

**UCHWAŁA NR XXXIV/246/21
RADY MIEJSKIEJ W BOJANOWIE**

z dnia 27 sierpnia 2021 r.

w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Bojanowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.), art. 32 ust. 2 i 3 oraz art. 15 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), Rada Miejska w Bojanowie **uchwała, co następuje:**

§ 1. W wyniku przeprowadzonej przez Burmistrza Bojanowa analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Bojanowo, zawierającej ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, stwierdza się:

- 1) konieczność częściowej aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Bojanowie Nr XXXII/173/01 z dnia 29 czerwca 2001 roku /ze zmianami/;
- 2) konieczność częściowej aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Bojanowo, zgodnie z priorytetami analizy.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bojanowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXIV/246/21
Rady Miejskiej w Bojanowie
z dnia 27 sierpnia 2021 r.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY BOJANOWO



Bojanowo, 2021r.

Spis treści

1. Wstęp.....	4
1.1. Podstawy prawne opracowania.....	4
1.2. Cel i zakres opracowania	4
2. Analiza decyzji lokalizacyjnych.....	5
2.1. Decyzje o warunkach zabudowy.....	5
2.2. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego	7
3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo	10
3.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzania.....	10
3.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	11
3.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	12
3.4. Zestawienie bilansowe obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego	13
4. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	14
4.1. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	14
4.2. Zasoby terenów budowlanych wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	14
5. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	15
5.1. Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzania.....	16
5.2. Zestawienie bilansowe obszarów funkcjonalnych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	16
5.3. Analiza wniosków w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	18
5.4. Zgodność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	18
6. Prognoza chłonności terenów związanych z zabudową w odniesieniu do uwarunkowań demograficznych	18
6.1. Uwarunkowania demograficzne.....	18
6.2. Uwarunkowania społeczno - gospodarcze.....	23
6.3. Prognoza chłonności terenów zabudowy mieszkaniowej wynikająca z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	26
6.4. Zapotrzebowanie na nową zabudowę wynikające ze studium.....	27

6.4.1. Zabudowa mieszkaniowa	28
6.4.2. Zabudowa usługowa i przemysłowa.....	29
7. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę - kierunki rozwoju.....	31
8. Wnioski z przeprowadzonych analiz	33
8.1. Wnioski z przeprowadzonych analiz dotyczących decyzji lokalizacyjnych.....	33
8.2. Wnioski z przeprowadzonych analiz dotyczących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	34
8.3. Wnioski z przeprowadzonych analiz dotyczących studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	34
9. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	35
10. Załączniki graficzne	37

1. Wstęp

1.1. Podstawy prawne opracowania

Podstawę prawną niniejszego opracowania stanowi art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.). Zgodnie z brzmieniem powyższego artykułu *„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.”*

O obowiązku sporządzania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy świadczy także artykuł 15 ust. 1 powyższej ustawy, który brzmi następująco:

„1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;*
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;*
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”*

Jak wynika z powyższych zapisów, posiadanie niniejszego opracowania pt. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Bojanowo” jest warunkiem koniecznym dla uchwalenia każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie.

1.2. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Bojanowo, sporządzona w oparciu o ocenę:

- postępu prac planistycznych,
- aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto, przeprowadzone analizy służą określeniu potrzeb w zakresie koniecznych zmian obowiązujących planów miejscowych oraz przyczyniają się do optymalizacji działań w zakresie planowania przestrzennego. Narzędziem służącym optymalizacji działań w zakresie planowania przestrzennego oraz określeniu priorytetów planistycznych jest wieloletni program sporządzania planów miejscowych.

Ocena postępu prac planistycznych oraz aktualności dokumentów planistycznych gminy Bojanowo polegała na:

- przeanalizowaniu decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2020 r.,
- określeniu stopnia pokrycia gminy planami miejscowymi,

- analizie uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także stworzeniu bilansu terenowego z podziałem na kategorie przeznaczeń,
- analizie wniosków w sprawie sporządzenia nowych lub zmiany obowiązujących planów miejscowych złożonych w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2020 r.,
- analizie wniosków w sprawie zmiany studium złożonych w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2020 r.,
- sporządzeniu bilansu terenowego poszczególnych obszarów funkcjonalnych określających kierunki zmian w studium,
- sporządzeniu prognozy chłonności terenów związanych z zabudową mieszkaniową z uwzględnieniem uwarunkowań demograficznych.

Wyżej wymienione działania pozwoliły na określenie stopnia aktualności opracowań planistycznych gminy Bojanowo oraz stanowiły podstawę do stworzenia wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych.

2. Analiza decyzji lokalizacyjnych

Zgodnie z obowiązującymi przepisami decyzje lokalizacyjne dzielimy na decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzje wydawane są dla obszarów nieobjętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Analiza ilości i przedmiotowości wydanych w gminie Bojanowo decyzji pozwoli wskazać obszary wzmożonego ruchu inwestycyjnego - duża ilość decyzji wydawana dla danego obszaru może sygnalizować potrzebę stworzenia dla niego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.1. Decyzje o warunkach zabudowy

Jako pierwsze analizie poddano decyzje o warunkach zabudowy. W tabeli 1. przedstawiono liczbę decyzji wydanych w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2020 r. z podziałem na poszczególne obręby.

Tab. 1. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2020 r. z podziałem na obręb:

Lp.	Obręb	Liczba wydanych decyzji ogółem	2017	2018	2019	2020	Średnia liczba decyzji rocznie
1.	Bojanowo	105	33	20	34	18	26,25
2.	Czechnów	4	3	1	0	0	1
3.	Gierłachowo	2	1	0	0	1	0,5
4.	Giżyn	5	0	2	1	2	1,25
5.	Golina Wielka	27	6	11	7	3	6,75
6.	Golinka	9	1	0	5	3	2,25
7.	Gołaszyn	83	11	14	23	35	20,75
8.	Gościejewice	12	2	2	3	5	3
9.	Kawcze	20	4	6	1	9	5
10.	Pakówka	11	3	1	4	3	2,75
11.	Sowiny	12	2	1	2	7	3
12.	Sułów Mały	1	0	0	0	1	0,25
13.	Szemzdrowo	0	0	0	0	0	0
14.	Tarchalin	26	5	11	3	7	6,5
15.	Trzebosz	19	1	6	4	8	4,75
16.	Wydartowo Drugie	0	0	0	0	0	0
17.	Wydartowo Pierwsze	13	3	1	3	6	3,25
18.	Zaborowice	16	0	3	6	7	4
	SUMA	365	75	79	96	115	91,25

W okresie od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2020 r. w gminie Bojanowo wydano łącznie 365 decyzji o warunkach zabudowy. Prawie jedną trzecią wszystkich wydanych decyzji stanowiły decyzje dla obrębu miejscowości Bojanowo (105 decyzji). W pozostałych obrębach liczba wydawanych decyzji była mniejsza i wynosiła kolejno: Gołaszyn (83 decyzji), Golina Wielka (27 decyzji), Tarchalin (26 decyzji), Kawcze (20 decyzji), Trzebosz (19 decyzji), Zaborowice (16 decyzji), Wydartowo Pierwsze (13 decyzji), Gościejewice i Sowiny (po 12 decyzji), Pakówka (11 decyzji), Golinka (9 decyzji), Giżyn (5 decyzji), Czechnów (4 decyzje), Gierłachowo (2 decyzje) oraz Sułów Mały (1 decyzja). Z analizy powyższej tabeli wynika, że w Bojanowie, będącym centrum administracyjno - organizacyjnym gminy, średnio rocznie wydaje się 26,25 decyzji. Średnia liczba wydanych decyzji rocznie dla całej gminy wynosi 91,25. Miejscowościami, dla których w analizowanym okresie nie wydano żadnej decyzji o warunkach zabudowy są Szemzdrowo oraz Wydartowo Drugie.

Większość (56,71%) decyzji o warunkach zabudowy wydanych w okresie objętym analizą dotyczyła zabudowy mieszkaniowej. Pozostałe decyzje dotyczyły:

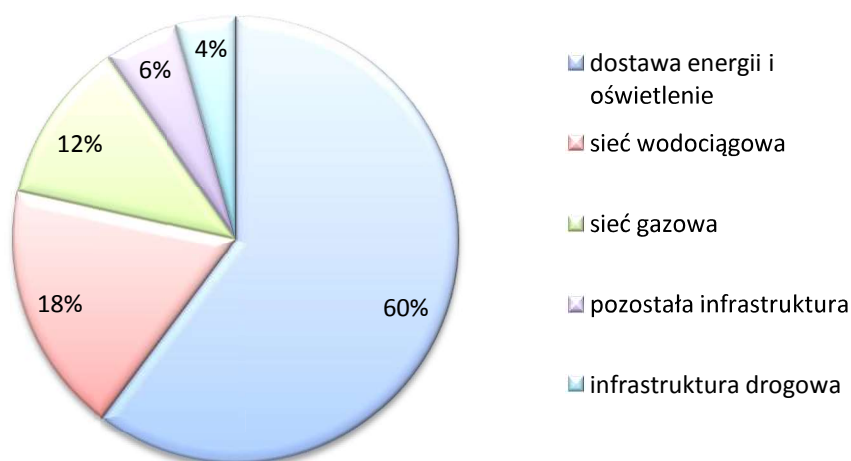
- zabudowy zagrodowej - 18,08%,
- infrastruktury technicznej - 15,34%,
- zabudowy usługowej - 5,21%,
- zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej - 4,66%.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę na fakt, że decyzje lokalizacyjne dotyczące budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych koncentrowały się głównie w centralnej części gminy. Najwięcej nowo wydzielanych działek powstało na obrzeżach Bojanowa lub w miejscowościach z nim graniczących. Nie zawsze odbywało się to w obszarach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Jak wynika

z powyższego, obszary aktualnie przeznaczone pod tereny mieszkaniowe w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo niekoniecznie odpowiadają wymaganiom mieszkańców. Decyzje o warunkach zabudowy pozwalają na dużą swobodę rozmieszczania inwestycji, co prowadzi do rozprzestrzeniania się zabudowy w sposób niekontrolowany i niezorganizowany. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenach najbardziej pożądanym pozwoliłyby na uporządkowanie funkcjonalne i przestrzenne terenów.

Dynamiczny rozwój zabudowy mieszkaniowej w okolicach miasta Bojanowo oraz analiza i ocena potrzeb inwestycyjnych powinna głównie korespondować z potrzebą powstawania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Warto zauważyć, że duży odsetek decyzji o warunkach zabudowy dotyczył zabudowy zagrodowej, co świadczy o rolniczym charakterze gminy. Najmniejszy odsetek decyzji dotyczył zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej. Udział poszczególnych decyzji w decyzjach o warunkach zabudowy ogółem przedstawia rycina 1.



Ryc. 1. Udział decyzji dotyczących poszczególnych przeznaczeń w decyzjach o warunkach zabudowy ogółem.

2.2. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Odrębnej analizie poddano decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego. W tabeli 2. zestawiono liczbę decyzji wydanych w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2020 r. w poszczególnych obrębach.

Tab. 2. Liczba decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2020 r. w poszczególnych obrębach:

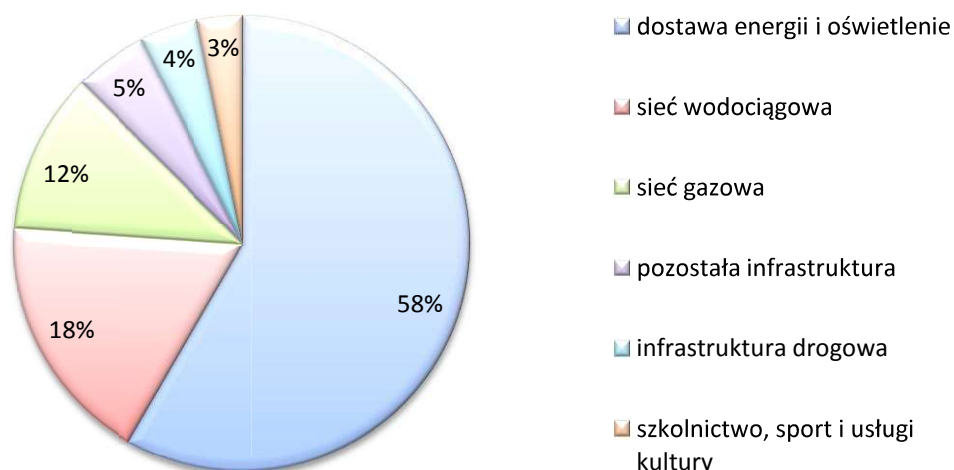
Lp.	Obręb geodezyjny	Liczba wydanych decyzji ogółem
1.	Bojanowo	37
2.	Czechnów	1
3.	Gierłachowo	0
4.	Giżyn	1
5.	Golina Wielka	11
6.	Golinka	0
7.	Gołaszyn	31
8.	Gościejewice	2
9.	Kawcze	2
10.	Pakówka	1
11.	Sowiny	2
12.	Sułów Mały	0
13.	Szemzdrowo	0
14.	Tarchalin	3
15.	Trzebosz	3
16.	Wydartowo Drugie	0
17.	Wydartowo Pierwsze	0
18.	Zaborowice	2

W okresie objętym analizą wydano ogółem 96 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W związku z tym, że decyzje te (zwłaszcza dotyczące inwestycji o charakterze infrastrukturalnym) zazwyczaj są następstwem decyzji o warunkach zabudowy wydawanych dla terenów mieszkaniowych, najwięcej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmowało obręby: Bojanowo (37 decyzji), Gołaszyn (31 decyzji) oraz Golinę Wielką (11 decyzji).

W przypadku decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego największy odsetek (58,33% - 56 szt.) stanowiły decyzje związane z dostawą energii elektrycznej i oświetleniem. Pozostałe decyzje dotyczyły inwestycji związanych z:

- siecią wodociągową (17,71 - 17 szt.),
- siecią gazową (11,46% - 11 szt.),
- pozostałą infrastrukturą (stacje bazowe telefonii komórkowej, LPN) (5,21% - 5 szt.).
- infrastrukturą drogową (4,17% - 4 szt.),
- szkolnictwem, sportem i usługami kultury (3,13% - 3 szt.),

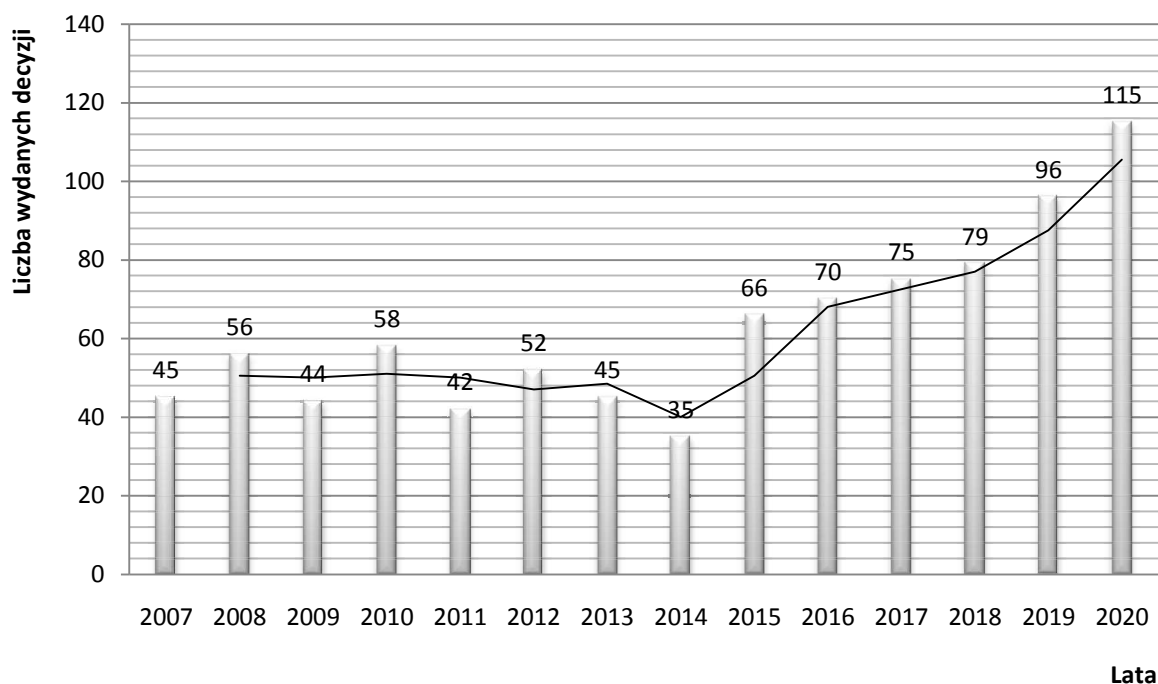
Udział decyzji dotyczących poszczególnych przeznaczeń w decyzjach o lokalizacji inwestycji celu publicznego ogółem przedstawiono na rycinie 2.



Ryc. 2. Udział decyzji dotyczących poszczególnych przeznaczeń w decyzjach o lokalizacji inwestycji celu publicznego ogółem

Liczba decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla poszczególnych obszarów została przedstawiona na załączniku graficznym Nr 2.

W celu przedstawienia szerszej perspektywy związanej z liczbą sporządzonych decyzji lokalizacyjnych oraz linii trendu utrzymującego się od pewnego czasu, porównano analizę liczby decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2007 - 2020. W wyniku analizy zaobserwowano największy wzrost wydanych decyzji w roku 2020 - ich liczba wyniosła wówczas 115. Od 2015 r. do 2020 r. liczba decyzji sukcesywnie wzrasta. Najmniej decyzji wydano w roku 2014 - zaledwie 35. Liczbę wydanych decyzji lokalizacyjnych w gminie Bojanowo w latach 2007 - 2020 przedstawiono na rycinie 3.



Ryc. 3. Liczba wydanych decyzji lokalizacyjnych w Gminie Bojanowo w latach 2007-2020

3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są najskuteczniejszym narzędziem służącym kształtowaniu ładu przestrzennego. Jako akt prawa miejscowego stanowią one gwarancję realizacji polityki przestrzennej w gminie. Gmina Bojanowo charakteryzuje się pokryciem planami miejscowymi na poziomie ok. 0,26%.

Jest to znikomy wskaźnik biorąc pod uwagę, że dla Polski wskaźnik pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2019 r. wynosił 20,2% (ok. 6 316 116 ha), natomiast dla województwa wielkopolskiego 11,7% (3 658 344 ha) (wg danych GUS).

Największy obszarowo plan dotyczył wyznaczenia obszaru dla korytarza technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV relacji GPZ Rawicz - GPZ Góra. Pozostałe plany miejscowe dotyczą głównie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego występują w siedmiu z osiemnastu miejscowości w gminie Bojanowo, jednak dotyczą one zazwyczaj jednej działki ewidencyjnej.

3.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzania

Obecnie w trakcie sporządzania znajdują się cztery miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Wykaz dokumentów będących w trakcie opracowania przedstawiono w tabeli 3.

Tab. 3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzania

Lp.	Miejscowość	Nazwa planu	Uchwała w sprawie przystąpienia do opracowania mpzp
1.	Golinka	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Golinka, Gmina Bojanowo	Uchwała Nr XXXIII/230/17 Rady Miejskiej w Bojanowie z dnia 31 sierpnia 2017 roku
2.	Golina Wielka	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wschodniej części wsi Golina Wielka, Gmina Bojanowo	Uchwała Nr XXXIII/231/17 Rady Miejskiej w Bojanowie z dnia 31 sierpnia 2017 roku
3.	Wydartowo Pierwsze	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wschodniej części wsi Wydartowo Pierwsze, Gmina Bojanowo	Uchwała Nr XXXIII/232/17 Rady Miejskiej w Bojanowie z dnia 31 sierpnia 2017 roku
4.	Bojanowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Bojanowie w kwartale ulic: 17 Stycznia, ks. Piławskiego, Piaskowa, Gołazyńska	Uchwała Nr XVII/127/20 Rady Miejskiej w Bojanowie z dnia 28 lutego 2020 r.
5.	Bojanowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Bojanowie ograniczonego ulicami: Kolejową, Dworcową, Kopernika, drogą gminną nr 816009P i linią kolejową E-59	Uchwała Nr XVII/128/20 Rady Miejskiej w Bojanowie z dnia 28 lutego 2020 r.

3.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Z perspektywy oceny aktualności plany miejscowe sporządzone na podstawie uprzednio obowiązującej ustawy mogą stanowić pewien problem planistyczny. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. plany te były ustalane „w zależności od potrzeb”, a co za tym idzie nie były tak szczegółowe jak obecne opracowania. Mimo to, według obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plany miejscowe uchwalone po 1 stycznia 1995 r. zachowują moc.

W tabeli 4. przedstawiono zestawienie aktualnie obowiązujących planów miejscowych, wykonanych na podstawie poprzednio obowiązującej ustawy.

Tab. 4. Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo sporządzonych na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.

Lp.	Nazwa planu	Numer uchwały	Powierzchnia [ha]	Wiodące przeznaczenie	Uwagi
1.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu Bojanowo - Gołaszyn terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 16a UH i 16b MP	Uchwała Rady Miejskiej Bojanowa nr XLIII/236/98 z dnia 29.05.1998 r.	0,18	UH - usługi handlu; MP - mieszkalnictwo i działalność socjalną	-
2.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu Bojanowo - Gołaszyn	Uchwała Rady Miejskiej Bojanowa nr XLIII/237/98 z dnia 29.05.1998 r.	0,65	U - tereny zabudowy usługowej; M/UZ - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług zdrowia; M - tereny zabudowy mieszkaniowej; KZ - tereny komunikacji wewnętrznej i zieleni; UK/M - usługi kultury z dodatkową funkcją mieszkaniową	-
3.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo	Uchwała Rady Miejskiej Bojanowa nr XLIII/238/98 z dnia 29.05.1998 r.	2,44	M - zabudowa mieszkaniowa; RP - działalność związana z produkcją rolną	-
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Gołaszynie	Uchwała Rady Miejskiej Bojanowa nr XLIII/239/98 z dnia 29.05.1998 r.	3,77	Mn - tereny zabudowy mieszkaniowej; K - tereny komunikacji wewnętrznej; I - tereny urządzeń uzbrojenia inżynierskiego; Z - tereny zieleni osiedlowej	-

Zgodnie z danymi z tabeli 4., na obszarze gminy Bojanowo obowiązują 4 plany miejscowe sporządzone na podstawie nieobowiązującej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.

Wyżej wymienione plany można uznać za obowiązujące, tym samym mogą one w dalszym ciągu spełniać swoją rolę, stanowiąc podstawę do dalszego rozwoju zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo należy dążyć, do stopniowej aktualizacji powyższych opracowań, głównie pod względem dostosowania ich do współcześnie obowiązujących przepisów prawa. W pierwszej kolejności należy zastąpić nowymi opracowaniami plany, które mogą powodować najwięcej problemów interpretacyjnych, lub które są źródłem niejednoznacznych rozstrzygnięć na etapie zgłoszeń i pozwoleń na budowę.

Tworzenie nowych opracowań w miejsce starych należy przeanalizować z perspektywy zasadności takiego postępowania, bowiem obecne przepisy bardziej rygorystycznie regulują obowiązek zamieszczania w planach ustaleń dotyczących między innymi wskaźników i intensywności zabudowy, liczby miejsc postojowych, zaś zapisy te zazwyczaj nie były określane w planach wykonanych na podstawie ustawy z 1994 r., przez co obowiązek wprowadzenia wspomnianych zapisów może powodować roszczenia odszkodowawcze.

3.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W tabeli 5. przedstawiono zestawienie planów miejscowych sporządzonych na podstawie aktualnej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.). W związku z tym, że plany miejscowe z poprzedniej tabeli (tab. 4.) nadal obowiązują, w tabeli 5 przyjęto kontynuację numeracji planów. Dodatkowo wszystkie obowiązujące plany przedstawiono na jednym zestawieniu graficznym (załącznik graficzny nr 1).

Tab. 5. Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo sporządzonych na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Lp.	Nazwa planu	Numer uchwały, Dziennik Urzędowy Województwa	Powierzchnia [ha]	Wiodące przeznaczenie	Uwagi
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczenia korytarza technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV relacji GPZ Rawicz - GPZ Góra, na terenie obrębu Czechnowa i Sułowa Małego, Gmina Bojanowo	Uchwała nr XXXII/219 Rady Miejskiej w Bojanowie z dnia 30 czerwca 2017 r. Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 5164 z dnia 18 lipca 2017 r.	25,54	R/E - tereny rolne przewidziane dla wyznaczenia korytarza napowietrznej linii WN 110kV; ZL/E - tereny leśne przewidziane dla wyznaczenia korytarza napowietrznej linii WN 110kV; G - teren gazociągu DN500 wraz ze strefą kontrolowaną; KD - teren drogi publicznej; KDW - teren drogi wewnętrznej; Ws - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.	-

Jak wynika z powyższej tabeli w gminie Bojanowo występuje 1 miejscowy plan uchwalony na podstawie aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym, który dotyczy przeznaczenia terenów pod korytarz technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV relacji GPZ Rawicz - GPZ Góra.

Najpóźniej opracowane plany miejscowe posiadają pełen zakres ustaleń określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast im starsze opracowanie, tym zakres ustaleń jest spełniony w mniejszym stopniu.

3.4. Zestawienie bilansowe obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

W kolejnym kroku dokonano zestawienia bilansowego obszarów o różnym przeznaczeniu w planach miejscowych. Obszary te zróżnicowano pod względem stopnia zainwestowania, wyszczególniając tereny już zabudowane oraz tak zwaną rezerwę terenową w postaci obszarów niezainwestowanych. Niniejsze zestawienie przedstawiono w tabeli 6.

Tab. 6. Zestawienie bilansowe obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Przeznaczenie terenu		Powierzchnia [m ²]	Powierzchnia [ha]	Udział procentowy [%]
UH	usługi handlu - niezabudowane	-	-	-
	usługi handlu - zabudowane	432,58	0,04	0,12
MP	mieszkalnictwo i działalność socjalna - niezabudowane	-	-	-
	mieszkalnictwo i działalność socjalna - zabudowane	1403,12	0,14	0,43
U	tereny zabudowy usługowej - niezabudowane	-	-	-
	tereny zabudowy usługowej - zabudowane	367,68	0,04	0,12
M/UZ	tereny zabudowy mieszkaniowej i usług zdrowia - niezabudowane	-	-	-
	tereny zabudowy mieszkaniowej i usług zdrowia - zabudowane	1694,2	0,17	0,52
M	tereny zabudowy mieszkaniowej - niezabudowane	-	-	-
	tereny zabudowy mieszkaniowej - zabudowane	6395,35	0,64	1,96
UK/M	usługi kultury z dodatkową funkcją mieszkaniową - niezabudowane	-	-	-
	usługi kultury z dodatkową funkcją mieszkaniową - zabudowane	2128,91	0,21	0,64
RP	działalność związana z produkcją rolną - niezabudowane	18509,8	1,86	5,71
	działalność związana z produkcją rolną - zabudowane	-	-	-
Mn	tereny zabudowy mieszkaniowej - niezabudowane	11599,14	1,16	3,56
	tereny zabudowy mieszkaniowej - zabudowane	17864,36	1,79	5,49
I	tereny urządzeń uzbrojenia inżynierskiego	223,86	0,03	0,09
G	teren gazociągu DN500 wraz ze strefą kontrolowaną	943,71	0,09	0,28
R/E	tereny rolne przewidziane dla wyznaczenia korytarza napowietrznej linii	124280,23	12,43	38,15

	WN 110kV			
ZL/E	tereny leśne przewidziane dla wyznaczenia korytarza napowietrznej linii WN 110kV	126708,59	12,67	38,89
Z	tereny zieleni osiedlowej	1642,44	0,16	0,49
Ws	tereny wód powierzchniowych śródlądowych	2069,11	0,21	0,64
KZ	tereny komunikacji wewnętrznej i zieleni	1741,63	0,17	0,52
K	tereny komunikacji wewnętrznej	6365,34	0,64	1,96
KDW	teren drogi wewnętrznej	534,67	0,05	0,15
KD	teren drogi publicznej	617,07	0,06	0,18

Największy odsetek terenów objętych planami ogółem, zajmują tereny leśne przewidziane dla wyznaczenia korytarza napowietrznej linii WN 110kV (38,89%), tereny rolne przewidziane dla wyznaczenia korytarza napowietrznej linii WN 110kV (38,15%), tereny zabudowy mieszkaniowej (9,05%) oraz tereny pod działalność związaną z produkcją rolną (5,71%). W przypadku zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo - usługowej i usługowej przeważają tereny zainwestowane, z kolei w przypadku terenów związanych z produkcją rolną dominują tereny dotąd niezabudowane.

4. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W celu oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dokonano analizy wniosków dotyczących sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przeanalizowano stopień zainwestowania terenów przeznaczonych w planach pod zabudowę.

4.1. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Analiza wniosków dotyczących sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest istotnym elementem, wpływającym na ocenę aktualności planów lub potrzebę ich sporządzenia. Wnioski te prezentują bowiem oczekiwania mieszkańców i inwestorów związane z procesem planistycznym oraz są jednym z narzędzi pozwalających na czynny udział społeczności w procesie kształtowania ładu przestrzennego. W analizowanym okresie nie zgłoszono indywidualnych wniosków w zakresie dotyczącym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wnioski gminy natomiast 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 m. in.: wyznaczenia nowych terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej, rozszerzenie terenów inwestycji gospodarczych, wyznaczenie nowych terenów sportowych i rekreacyjnych, czy uwzględnienie ograniczeń gospodarowania w strefie ujęć wody.

4.2. Zasoby terenów budowlanych wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Z perspektywy oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego istotnym zagadnieniem jest określenie poziomu zainwestowania terenów przeznaczonych pod różne formy budownictwa. W tym celu w poniższych tabelach przedstawiono bilans terenów, z podziałem na powierzchnie zabudowane i niezabudowane, według poszczególnych grup przeznaczeń.

Tab. 7. Bilans grupy przeznaczeń związanych z zabudową mieszkaniową

Grupa przeznaczeń	Powierzchnia zabudowana [m2]	Powierzchnia rezerwy [m2]	Łączna powierzchnia przeznaczenia [m2]
MP - mieszkalnictwo i działalność socjalna	432,58	-	432,58
M/UZ - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług zdrowia	1 694,2	-	1 694,2
M - tereny zabudowy mieszkaniowej	6 395,35	-	6 395,35
Mn - tereny zabudowy mieszkaniowej	17 864,36	11 599,14	2 9463,5
SUMA	26 386,49 (69,46%)	11 599,14 (30,54%)	37 985,63 (100%)

Tab. 8. Bilans grupy przeznaczeń związanych z zabudową usługową

Grupa przeznaczeń	Powierzchnia zabudowana [m2]	Powierzchnia rezerwy [m2]	Łączna powierzchnia przeznaczenia [m2]
UH - usługi handlu	432,58	-	432,58
U - tereny zabudowy usługowej	367,68	-	367,68
UK/M - usługi kultury z dodatkową funkcją mieszkaniową	2 128,91	-	2 128,91
SUMA	2 929,17 (100%)	0 (0%)	2 929,17 (100%)

Tab. 9. Bilans grupy przeznaczeń związanych z zabudową przemysłową i magazynową

Grupa przeznaczeń	Powierzchnia zabudowana [m2]	Powierzchnia rezerwy [m2]	Łączna powierzchnia przeznaczenia [m2]
RP - działalność związana z produkcją rolną	-	18 509,8	18 509,8
SUMA	0 (0%)	18 509,8 (100%)	18 509,8 (100%)

Z powyższych tabeli wynika, że najwyższy stopień zainwestowania charakteryzuje tereny związane z funkcją usługową - wynosi on 100%. Stopień zainwestowania terenów związanych z funkcją mieszkaniową jest również wysoki i kształtuje się na poziomie 69,46%. Natomiast w przypadku zabudowy przemysłowej i magazynowej jest on równy 0%. W ujęciu ilościowym najwięcej obszarów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stanowią tereny związane z funkcją mieszkaniową.

5. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem służącym kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie gminy, stanowiącym podstawę do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Według aktualnego systemu planowania, studium jest sporządzane obligatoryjnie dla obszaru całej gminy. Pierwotne studium dla gminy Bojanowo zostało uchwalone w 2001 roku. Opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo zestawiono w tabeli 10.

Tab. 10. Opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo

Lp.	Nazwa dokumentu	Numer i data uchwały Rady Miejskiej w Bojanowie	Uwagi
1.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo	Uchwała Nr XXXII/173/01 Rady Miejskiej w Bojanowie z dnia 29 czerwca 2001 r.	pierwotnie obowiązujące studium
2.	Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo	Uchwała Nr XL/314/2010 Rady Miejskiej w Bojanowie z dnia 29 marca 2010 r.	Zmiana dotyczyła: zmiany przeznaczenia obszarów na: 1. tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej; 2. tereny inwestycji gospodarczych; 3. tereny potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych; 4. tereny sportowe i rekreacyjne oraz na: 5. zaznaczeniu przebiegu drogi ekspresowej S-5 wraz z drogami dojazdowymi i węzłem komunikacyjnym; 6. oznaczeniu projektu przebudowy i rozbudowy linii kolejowej E-59 wraz z budową dróg dojazdowych; 7. rozszerzeniu terenu cmentarza.
3.	Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo	Uchwała Nr XIX/133/16 Rady Miejskiej w Bojanowie z dnia 20 maja 2016 r.	Zmiana została sporządzona dla wyznaczenia lokalizacji nowego korytarza infrastruktury technicznej.

5.1. Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzania

Aktualnie w trakcie sporządzania jest zmiana studium gminy Bojanowo, podjęta uchwałą 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.

Przedmiotem zmiany studium jest wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz pod zorganizowaną działalność gospodarczą w obrębie miasta Bojanowo.

5.2. Zestawienie bilansowe obszarów funkcjonalnych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

W poniższej tabeli 11. przedstawiono bilans obszarów funkcjonalnych wyznaczonych w studium z wyszczególnieniem obszarów zabudowanych i niezabudowanych (rezerwy terenowej).

Tab. 11. Bilans obszarów funkcjonalnych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (kierunki)

Lp.	Obszar funkcjonalny		Powierzchnia [m ²]	Powierzchnia [ha]	Udział procentowy [%]
1.	struktura przekształceń i intensyfikacji rozwoju systemu osadniczego	<i>zabudowane</i>	3136188,56	313,62	2,54
		<i>niezabudowane</i>	-	-	-
2.	obszar rozwoju system osadniczego	<i>zabudowane</i>	528016,47	52,8	0,43
		<i>niezabudowane</i>	549340,72	54,93	0,44
3.	obszar potencjalnego rozwoju systemu osadniczego	<i>zabudowane</i>	352118,1	35,21	0,29
		<i>niezabudowane</i>	341917,92	34,19	0,28
4.	obszar o predyspozycjach do zabudowy mieszkaniowej o cechach i standardzie osiedli podmiejskich	<i>zabudowane</i>	859,57	0,09	0,00
		<i>niezabudowane</i>	65234,09	6,52	0,05
5.	struktura o znacznej koncentracji usług	<i>zabudowane</i>	73787,93	7,38	0,06
		<i>niezabudowane</i>	28799,95	2,88	0,02
6.	obszar inwestowania na specjalnych warunkach lub z ograniczeniami	<i>zabudowane</i>	50966,16	5,1	0,04
		<i>niezabudowane</i>	37591,84	3,76	0,03
7.	grunty leśne i tereny predysponowane do zwiększenia lesistości	-	24844063,44	2484,41	20,12
8.	cmentarze i zieleń miejska	-	105651	10,57	0,09
9.	projektowane poszerzenie cmentarza	-	7419,92	0,74	0,01
10.	rolnicza przestrzeń produkcyjna	-	63633071,04	6363,31	51,52
11.	strefy predysponowane do lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną	<i>zabudowane</i>	779676,78	77,97	0,63
		<i>niezabudowane</i>	-	-	-
12.	łąki	-	9866494,55	986,65	7,99
13.	tereny potencjalnej lokalizacji infrastruktury rekreacyjnej	-	1036900,91	103,69	0,84
14.	ogródki działkowe	-	212154,04	21,22	0,17
15.	tereny lokalizacji obiektów zorganizowanej działalności gospodarczej	<i>zabudowane</i>	132729,5	13,27	0,11
		<i>niezabudowane</i>	28417,54	2,84	0,02
16.	tereny potencjalnej lokalizacji obiektów zorganizowanej działalności gospodarczej	<i>zabudowane</i>	34570,25	3,46	0,03
		<i>niezabudowane</i>	2623828,54	262,38	2,12
17.	tereny lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej	-	205693,72	20,57	0,17
18.	tereny powierzchniowej eksploatacji surowców	-	-	-	-
19.	tereny potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych	-	14824507,46	1482,44	12

Jak wynika z zestawienia przedstawionego w tabeli 11., w przypadku terenów podzielonych na część zabudowaną i niezabudowaną, dla większości obszarów funkcjonalnych przeważają tereny do tej pory niezainwestowane. Przewagą obszarów zabudowanych charakteryzują się struktura przekształceń i intensyfikacji rozwoju systemu osadniczego, struktura o znacznej koncentracji usług, obszar inwestowania na specjalnych warunkach lub z ograniczeniami oraz strefy predysponowane do lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną.

Biorąc pod uwagę powierzchnię obszarów funkcjonalnych w ujęciu ogólnym (bez podziału na tereny zabudowane i niezabudowane) największy udział w powierzchni gminy ogółem ma rolnicza przestrzeń produkcyjna (51,52%), grunty leśne i tereny predysponowane do zwiększenia lesistości (20,12%), tereny potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych (12%) oraz łąki (7,99%). W odniesieniu do terenów związanych z zabudową kubaturową największy odsetek powierzchni gminy stanowi struktura przekształceń i intensyfikacji rozwoju systemu osadniczego (2,78%) oraz tereny potencjalnej lokalizacji obiektów zorganizowanej działalności gospodarczej (2,12%).

5.3. Analiza wniosków w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Podobnie jak w przypadku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wnioski dotyczące zmiany studium są wyrazem partycypacji społecznej w procesie planistycznym. W gminie Bojanowo nie wpłynęły żadne wnioski dotyczące zmiany studium. Sytuacja ta może wynikać z niewiedzy mieszkańców na temat możliwości wnioskowania w przedmiotowym zakresie. Z analizy przestrzennej i jakościowej decyzji o warunkach zabudowy wynika jednak potrzeba dostosowania Studium do bieżących potrzeb.

5.4. Zgodność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Obecnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo wymaga uzupełnienia i korekty treści, które wynikają z wprowadzenia zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 802 ze zm.).

6. Prognoza chłonności terenów związanych z zabudową w odniesieniu do uwarunkowań demograficznych

6.1. Uwarunkowania demograficzne

W tabeli 12. przedstawiono liczbę ludności gminy Bojanowo w latach 2016-2019 z podziałem na poszczególne obręby geodezyjne. Na przestrzeni lat objętych analizą w większości miejscowości zaobserwowano spadek liczby ludności. Najwięcej mieszkańców ubyło w Bojanowie (44 osoby), Golinie Wielkiej (21 osób) oraz w Trzeboszu (16 osób). Wzrost liczby mieszkańców odnotowano w zaledwie jednej miejscowości - Gołaszynie (17 osób). Przyrost ludności dla poszczególnych miejscowości w 2016 r. w stosunku do 2019 r. przedstawiono w ostatniej kolumnie tabeli 12.

Tab. 12. Stan ludności w gminie Bojanowo w latach 2016-2019 z podziałem na obręby geodezyjne.

Obręb geodezyjny	Stan ludności dn. 31 grudnia 2016	Stan ludności dn. 31 grudnia 2017	Stan ludności dn. 31 grudnia 2018	Stan ludności dn. 31 grudnia 2019	Przyrost ludności między 2016 a 2019
Bojanowo	2952	2940	2923	2908	-44
Czechnów	241	242	240	234	-7
Gierłachowo	94	95	94	94	0
Giżyn	237	238	238	232	-5
Golina Wielka	779	774	766	758	-21
Golinka	205	199	199	198	-7
Gołaszyn	1208	1198	1185	1225	+17
Gościejewice	445	445	440	437	-8
Kawcze	515	512	508	509	-6
Pakówka	311	307	300	306	-5
Sowiny	320	322	316	314	-6
Sułów Mały	83	81	81	79	-4
Szemzdrowo	87	82	87	86	-1
Tarchalin	240	233	240	238	-2
Trzebosz	355	339	336	339	-16
Wydartowo Drugie	57	56	56	56	-1
Wydartowo Pierwsze	168	163	159	161	-7
Zaborowice	567	559	571	565	-2
OGÓŁEM	8864	8785	8739	8739	-125

Źródło: Dane Urzędu Miejskiego w Bojanowie

Liczbę mieszkańców w gminie Bojanowo w latach 1999-2019 przedstawiono w tabeli 13. 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.

Tab. 13. Liczba mieszkańców w gminie Bojanowo w latach 1999-2019

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
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, przyjmuje 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. W tabeli 14 przedstawiono liczbę ludności w podziale na grupy wiekowe w latach 1999-2019.

Analizę liczby ludności gminy Bojanowo w podziale na grupy wiekowe ograniczono do grupy wiekowej w przedziale 0-49 lat, ponieważ przyjęto, że ta grupa mieszkańców w latach 2019-2049 będzie generować zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową.

Tab. 14. Ludność według grup wieku w latach 1999-2019

Lata	Wiek 0-9			Wiek 10-19			Wiek 20-29			Wiek 30-39				
	miasto Bojanowo	tereny wiejskie	ogółem	miasto Bojanowo	tereny wiejskie	ogółem	miasto Bojanowo	tereny wiejskie	ogółem	miasto Bojanowo	tereny wiejskie	ogółem	przyrost ludności	
													I.	[%]
1999	281	641	922	491	1079	1570	400	885	1285	388	708	1096		
2000	368	838	1206	489	1074	1563	416	922	1338	377	689	1066		
2001	357	811	1168	483	1063	1546	428	946	1374	375	684	1059		
2002	349	795	1144	478	1050	1528	436	966	1402	389	709	1098		
2003	340	772	1112	456	1001	1457	453	1001	1454	397	723	1120		
2004	332	733	1065	431	999	1430	469	1025	1494	406	726	1132		
2005	323	702	1025	425	967	1392	471	1037	1508	411	746	1157		
2006	323	673	996	417	975	1392	462	1072	1534	413	757	1170		
2007	309	687	996	414	924	1338	471	1038	1509	419	804	1223		
2008	306	675	981	408	903	1311	451	1038	1489	424	827	1251		
2009	290	685	975	394	844	1238	432	1021	1453	426	868	1294		
2010	293	714	1007	382	834	1216	429	981	1410	442	890	1332		
2011	292	708	1000	374	812	1186	434	982	1416	441	914	1355		
2012	300	666	966	371	804	1175	424	963	1387	438	905	1343		
2013	287	686	973	349	767	1116	419	933	1352	435	936	1371		
2014	291	711	1002	328	729	1057	425	898	1323	434	974	1408		
2015	285	699	984	328	666	994	414	875	1289	440	953	1393		
2016	289	708	997	302	648	950	430	888	1318	444	976	1420		
2017	290	706	996	300	642	942	420	845	1265	434	935	1369		
2018	289	642	931	295	673	968	400	856	1256	429	911	1340		
2019	288	660	948	286	668	954	388	834	1222	429	883	1312		

Źródło: Dane GUS

Lata	Wiek 40-49				Wiek 50-59				Wiek 60-69				Wiek 70 i więcej			
	miasto Bojanowo	tereny wiejskie	ogółem	przyrost ludności	miasto Bojanowo	tereny wiejskie	ogółem	przyrost ludności	miasto Bojanowo	tereny wiejskie	ogółem	przyrost ludności	miasto Bojanowo	tereny wiejskie	ogółem	przyrost ludności
1999	425	932	1357		301	621	922		389	279	668		211	503	714	
2000	420	920	1340		325	673	998		383	274	657		211	503	714	
2001	423	925	1348		340	704	1044		370	265	635		214	513	727	
2002	403	883	1286		365	755	1120		368	263	631		214	510	724	
2003	403	881	1284		381	786	1167		370	264	634		212	505	717	
2004	396	860	1256		384	845	1229		377	244	621		208	504	712	
2005	393	829	1222		397	894	1291		390	229	619		204	523	727	
2006	388	772	1160		399	902	1301		396	271	667		205	530	735	
2007	385	752	1137		403	908	1311		415	293	708		207	546	753	
2008	390	699	1089		404	909	1313		412	361	773		207	542	749	
2009	386	691	1077		410	879	1289		418	426	844		204	532	736	
2010	392	668	1060		412	884	1296		424	472	896		199	533	732	
2011	388	660	1048		403	875	1278		437	497	934		218	522	740	
2012	393	698	1091		399	816	1215		444	564	1008		229	520	749	
2013	395	711	1106		394	812	1206		452	595	1047		237	509	746	
2014	403	721	1124		389	785	1174		456	650	1106		249	493	742	
2015	404	760	1164		377	746	1123		451	694	1145		253	486	739	
2016	405	769	1174		368	707	1075		453	693	1146		261	523	784	
2017	406	808	1214		366	669	1035		452	691	1143		272	549	821	
2018	416	820	1236		369	628	997		454	688	1142		271	598	869	
2019	418	852	1270		370	633	1003		455	662	1117		274	639	913	

Źródło: Dane GUS

Na terenie gminy Bojanowo wzrost liczby dzieci w przedziale wiekowym 0-9 lat w 2019 r. w stosunku do 1999 roku wyniósł 2,82%. W przypadku przedziału wiekowego 10-19 lat liczba osób systematycznie spadała. Ogólnie w grupie wiekowej 10-19 lat w 2019 r. nastąpił spadek w stosunku do 1999 r. o 39,24%. W grupach wiekowych 20-29 lat i 40-49 lat notuje się spadek liczby osób w stosunku do 1999 r. odpowiednio o 4,90% i 6,41%. Liczba ludności w w/w przedziałach wiekowych była niższa w 2019 r. o 63 osoby i o 87 osób. Wzrost liczby ludności o 19,71% w 2019 r. w stosunku do 1999 r. notuje się w grupie wiekowej 30-39 lat. W 2019 r. liczba osób w przedziale wiekowym 30-39 lat wynosiła 1312 osób.

Dla potrzeb oceny zapotrzebowania na nową zabudowę przyjęto, że zapotrzebowanie na nowe mieszkania będzie generować 50% mieszkańców w przedziale wiekowym 0-29 lat i 20% mieszkańców w przedziale wiekowym 30-49 lat. Na terenie miasta Bojanowa daje to liczbę:

$$(288+286+388) \times 0,5 + (429+418) \times 0,2 \approx 651 \text{ osób,}$$

a na terenach wiejskich daje to liczbę:

$$(660+668+834) \times 0,5 + (883+852) \times 0,2 \approx 1428 \text{ osób.}$$

Łącznie na terenie gminy Bojanowo prognozuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę do 2049 roku dla 2079 osób w przedziale wiekowym 0-49 lat.

W wyniku prognozy demograficznej dla gminy Bojanowo oraz powyższych obliczeń ustalono, że do 2049 roku wymagane będzie wyznaczenie nowych terenów zabudowy dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych 2561 mieszkańców, w tym dla 870 mieszkańców miasta Bojanowo i 1691 mieszkańców pozostałych miejscowości na terenie gminy.

6.2. Uwarunkowania społeczno - gospodarcze

W latach 2009-2019 w gminie Bojanowo zaobserwowano spadek stopy bezrobocia w stosunku do województwa wielkopolskiego oraz całego kraju. W tym czasie bezrobocie na terenie gminy Bojanowo zmalało z 9,2% do 3,2%, tj. z 522 osób do 169 osób. W tabelach 15 i 16 przedstawiono liczbę bezrobotnych oraz stopę bezrobocia w latach 2009 - 2019.

Tab. 15. Liczba bezrobotnych w Wielkopolsce, powiecie rawickim i gminie Bojanowo w latach 2009-2019

Nazwa	Ogółem										
	2009 [osoba]	2010 [osoba]	2011 [osoba]	2012 [osoba]	2013 [osoba]	2014 [osoba]	2015 [osoba]	2016 [osoba]	2017 [osoba]	2018 [osoba]	2019 [osoba]
Wielkopolska	133563	135172	134954	147902	144832	116410	93311	77697	58857	50867	46313
Powiat rawicki	3172	2999	2759	2762	2749	2278	1758	1476	1267	1030	988
Gmina Bojanowo	522	520	454	500	472	392	380	298	238	188	169

Źródło: Dane GUS

Tab. 16. Stopa bezrobocia w Polsce, Wielkopolsce, powiecie rawickim i gminie Bojanowo w latach 2009-2019

Nazwa	Ogółem										
	2009 [%]	2010 [%]	2011 [%]	2012 [%]	2013 [%]	2014 [%]	2015 [%]	2016 [%]	2017 [%]	2018 [%]	2019 [%]
Polska	12,1	12,4	12,5	13,4	13,4	11,4	9,7	8,3	6,6	5,8	5,2
Wielkopolska	9,2	9,2	9,1	9,8	9,6	7,6	6,1	5,0	3,7	3,1	2,8
Powiat rawicki	8,3	7,8	7,2	7,2	7,3	6,1	4,7	4,0	3,5	2,8	2,7
Gmina Bojanowo	9,2	9,2	8,0	8,9	8,4	7,0	6,9	5,4	4,4	3,5	3,2

Źródło: Dane GUS

W tabeli 17 przedstawiono liczbę ludności gminy Bojanowo w podziale na kategorie wiekowe w latach 1999-2019. Analitycznie do wyników tabeli 14, w tabeli 17 widoczny jest w stosunku do 1999 r. znaczny, bo 32,23% (o 808 osób) spadek liczby ludności gminy w wieku przedprodukcyjnym - z 2507 osób w 1999 r. do 1699 osób w 2019 r., przy czym spadek ten jest nieznacznie większy na terenach wiejskich i wynosi 32,34% (o 564 osoby) a w mieście Bojanowo jest równy 31,98% (o 244 osoby). Notuje się natomiast wzrost liczby ludności w wieku produkcyjnym oraz poprodukcyjnym - odpowiednio o 3,33% (o 171 osób) i 42,77%. (o 521 osób). Na terenie miasta Bojanowa liczba osób w wieku produkcyjnym wzrosła z 1726 osób w 1999 r. do 1752 osób w 2019 r. - wzrost o 26 osób (1,51%) a na terenach wiejskich liczba osób w wieku produkcyjnym wzrosła z 3402 osób w 1999 r. do 3547 osób w 2019 r. - wzrost o 145 osób (4,26%). Liczba osób w wieku poprodukcyjnym na terenie miasta Bojanowa wzrosła w 2019 r. w stosunku do 1999 r. o 134 osoby (26,64%), a na terenach wiejskich o 387 osób (53,97%).

Tab. 17. Liczba mieszkańców gminy Bojanowo w podziale na kategorie wiekowe w latach 1999-2019

Lata	Ludność w wieku przedprodukcyjnym				Ludność w wieku produkcyjnym				Ludność w wieku poprodukcyjnym						
	miasto Bojanowo	tereny wiejskie	ogółem	przyrost	miasto Bojanowo	tereny wiejskie	ogółem	przyrost	miasto Bojanowo	tereny wiejskie	ogółem	przyrost			
				l. os.				l. os.				l. os.	l. os.	l. os.	l. os.
1999	763	1744	2507	0	100	1726	3402	5128	0	100	503	717	1220	0	100
2000	752	1706	2458	-49	98,05	1738	3474	5212	84	101,64	491	721	1212	-8	99,34
2001	701	1657	2358	-100	94,06	1757	3589	5346	134	104,25	496	701	1197	-15	98,11
2002	695	1617	2312	-46	92,22	1819	3595	5414	68	105,58	496	711	1207	10	98,93
2003	685	1566	2251	-61	89,79	1843	3653	5496	82	107,18	484	714	1198	-9	98,20
2004	663	1526	2189	-62	87,32	1867	3704	5571	75	108,64	473	706	1179	-19	96,64
2005	653	1454	2107	-82	84,04	1891	3760	5651	80	110,20	470	713	1183	4	96,97
2006	651	1444	2095	-12	83,57	1870	3780	5650	-1	110,18	482	728	1210	27	99,18
2007	640	1404	2044	-51	81,53	1875	3806	5681	31	110,78	508	742	1250	40	102,46
2008	619	1384	2003	-41	79,90	1863	3811	5674	-7	110,65	520	759	1279	29	104,84
2009	591	1345	1936	-67	77,22	1839	3830	5669	-5	110,55	530	771	1301	22	106,64
2010	593	1357	1950	14	77,78	1852	3830	5682	13	110,80	528	789	1317	16	107,95
2011	581	1335	1916	-34	76,43	1841	3820	5661	-21	110,39	565	815	1380	63	113,11
2012	577	1288	1865	-51	74,39	1834	3793	5627	-34	109,73	587	855	1442	62	118,20
2013	549	1285	1834	-31	73,16	1827	3760	5587	-40	108,95	594	902	1496	54	122,62
2014	529	1259	1788	-46	71,32	1831	3759	5590	3	109,01	615	943	1558	62	127,70
2015	537	1201	1738	-50	69,33	1794	3701	5495	-95	107,16	621	977	1598	40	130,98
2016	531	1208	1739	1	69,37	1790	3693	5483	-12	106,92	631	1011	1642	44	134,59
2017	524	1213	1737	-2	69,29	1772	3588	5360	-123	104,52	644	1044	1688	46	138,36
2018	523	1180	1703	-34	67,93	1754	3548	5302	-58	103,39	646	1088	1734	46	142,13
2019	519	1180	1699	-4	67,77	1752	3547	5299	-3	103,33	637	1104	1741	7	142,70

Źródło: Dane GUS

Obecnie na terenie gminy liczba osób w przedziale wiekowym 0-19 lat, które wejdą na rynek pracy w latach 2020-2049 wynosi 1902 osoby, liczba osób w wieku produkcyjnym wynosi 4807 osób. Do 2049 roku na emeryturę na terenie gminy Bojanowo przejdą m.in. grupy wiekowe 40-49 lat i 50-59 lat, liczące w 2019 roku zgodnie z danymi GUS: 1270 osób i 1003 osób, łącznie 2273 osoby. Tak więc nie zostanie zachowana równowaga między liczbą osób wchodzących na rynek pracy i przechodzących na emeryturę. Przy niskiej stopie bezrobocia wynoszącej 3,2%, stan ten nie daje gwarancji, że liczba pracowników będzie wystarczająca dla rozwoju gospodarczego gminy. Wymagany będzie napływ pracowników spoza terenu gminy w ilości co najmniej 350 osób. Osoby te są potencjalnie nowymi mieszkańcami gminy i generować mogą zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy.

W wyniku prognozy demograficznej dla gminy Bojanowo oraz powyższych obliczeń ustalono, że liczba mieszkańców gminy w 2049 r. wzrośnie w stosunku do 2019 r. o 832 osoby, co daje roczny przyrost liczby mieszkańców w perspektywie do 2049 r. równy ok. 28 os./rok.

6.3. Prognoza chłonności terenów zabudowy mieszkaniowej wynikająca z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W celu określenia chłonności terenów zabudowy mieszkaniowej wynikającej z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do obliczeń przyjęto wskaźniki zawarte w „*Raporcie o ekonomicznych stratach i społecznych kosztach niekontrolowanej urbanizacji w Polsce*” Polskiej Akademii Nauk z dnia 29 października 2013 r., według którego dla szacunków liczby ludności w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przyjmuje się 40 osób na hektar, zaś zabudowy wielorodzinnej - 200 osób na hektar.

Dodatkowo, zgodnie z opracowaniem Polskiej Akademii Nauk pt. „*Analiza stanu i uwarunkowań prac planistycznych w gminach na koniec 2013 roku*”, w zależności od charakteru gminy, przyjmuje się różne wartości powyższych wskaźników. Zgodnie z podanymi w dokumencie PAN kryteriami delimitacji, gminę Bojanowo sklasyfikowano jako gminę z intensywnie rozwiniętą funkcją rolniczą, dla której do obliczeń przyjmuje się następujące wartości:

- dla zabudowy wielorodzinnej 120 mieszkańców na hektar,
- dla zabudowy jednorodzinnej 25 mieszkańców na hektar,
- dla zabudowy zagrodowej 10 mieszkańców na hektar.

W związku z istnieniem w planach miejscowych gminy Bojanowo rezerwy terenowej związanej jedynie z zabudową mieszkaniową jednorodziną obliczono chłonność tych terenów, przyjmując współczynnik chłonności równy 25 os./ha. Szczegółowe wartości wynikające z obliczeń przedstawiono w tabeli 18.

Tab. 18. Chłonność terenów obliczona na podstawie rezerw terenowych w planach miejscowych uchwalonych dla gminy Bojanowo

Przeznaczenie w planie miejscowym związane z mieszkalnictwem	Powierzchnia [ha]	Przyjęty współczynnik chłonności [os./ha]	Prognoza chłonności
MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,16	25	29
SUMA	1,16	-	29

Oszacowana na podstawie rezerw terenowych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego chłonność terenów związanych z mieszkalnictwem, których powierzchnia wynosi łącznie 1,16 ha, pozwala na zasiedlenie 25 nowych mieszkańców. Przyjmując średnioroczny przyrost mieszkańców w gminie na poziomie ok. 28 osób, przewiduje się zainwestowanie istniejącej rezerwy terenowej w przeciągu roku. Zgodnie z przepisami, określając zapotrzebowanie na nową zabudowę bierze się pod uwagę perspektywę nie dłuższą niż 30 lat. Zakładając, że liczba mieszkańców gminy Bojanowo w okresie 30 lat może wzrosnąć o ok. 832 osoby, zaleca się zwiększenie rezerwy terenowej o obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

6.4. Zapotrzebowanie na nową zabudowę wynikające ze studium

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę wyraża się w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

W celu określenia zapotrzebowania na nową zabudowę na terenie gminy Bojanowo przyjęto, że powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi powierzchnię pomieszczeń służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem budynku na wszystkich kondygnacjach oraz posiadających przewidzianą przepisami wysokość użytkową. Do powierzchni użytkowej zabudowy nie wlicza się powierzchni w budynkach związanych z usytuowaniem instalacji i urządzeń technicznych, przeznaczonych dla ruchu wewnątrz budynku (np. powierzchnie klatek schodowych, ramp, pochylni, korytarzy), elementów konstrukcyjnych budynku, garaży, balkonów, tarasów, loggii, pomieszczeń gospodarczych i technicznych, nieużytkowych strychów.

W studium wskazano następujące obszary funkcjonalne związane z realizacją zabudowy:

- struktura przekształceń i intensyfikacji rozwoju systemu osadniczego,
- obszary rozwoju systemu osadniczego,
- obszar potencjalnego rozwoju systemu osadniczego,
- obszar o predyspozycjach do zabudowy mieszkaniowej o cechach i standardzie osiedli podmiejskich,
- struktura o znacznej koncentracji usług,
- obszar inwestowania na specjalnych warunkach lub z ograniczeniami,
- strefy predysponowane do lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną,
- tereny potencjalnej lokalizacji obiektów zorganizowanej działalności gospodarczej.

W związku z przemieszaniem funkcji i zróżnicowanym charakterem zabudowy w poszczególnych obszarach funkcjonalnych, do dalszych założeń przyjęto następujące funkcje terenów zabudowy: mieszkaniową, usługową, oraz przemysłową.

Pozostałe wskazane w studium obszary funkcjonalne nie związane z zabudową (lokalizacją budynków) to:

- grunty leśne i tereny predysponowane do zwiększenia lesistości,
- cmentarze i zieleń miejska,
- projektowane poszerzenie cmentarza,
- rolnicza przestrzeń produkcyjna,
- łąki,
- tereny potencjalnej lokalizacji infrastruktury rekreacyjnej,
- ogródki działkowe,
- tereny lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- tereny powierzchniowej eksploatacji surowców,
- tereny potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Dla wyżej wymienionych obszarów nie obliczano zapotrzebowania na nową zabudowę.

6.4.1. Zabudowa mieszkaniowa

Zgodnie z przedstawioną w poprzedniej części niniejszego opracowania prognozą demograficzną dla gminy Bojanowo, zakłada się, że liczba mieszkańców gminy będzie wzrastać rocznie średnio o 28 osób. Zgodnie z tym założeniem, w 2049 r. gmina Bojanowo będzie liczyć 9221 mieszkańców.

Dla mieszkańców gminy Bojanowo założono docelową powierzchnię użytkową mieszkania w przeliczeniu na jedną osobę równą 50 m². W związku z tym obliczono docelową powierzchnię użytkową mieszkań w perspektywie 30 lat według poniższego wzoru:

$$[\textit{prognozowana liczba ludności}] \times [\textit{powierzchnia użytkowa mieszkania/1 mieszkańca}], \\ 9221 \text{ osób} \times 50 \text{ m}^2 = 461\,050 \text{ m}^2.$$

Zgodnie z danymi z GUS z 2019 r. powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Bojanowo wynosi 218 480 m². Różnica docelowej powierzchni mieszkań w perspektywie 30 lat oraz powierzchni użytkowej mieszkań w 2019 r. wynosi:

$$461\,050 \text{ m}^2 - 218\,480 \text{ m}^2 = 242\,570 \text{ m}^2.$$

Biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych obliczone wyżej zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkań w perspektywie do 2049 r. należy zwiększyć o 30%.

$$242\,570 \text{ m}^2 * 1,3 \approx 315\,341 \text{ m}^2.$$

W związku z powyższymi obliczeniami zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkań w perspektywie najbliższych 30 lat wynosi 315 341 m².

Obliczone zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkań zostało oszacowane w ujęciu ogólnym dla całej gminy. Zakłada się jego realizację poprzez zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną oraz zagrodową. Zakładając docelową powierzchnię użytkową mieszkania w przeliczeniu na 1 osobę wzięto pod uwagę fakt, że według danych GUS przeciętna powierzchnia użytkowa nieruchomości wynosiła 155 m². Zazwyczaj była to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

6.4.2. Zabudowa usługowa i przemysłowa

Na terenie gminy Bojanowo występuje indywidualna działalność gospodarcza, usługowa i przemysłowa.

Według danych GUS z 2019 r. na terenie gminy występowało 691 podmiotów gospodarki narodowej wpisanych do rejestru REGON, z czego zdecydowana większość (95,1%) to małe przedsiębiorstwa zatrudniające do 9 osób.

Na potrzeby analizy założono, że przeciętny zakład usługowy będzie zlokalizowany na działce o średniej powierzchni 2000 m² i będzie miał średnią powierzchnię użytkową 400 m², zaś zakład przemysłowy będzie lokalizowany na działce o średniej powierzchni 4000 m² i będzie miał średnią powierzchnię użytkową 1500 m².

Liczba podmiotów gospodarczych na terenie gminy Bojanowo wzrasta rocznie o średnio 26, dlatego przyjęto, że w 2049 r. liczba podmiotów gospodarki narodowej wpisanej do rejestru REGON na terenie gminy będzie wynosiła 1419 podmiotów. Ponadto przewiduje się utrzymanie aktualnych proporcji między poszczególnymi sektorami, które kształtują się następująco:

- w zakresie usług założono:
 - handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle - 19,1%,
 - pozostała działalność usługowa - 35,6%,
 - łącznie 54,7% podmiotów, czyli 776 podmiotów gospodarczych.

- w zakresie przemysłu założono:
 - budownictwo - 25,33%,
 - przetwórstwo przemysłowe - 11,14%,
 - transport i gospodarka magazynowa - 3,33%,
 - pozostała działalność przemysłowa - 5,5%,
 - łącznie - 45,3% podmiotów, czyli 643 podmiotów gospodarczych.

Dla zabudowy usługowej szacuje się, że w 2049 r. zapotrzebowanie na zabudowę będzie wynosiło:

$$776 \times 0,2 \text{ ha} = 155,2 \text{ ha terenów zabudowy usługowej}$$

oraz:

$$776 \times 300 \text{ m}^2 = 310\,400 \text{ m}^2 \text{ powierzchni użytkowej usług.}$$

Dla zabudowy przemysłowej szacuje się, że w 2049 r. zapotrzebowanie na zabudowę będzie wynosiło:

$$643 \times 0,45 \text{ ha} = 289,35 \text{ ha terenów zabudowy przemysłowej}$$

oraz

$$643 \times 1500 \text{ m}^2 = 964\,500 \text{ m}^2 \text{ powierzchni użytkowej w przemyśle.}$$

Za powierzchnie przeznaczone w studium gminy Bojanowo pod usługi uznano:

- 20% struktury przekształceń i intensyfikacji rozwoju systemu osadniczego - tj. 62,72 ha,
- 20% obszaru rozwoju system osadniczego - tj. 21,55 ha,
- 20% obszaru potencjalnego rozwoju systemu osadniczego - tj. 13,88 ha,
- 70% struktury o znacznej koncentracji usług - tj. 7,18 ha,
- 70% obszaru inwestowania na specjalnych warunkach lub z ograniczeniami - tj. 6,2 ha,
- 5% terenów lokalizacji obiektów zorganizowanej działalności gospodarczej - tj. 0,81 ha,
- 5% terenów potencjalnej lokalizacji obiektów zorganizowanej działalności gospodarczej - tj. 13,29 ha,

Obecnie łączna powierzchnia terenów przeznaczonych pod usługi wynosi 125,63 ha.

Obliczając zapotrzebowanie na powierzchnie terenów usług przyjęto wyliczoną wartość powierzchni w 2049 r. i pomniejszono o istniejące powierzchnie:

$$289,35 \text{ ha} - 125,63 \text{ ha} = 163,72 \text{ ha.}$$

Z uwagi na niepewność procesów rozwojowych przyjęto, że zakładane zapotrzebowanie na zabudowę usługową może być zwiększone o 30%, a zatem może wynosić:

$$163,72 \text{ ha} \times 1,3 = 212,84 \text{ ha.}$$

Za powierzchnie przeznaczone w studium gminy Bojanowo pod przemysł uznano:

- 65% terenów lokalizacji obiektów zorganizowanej działalności gospodarczej - tj. 10,47 ha,
- 65% terenów potencjalnej lokalizacji obiektów zorganizowanej działalności gospodarczej - tj. 172,8 ha,

Łączna powierzchnia terenów przeznaczonych pod przemysł wynosi 183,27 ha.

Do obliczenia zapotrzebowania na powierzchnie terenów przemysłowych wykorzystano wyliczoną wartość powierzchni terenów przemysłowych w 2049 r. pomniejszając ją następnie o istniejące powierzchnie:

$$289,35 \text{ ha} - 183,27 \text{ ha} = 106,08 \text{ ha.}$$

Biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych założono, że oszacowane zapotrzebowanie na zabudowę przemysłową może zostać zwiększone o 30%.

$$106,08 \text{ ha} \times 1,3 = 137,9 \text{ ha}$$

W związku z powyższym, ostateczne zapotrzebowanie na nową zabudowę przemysłową może wynosić 137,9 ha.

7. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę - kierunki rozwoju

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.

Podana w poniższym bilansie powierzchnia terenów jest wartością brutto, tzn. obejmuje także obszary zajęte pod drogi i obiekty infrastruktury technicznej oraz inne obiekty o funkcjach uzupełniających.

Do obliczeń przyjęto następujące założenia:

- 30% powierzchni terenu brutto zajmują drogi, obiekty infrastruktury technicznej oraz inne obiekty o funkcjach uzupełniających,
- w zabudowie mieszkaniowej:
 - średnią powierzchnię działki budowlanej - 1500,0 m²,
 - średnią powierzchnię użytkową mieszkania w budynku mieszkalnym jednorodzinny - 120 m²,
- w zabudowie usługowej:
 - średnią powierzchnię działki budowlanej 2000,0 m²,
 - średnią powierzchnię użytkową budynku usługowego 300 m² (zakładając wykorzystanie ok. 30% powierzchni zabudowy i 1 kondygnacji nadziemnej),
- w zabudowie przemysłowej:
 - średnią powierzchnię działki budowlanej 3000,0 m²,
 - średnią powierzchnię użytkową budynku przemysłowego 1500 m² (przy wykorzystaniu ok. 40% powierzchni zabudowy i 1 kondygnacji nadziemnej).

Tab. 19. Zestawienie powierzchni obszarów funkcjonalnych studium z podziałem na funkcje

Oznaczenie w studium	Zabudowa mieszkaniowa		Zabudowa usługowa		Zabudowa przemysłowa	
	udział procentowy [%]	powierzchnia [ha]	udział procentowy [%]	powierzchnia [ha]	udział procentowy [%]	powierzchnia [ha]
struktura przekształceń i intensyfikacji rozwoju systemu osadniczego	40	125,45	30	94,07	-	-
obszar rozwoju system osadniczego	40	43,09	30	32,32	-	-
obszar potencjalnego rozwoju systemu osadniczego	40	27,76	30	20,82	-	-
obszar o predyspozycjach do zabudowy mieszkaniowej o cechach i standardzie osiedli podmiejskich	70	4,63	-	-	-	-
struktura o znacznej koncentracji usług	-	-	70	7,18	-	-
obszar inwestowania na specjalnych warunkach lub z ograniczeniami	-	-	70	6,2	-	-
tereny lokalizacji obiektów zorganizowanej działalności gospodarczej	-	-	5	0,81	65	10,47
tereny potencjalnej lokalizacji obiektów zorganizowanej działalności gospodarczej	-	-	5	13,29	65	172,8
SUMA:		200,93		174,69		183,27

W wyniku pomnożenia ilorazu powierzchni terenów o poszczególnych funkcjach i średniej wielkości działki dla danej funkcji przez średnią powierzchnię użytkową budynku o danym przeznaczeniu (wg poniższego wzoru) obliczono chłonność terenu dla poszczególnych przeznaczeń terenu oraz zestawiono ją w tabeli 20.

$$\frac{\text{powierzchnia terenu}}{\text{średnia powierzchnia działki}} \times \text{średnia powierzchnia użytkowa budynku}$$

Tab. 20. Chłonność terenu dla poszczególnych przeznaczeń

Przeznaczenie terenu	Powierzchnia [ha]	Chłonność [m ²]
zabudowa mieszkaniowa	200,93	160 744
zabudowa usługowa	174,69	262 035
zabudowa przemysłowa	183,27	916 350

Obliczoną powyżej chłonność porównano z obliczonym w rozdziale 6.4 niniejszego opracowania zapotrzebowaniem na powierzchnie użytkowe w poszczególnych sektorach (tabela 21).

Tab. 21. Porównanie zapotrzebowania i chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w studium

Funkcja	Zapotrzebowanie [m ²]	Chłonność [m ²]	Niedobór (-) Nadmiar (+) [m ²]
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.

8. Wnioski z przeprowadzonych analiz

8.1. Wnioski z przeprowadzonych analiz dotyczących decyzji lokalizacyjnych

Na terenie gminy Bojanowo w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2020 r. wydano łącznie 461 decyzji lokalizacyjnych (365 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, 96 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego). Najwięcej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wydano w 2020 r. (115 szt.), najmniej w 2017 r. (75 szt.).

Najwięcej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy zostało wydanych dla Bojanowa, następnie kolejno dla obrębów: Gołaszyn, Golina Wielka i Tarchalin. W Bojanowie, będącym centrum administracyjno - organizacyjnym gminy, średnio rocznie wydaje się ok. 26 decyzji. Dla całej gminy rocznie wydaje się średnio ok. 91 decyzji o warunkach zabudowy.

Większość decyzji wydanych w okresie objętym analizą dotyczyło zabudowy mieszkaniowej (56,71% - 207 szt.). Wysoki udział w decyzjach ogółem stanowiły także decyzje dotyczące zabudowy zagrodowej (18,08% - 66 decyzji), co świadczy o rolniczym charakterze gminy. W przypadku decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego przeważały decyzje związane z dostawą energii

elektrycznej i oświetleniem (58,33% - 56 decyzji), siecią wodociągową (17,71% - 17 decyzji) oraz siecią gazową (11,46% - 11 decyzji).

8.2. Wnioski z przeprowadzonych analiz dotyczących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na terenie gminy Bojanowo obowiązuje 5 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Pokrycie planami kształtuje się na poziomie ok. 0,26% powierzchni gminy, co jest wynikiem znikomym porównując ze średnią dla kraju, która wynosi 20,2% (2019 r.). Spośród 5 obowiązujących planów 4 zostały opracowane na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. Plany te uznaje się za obowiązujące, tym samym mogą one w dalszym ciągu spełniać swoją rolę, stanowiąc podstawę do dalszego rozwoju zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzony został 1 plan, który dotyczy wyznaczenia korytarza technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV relacji GPZ Rawicz - GPZ Góra na terenie obrębu Czechnowa i Sułowa Małego, zajmuje on największą powierzchnię w porównaniu z pozostałymi planami.

W okresie objętym analizą nie wpłynął żaden wniosek w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Oszacowana na podstawie rezerw terenowych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego chłonność terenów związanych z mieszkalnictwem, których powierzchnia wynosi łącznie 1,16 ha, pozwala na zasiedlenie 29 nowych mieszkańców. Przyjmując średnioroczny przyrost mieszkańców w gminie na poziomie ok. 28 osób, przewiduje się zainwestowanie istniejącej rezerwy terenowej w przeciągu roku.

W odniesieniu do stopnia zainwestowania poszczególnych przeznaczeń wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zauważono, że najwyższy stopień zainwestowania charakteryzuje tereny związane z funkcją usługową i kształtuje się na poziomie 100%. Stopień zainwestowania terenów związanych z funkcją mieszkaniową oraz przemysłową i magazynową wynosi kolejno 69,46% i 0%. W ujęciu ilościowym najwięcej obszarów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stanowią tereny związane z funkcją mieszkaniową, której zainwestowanie kształtuje się na poziomie 69,46%, a ich powierzchnia wynosi 26 386,49 m².

8.3. Wnioski z przeprowadzonych analiz dotyczących studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo zostało uchwalone uchwałą Nr XIX/133/16 Rady Miejskiej w Bojanowie dnia 20 maja 2016 r. Aktualnie w trakcie sporządzania jest zmiana studium gminy Bojanowo, podjęta uchwałą 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..

W okresie objętym analizą nie wpłynęły wnioski o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo.

W studium wskazano następujące obszary funkcjonalne związane z realizacją zabudowy:

- struktura przekształceń i intensyfikacji rozwoju systemu osadniczego,
- obszary rozwoju systemu osadniczego,
- obszar potencjalnego rozwoju systemu osadniczego,
- obszar o predyspozycjach do zabudowy mieszkaniowej o cechach i standardzie osiedli podmiejskich,
- struktura o znacznej koncentracji usług,
- obszar inwestowania na specjalnych warunkach lub z ograniczeniami,
- strefy predysponowane do lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną,
- tereny potencjalnej lokalizacji obiektów zorganizowanej działalności gospodarczej.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynikające ze studium obliczono na podstawie różnicy powierzchni użytkowej mieszkań w perspektywie 30 lat oraz powierzchni użytkowej mieszkań w 2019 r.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową i przemysłową wyznaczono wykorzystując ilość podmiotów gospodarczych oraz średnią wielkość działki i budynku usługowego lub przemysłowego w 2049 r. Obliczone w perspektywie 30 lat powierzchnie pomniejszone o powierzchnie obecnie wyznaczone w studium określają zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową i przemysłową.

Na podstawie bilansu terenów przeznaczonych pod poszczególne funkcje, średniej powierzchni działki oraz średniej powierzchni budynku obliczono chłonność terenu dla poszczególnych przeznaczeń. Następnie obliczoną chłonność porównano z wcześniej wyznaczonym zapotrzebowaniem na powierzchnie użytkowe w poszczególnych sektorach.

Chłonność terenów o funkcji mieszkaniowej wykazuje znaczny niedobór. Natomiast niewielki niedobór terenów występuje w przypadku zabudowy usługowej, trochę mniejszy w przypadku zabudowy przemysłowej.

Obecnie obowiązujące studium wymaga aktualizacji, wynikającej ze zmiany zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzonych na gruncie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1398 ze zm.). Elementami wymaganymi w studium są analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne i finansowe, będące podstawą do określenia w studium nowych kierunków rozwoju. Dodatkowo, każda nowelizacja studium musi uwzględniać bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, sporządzony zgodnie z zasadami zawartymi w art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, chyba że planowane zmiany studium nie dotyczą lokalizacji nowej zabudowy.

9. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W celu określenia wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyznaczono priorytety planistyczne wynikające zarówno z obowiązujących przepisów prawa jak i sytuacji planistycznej gminy Bojanowo wynikającej ze sporządzonych bilansów i obliczonych chłonności.

W procesie dalszego planowania rozwoju przestrzennego gminy Bojanowo należy uwzględnić zapisy ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 981 ze zm.). Przepis art. 4. ustawy określa odległość, w której mogą być lokalizowane budynki

mieszkalne albo budynki o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkalna, od elektrowni wiatrowej. Odległość ta „*jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatami (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej).*” Na podstawie powyższej odległości oraz lokalizacji elektrowni istniejących na terenie gminy Bojanowo, wyznaczono obszary oddziaływania elektrowni. Dla obszarów tych, zgodnie z art. 15 ust. 8 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, „*w ciągu 72 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy dopuszcza się uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa na podstawie przepisów dotychczasowych*”.

Powstałe w wyniku analizy obszaru oddziaływania siłowni wiatrowych sklasyfikowano obszar oddziaływania istniejących siłowni wiatrowych - obejmujący miejscowości Golina Wielka, Golinka i Wydartowo Pierwsze.

Powyższe obszary zostały przedstawione na załączniku graficznym nr 3.

- Zgodnie z wyznaczonym bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę w kierunkach rozwoju określonych w studium oraz na podstawie obliczonych chłonności terenów, za priorytet uznaje się dążenie do ograniczenia obszarów przeznaczonych w studium pod zabudowę mieszkaniową w obrębach, w których w ostatnich latach wydano najmniej decyzji lokalizacyjnych. Powiększenie obszarów związanych z zabudową mieszkaniową można rozważyć w przypadku miejscowości, w których decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego wydano najwięcej. Do miejscowości tych należą: Bojanowo, Gołaszyn oraz Golina Wielka.
- W związku z zapotrzebowaniem na tereny przemysłowe przekraczającym chłonność tych terenów wyznaczonych w obowiązującym studium, należy rozważyć możliwość wyznaczenia w studium nowych obszarów funkcjonalnych związanych z funkcją przemysłową. Podobnie, pod rozwagę należy wziąć możliwość powiększenia obszarów o funkcji usługowej, na które zapotrzebowanie także przewyższa chłonność tych obszarów wyznaczonych w kierunkach rozwoju gminy Bojanowo.
- Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w szczególności te opracowane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., w zależności od potrzeb należy sukcesywnie zmieniać na nowe opracowania. Jednocześnie należy przeanalizować zasadność takiego postępowania, gdyż obecne przepisy w sposób bardziej rygorystyczny regulują obowiązek zamieszczania ustaleń dotyczących m.in. wskaźników zabudowy, intensywności zabudowy, liczby miejsc postojowych, z kolei wskaźniki te nie były określane we wcześniej opracowywanych na obszarze gminy planach. Wobec tego konieczność wprowadzenia takich zapisów w aktualizowanych planach może skutkować roszczeniami odszkodowawczymi.
- Niekorzystne dla gminy i jej mieszkańców są plany miejscowe ustalające lokalizację zabudowy mieszkaniowej w znacznym oddaleniu od istniejącej zabudowy oraz infrastruktury technicznej i drogowej. Przy opracowywaniu miejscowych planów koniecznością powinno być wskazanie na kwestię kosztów dotyczących rozbudowy infrastruktury technicznej na tego typu obszarach.

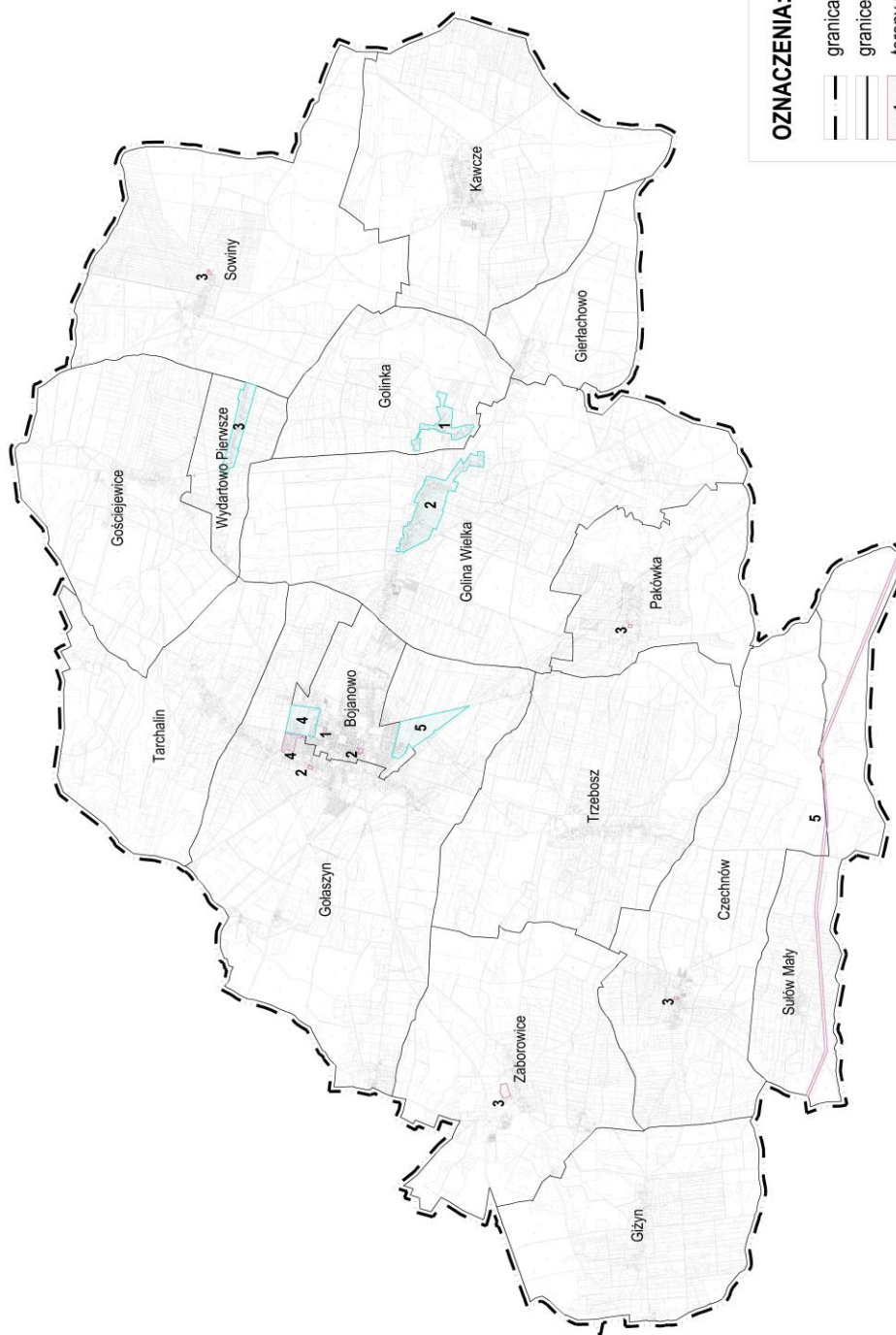
Podsumowując, gmina Bojanowo jest atrakcyjnym miejscem dla inwestorów, w związku z czym, należy wziąć pod uwagę możliwość wyznaczenia w studium nowych obszarów związanych z lokalizacją zabudowy przemysłowej, usługowej i mieszkaniowej.

10. Załączniki graficzne





- 10.1.** Załącznik graficzny nr 1 - Pokrycie obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
- 10.2.** Załącznik graficzny nr 2 - Decyzje lokalizacyjne w gminie Bojanowo wydane od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2020 r. wraz z obowiązującymi mpzp
- 10.3.** Załącznik graficzny nr 3 - Obszar oddziaływania siłowni wiatrowych istniejących.



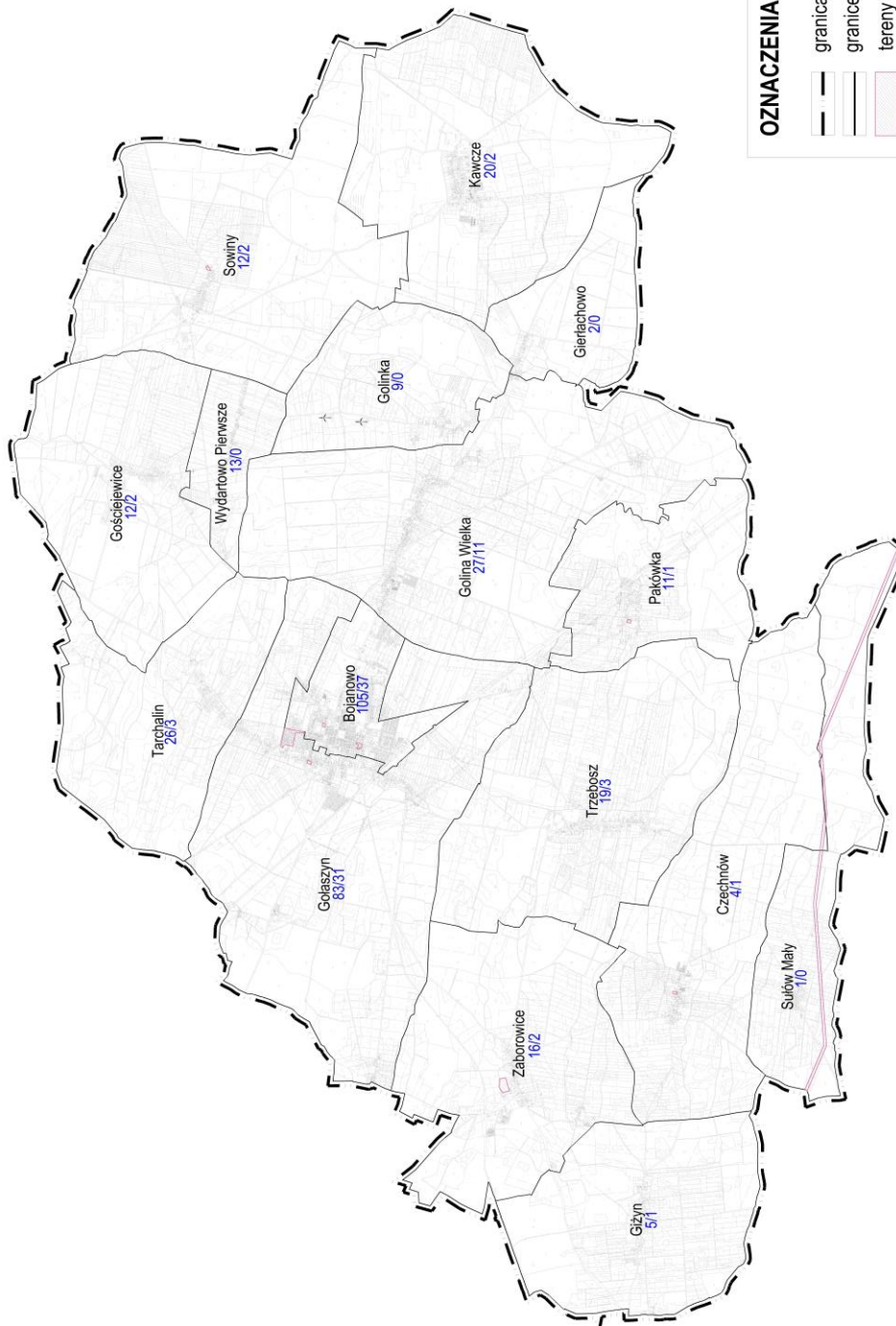
ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY BOJANOWO
 pokrycie obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego



OZNACZENIA:

-  granica gminy
-  granice obrębów
-  tereny objęte planami miejscowymi (numeracja zgodnie z częścią tekstową)
-  tereny objęte projektami planów miejscowych w trakcie opracowania (numeracja zgodnie z częścią tekstową)

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY BOJANOWO
decyzje lokalizacyjne w gminie Bojanowo wydane od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2020 r.



OZNACZENIA:

- granica gminy
- granice obrębów
- tereny objęte planami miejscowymi
- liczba wydanych decyzji lokalizacyjnych (WZ - decyzje o warunkach zabudowy, CP - decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego)

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY BOJANOWO
obszar oddziaływania elektrowni wiatrowych



UZASADNIENIE

Stosownie do wymagań przepisu art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r., poz. 1372) w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego burmistrz gminy dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Burmistrz gminy przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa wyżej, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady.

Wobec powyższego Burmistrz Bojanowa dokonał oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bojanowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Bojanowo.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Bojanowo, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, w dniu 22.04.2021r. uzyskała pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Archiitektonicznej w Bojanowie , w związku z czym została przedłożona Radzie Miejskiej w Bojanowie celem podjęcia uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bojanowie oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Bojanowo