

## UZASADNIENIE

### **do uchwały Rady Miejskiej w Bojanowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części wsi Golina Wielka, Gmina Bojanowo**

Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu stanowiła uchwała XXXIII/231/17 Rady Miejskiej w Bojanowie z dnia 31 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części wsi Golina Wielka, Gmina Bojanowo.

Teren objęty projektem planu miejscowego, przedstawiony na załączniku graficznym Nr 1 położony jest w środkowej części gminy. Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bojanowo teren ten oznaczony jest jako struktura przekształceń i intensyfikacji rozwoju systemu osadniczego, obszar potencjalnego rozwoju systemu osadniczego, tereny lokalizacji obiektów zorganizowanej działalności gospodarczej, stanowi również rolniczą przestrzeń produkcyjną.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przeanalizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy, które projekt planu uwzględnia.

#### Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2:

##### *1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*

Wymagania dotyczące ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, zawarto w rozdziale III ustalając na terenach MN możliwość sytuowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach MN/U możliwość sytuowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, na terenach RM możliwość sytuowania zabudowy zagrodowej, na terenach U możliwość sytuowania zabudowy usługowej, na terenach MW możliwość sytuowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na terenach U/S możliwość sytuowania zabudowy usługowej w zakresie sportu i rekreacji oraz na terenach P/U możliwość sytuowania zabudowy produkcyjnej i usługowej.

##### *2) walory architektoniczne i krajobrazowe;*

Wymagania dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych ustalono w rozdziale III - Ustalenia szczegółowe projektu uchwały ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

##### *3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;*

a) Wymagania dotyczące ochrony środowiska ustalono w rozdziale II projektu uchwały ustalając rozwiązania zapewniające ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby oraz ochronę terenów sąsiadujących przed ewentualnym ponadnormatywnym oddziaływaniem powodowanym przez prowadzoną działalność;

b) Wymagania dotyczące gospodarowania wodami ustalono w rozdziale II projektu uchwały stosując rozwiązania odpływu wody mających na celu utrzymanie istniejących stosunków wodnych na terenach przyległych;

c) Wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych - obszar niniejszego planu objęty jest zgodą Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej, wyrażoną w decyzji z dnia 26 kwietnia 1991 r., znak: GZU.og.0602/Z-41505/91;

d) Wymagania dotyczące ochrony gruntów leśnych - nie dotyczy.

- 4) *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*  
Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalono w rozdziale II §5 projektu uchwały.
- 5) *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;*  
Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) *walory ekonomiczne przestrzeni;*  
Wymagania dotyczące walorów ekonomicznych przestrzeni wyznaczono w rozdziale III - Ustalenia Szczegółowe.
- 7) *prawo własności;*  
Projekt planu sporządzany jest na terenach prywatnych oraz gminnych;
- 8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*  
Nie dotyczy.
- 9) *potrzeby interesu publicznego;*  
Wymagania dotyczące zabezpieczenia potrzeb interesu publicznego ustalono w §6.
- 10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;*  
Wymagania dotyczące potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zawarto w rozdziale II §8 ustalając dostępność komunikacyjną z terenów komunikacji publicznej.
- 11) *zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;*  
Wymagania dotyczące zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostały zachowane poprzez odpowiednie treści komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.
- 12) *zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;*  
Wymagania dotyczące zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zapewniono poprzez zamieszczenie komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń UM, na stronie BIP-u, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.
- 13) *potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;*  
Wymagania dotyczące potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zawarto w rozdziale II - zaopatrzenie w wodę na cele socjalno - bytowe poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd do jednostek straży pożarnej w przypadku obiektów tego wymagających - zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3:

*Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.*

Potrzeba sporządzenia przedmiotowego planu wynika z analizy i oceny potrzeb inwestycyjnych. Uchwalenie przedmiotowego planu jest zatem uzasadnione w sensie ekonomicznym i społecznym.

### Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust 4:

*W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:*

1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*

Poprzez ustalenie przestrzeni publicznej - drogi powiatowej klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, drogi publicznej gminnej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL, dróg publicznych gminnych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD oraz dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW.

2) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*

Poprzez ustalenie przestrzeni publicznej - drogi powiatowej klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, drogi publicznej gminnej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL, dróg publicznych gminnych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD oraz dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW.

3) *dążenie do planowania i lokalizowania zabudowy:*

a) *na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. 2003 nr 166 poz. 1612), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,*

Teren objęty planem znajduje się w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej.

b) *na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.*

Lokalizacja terenów przy drogach gminnych oraz powiatowych charakteryzuje się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej, wystarczającym na obecnym etapie stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnej dla przedmiotowej inwestycji.

### Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Należy przyjąć zgodność projektu planu z wynikami analizy - obowiązujące plany są zmieniane zgodnie z potrzebami inwestycyjnymi i ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bojanowo.

### Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy zawiera prognoza skutków finansowych.

Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno - prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zakres jego opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bojanowo, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII/173/01 Rady Miejskiej w Bojanowie z dnia 29 czerwca 2001 r. /ze zmianami/.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Miejską przedmiotowej uchwały.