§ 3. W zmianie Studium należy uwzględnić uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz określić problematykę wskazaną w art. 10 ust. 2 ww. ustawy, odnoszące się do terenów objętych zmianą Studium, zgodnie z § 8 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bojanowa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr XVII/126/20
Rady Miejskiej w Bojanowie
z dnia 28 lutego 2020 r.



UZASADNIENIE

Podstawą podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bojanowo jest art. 9 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.).

Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bojanowo objęto dwa tereny położone w mieście Bojanowo: teren nr 1- w kwartale ulic: 17 Stycznia, ks. Piławskiego, Piaskowa, Gołaszyńska i teren nr 2 - ograniczony ulicami: Kolejową, Dworcową, Kopernika, drogą gminną nr 816009P i linią kolejową E-59. Granice terenów objętych zmianą Studium przedstawiono na załączniku graficznym do uchwały.

Przed podjęciem uchwały wykonano analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium. Analizę przeprowadzono w odniesieniu do obu ww. terenów, które w obecnym Studium w części przeznaczone są pod ogródki działkowe. Analizą objęto także tereny w otoczeniu ogródków działkowych, obejmujące grunty rolne oraz istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową przy ulicy 17 Stycznia, Gołaszyńskiej i w rejonie ulicy Dworcowej, Kopernika.

Przedmiotowe ogródki działkowe były intensywnie użytkowane rolniczo. Od kilku lat intensywność ich rolniczego użytkowania stopniowo malała. Obecnie część terenów przestała już pełnić swoją pierwotną funkcję - została opuszczona, stając się de facto nieużytkami.

Uznano, że w takiej sytuacji należy przystąpić do zmiany w strukturze przestrzennej miasta Bojanowo ustalając dla tych terenów nowe kierunki rozwoju przestrzennego. Tereny predysponowane są do zabudowy pod podstawowe funkcje miejskie: mieszkalnictwo jednorodzinne, wielorodzinne i usługi (teren nr 1) oraz mieszkalnictwo jednorodzinne, wielorodzinne i zorganizowaną działalność gospodarczą (teren nr 2).

Przewidywane zmiany w strukturze przestrzennej miasta Bojanowa i potrzeba uporządkowania przestrzennego ww. terenów uzasadniają konieczność przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla nich. Wyznaczenie nowych terenów pod mieszkalnictwo jednorodzinne, wielorodzinne, usługi i działalność gospodarczą przyczynić się powinno do prawidłowego rozwoju przestrzennego, jak również gospodarczego i społecznego miasta. Tereny te będą ofertą inwestycyjną gminy Bojanowo skierowaną do mieszkańców gminy, ale także do osób i inwestorów z zewnątrz. Oferta ta będzie dotyczyła dużej części terenów gminnego zasobu nieruchomości. Tereny byłych ogródków działkowych przy ul. 17 Stycznia (teren nr 1) są w gminnym zasobie nieruchomości. Tereny przy ul. Kolejowej (teren nr 2) są częściowo w gminnym zasobie nieruchomości, a częściowo nadal w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców Okręgowego Zarządu w Poznaniu.

Ponieważ ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), a zmiany w strukturze przestrzennej miasta Bojanowo, wprowadzone do ustaleń przyszłych planów miejscowych, naruszyły by obecne ustalenia Studium, konieczne będzie wyprzedzające, w stosunku do uchwalenia planów miejscowych, doprowadzenie do zatwierdzenia zmiany Studium.

Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Bojanowa objęto tereny rodzinnych ogrodów działkowych wraz z ich otoczeniem. Nie jest to analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym całej gminy i ocena aktualności całego Studium, o których mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jest to zmiana cząstkowa Studium, przestrzennie ograniczona do dwóch ww. terenów.

Przy podejmowaniu uchwały wzięto pod uwagę zmiany w strukturze przestrzennej miasta Bojanowa uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę („Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla Gminy Bojanowo” wykonany został roku 2017 i stanowi odrębne opracowanie).

Teren nr 1 położony jest na *obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej* w granicy miasta Bojanowa, wyznaczonym w „Bilansie terenów”. Zabudowa tego terenu stanowić będzie uzupełnienie zabudowy istniejącej. Z tego powodu teren jest szczególnie predysponowany pod zabudowę.

Teren nr 2 położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie *obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej* w granicy miasta Bojanowa (wzdłuż terenów kolejowych magistrali kolejowej Wrocław - Poznań). Kwalifikuje się do *obszaru o najwyższym stopniu przygotowania do zabudowy*, ze względu na łatwy dostęp do sieci komunikacyjnej i stopień wyposażenia w infrastrukturę techniczną, adekwatny do nowej, planowanej zabudowy.

Biorąc powyższe pod uwagę wnoszę o podjęcie uchwały.