

Projekt

Druk nr 292

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY LIPNO**

z dnia 2021 r.

w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. 2021 r. poz. 1372) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XIV/98/2019 Rady Gminy Lipno z dnia 15 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno uchwała się co następuje:

§ 1. Uchwała się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno zgodnie z załącznikami do niniejszej uchwały, o których mowa w § 2.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rysunek uwarunkowań rozwoju Gminy Lipno w skali 1:10 000, przedstawiający w formie graficznej uwarunkowania Gminy Lipno, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rysunek kierunków rozwoju Gminy Lipno w skali 1:10 000, przedstawiający w formie graficznej ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały;
- 5) dane przestrzenne utworzone do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno w postaci dokumentu elektronicznego GML, stanowiące załącznik Nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 3. Tracą moc:

- 1) uchwała Nr XLVII/315/2010 Rady Gminy Lipno z dnia 22 października 2010 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno;
- 2) uchwała Nr XXIII/166/2012 Rady Gminy Lipno z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, przyjętego uchwałą Nr XLVII/315/2010 Rady Gminy Lipno z dnia 22 października 2010 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno;
- 3) uchwała Nr IV/26/2015 Rady Gminy Lipno z dnia 27 stycznia 2015 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno w obrębie miejscowości Koronowo;
- 4) uchwała Nr V/34/2019 Rady Gminy Lipno z dnia 26 lutego 2019 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno w obrębie miejscowości Wilkowice.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipno.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Gminy Lipno
z dnia.....2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Lipno**

W trakcie wyłożenia projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno do publicznego wglądu, tzn. w okresie od 04.05.2021 r. do 01.06.2021 r., oraz w okresie nie krótszym niż 21 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia tzn. w wyznaczonym terminie do dnia 25.06.2021 r., osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, nie złożyły uwag dotyczących przedmiotowego projektu Studium.

W związku z brakiem uwag nie zachodzi potrzeba ich rozstrzygnięcia.

.....

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr

Rady Gminy Lipno

z dnia 2021 r.

Zalacznik5.gml

Załącznik nr 5 do uchwały Nr/..../2021

Rady Gminy Lipno

z dnia 2021 r.

Zalacznik5.gml

Uzasadnienie

Z uwagi na dokonujące się w ostatnich latach zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Lipno oraz istotne nowelizacje w przepisach prawa związane z opracowaniem studiów gminnych, Rada Gminy Lipno uznała za konieczne dokonanie aktualizacji dokumentu odpowiedzialnego za kreowanie polityki przestrzennej. Tym samym na podstawie art. 9 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podjęła uchwałę Nr XIV/98/2019 z dnia 15 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia kolejnej edycji studium dla całego obszaru gminy. Oznacza to także, że niniejsza edycja przedmiotowego dokumentu zastępuje w całości opracowanie z 2010 r. (przyjęte uchwałą Rady Gminy Lipno Nr XLVII/315/2010 z dnia 22 października 2010 r. ze zm.).

Głównym celem niniejszego studium jest dostosowanie zasad polityki przestrzennej gminy do aktualnych realiów, na które w dużym stopniu rzutuje m. in. zmieniająca się sytuacja społeczno - gospodarcza i dalszy rozwój gminy, oraz dostosowanie zapisów do obecnych wymogów wynikających z nowelizacji przepisów prawa.

System planowania przestrzennego w Polsce, opiera się na daleko posuniętej decentralizacji zadań, kształtując samodzielność planistyczną samorządów terytorialnych, a zwłaszcza samorządu gminnego (władztwo planistyczne gminy) przy jednoczesnym uwzględnieniu zadań i programów wynikających z dokumentów planistycznych wyższego rzędu (zadania rządowe i samorządowe województwa). Wyrazem tej samodzielności jest w dużej mierze dokument *studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy*. Studium jest aktem kierownictwa wewnętrznego i wyrazem woli samorządu w zakresie prowadzonej polityki przestrzennej gminy. Studium to również koordynacja działań, w zakresie zagospodarowania z samorządami szczebla powiatowego i wojewódzkiego oraz administracją rządową (art. 10, ust. 1, pkt 14 i ust. 2 pkt. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Choć studium, zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest aktem prawa miejscowego, to jednocześnie należy zaznaczyć, że ustalenia studium są wiążące przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 15 ust. 1 i art. 20). Studium należy traktować jako akt kierownictwa wewnętrznego, sporządzony przez Wójta i uchwalany przez Radę Gminy. W szczególności należy podkreślić, że dokument studium jest niezbędny do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (zawiera zbiór wytycznych do ich sporządzania) i jednocześnie stanowi podstawę do wzajemnej koordynacji tych opracowań.

Studium składa się z części tekstowej i graficznej. Zarówno część tekstowa, jak i graficzna, zawiera:

- część dotyczącą **uwarunkowań** gminy, przedstawioną w formie opisowej jak i graficznej, zawierającą szczegółową ocenę stanu zagospodarowania obszaru gminy, jej potencjału oraz ograniczeń w możliwościach rozwoju,
- część dotyczącą **kierunków zagospodarowania przestrzennego** przedstawioną w formie tekstowych ustaleń o charakterze strategicznym, stanowiących podstawowe narzędzie do koordynacji prowadzonej polityki przestrzennej gminy (głównie za pomocą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego), jak i dyspozycji przestrzennych przedstawionych w formie graficznej, w postaci rysunku kierunków rozwoju gminy.

Przechodząc do uzasadnienia przyjętych rozwiązań na obszarze Gminy Lipno, należy zauważyć, że obserwowane zmiany przestrzenne ostatnich lat, związane były w największej mierze z dalszym rozwojem zabudowy mieszkaniowej o charakterze podmiejskim (w szczególności w sołectwach położonych najbliżej miasta Leszna). Spodziewane są także, dalsze zmiany w zagospodarowaniu gminy spowodowane otwarciem (w 2018 r.) nowego odcinka drogi ekspresowej S5 wraz z węzłem „Lipno”. Niewątpliwie otwarcie drogi, stanowić będzie w przyszłości dodatkową zachętę inwestycyjną. Do priorytetowych zagadnień związanych z zagospodarowaniem przestrzennym Gminy Lipno, należy więc przygotowanie oferty terenowej dla potencjalnych inwestorów zamierzających realizować zarówno zabudowę mieszkaniową, jak i zabudowę służącą prowadzeniu szeroko rozumianych, różnych form aktywności gospodarczych.

Jak wykazały wykonane analizy, istnieje w Gminie Lipno dalsze, duże zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe. Zabudowa terenów położonych w południowej części gminy przyległej do miasta Leszna, traci stopniowo swój wiejski charakter na rzecz podmiejskiego, o nieco intensywniejszym zagospodarowaniu. Ustalenia studium umożliwiają dalszy rozwój sieci osadniczej o przeważającej funkcji

mieszkaniowej wraz z usługami towarzyszącymi i zielenią. Za priorytetowe uznano również zapewnienie równowagi pomiędzy postępującym zainwestowaniem terenów, a ochroną wartości środowiskowych i kulturowych. W tym celu ustalone zostały zasady ochrony dóbr kultury i krajobrazu. Wprowadzono także ustalenia związane z ochroną lasów i zadrzewień oraz ochroną gruntów rolnych, a w szczególności najwyższych klas bonitacyjnych oraz stanowiących obudowę cieków wodnych i rowów.

Rozwiązania przyjęte w studium umożliwiają również dalszy rozwój gminy poprzez wyznaczenie obszarów dla lokalizacji obiektów i urządzeń aktywności gospodarczych – głównie w sąsiedztwie węzłów drogi ekspresowej S5 oraz drogi wojewódzkiej nr 309 i linii kolejowej Poznań – Wrocław. Kolejnym istotniejszym elementem studium jest zachowanie wyznaczonych wcześniej obszarów, na których dopuszcza się realizację obiektów wielkopowierzchniowych oraz obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną.

Zapisy studium zaktualizowano również, o możliwość realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru). Obiekty te, dopuszczone zostały na terenach rolnych z wyłączeniem gruntów najwyższych klas bonitacyjnych, oraz na obszarach aktywności gospodarczych (zarówno istniejących jak i planowanych).

W zakresie aktualizacji zapisów dotyczących komunikacji, istotne było uwzględnienie linii rozgraniczających odcinka drogi ekspresowej S5 wraz z węzłem „Lipno” oraz miejscem obsługi pasażerów - „MOP-em Wilkowiec”, a także orientacyjne określenie kierunku rozwoju ważniejszych dróg gminnych.

Dodatkowo należy podkreślić, że podczas sporządzania studium, kierowano się również celami, projektami i zadaniami zawartymi w *Strategii rozwoju Gminy Lipno na lata 2017 - 2026*, w taki sposób, aby niniejszy dokument był spójny z ofertą inwestycyjną i mógł dodatkowo pełnić uzupełniającą rolę w promocji gminy.

Podsumowując należy podkreślić, że studium jest jedynym obowiązkowo wykonywanym opracowaniem planistycznym, obejmującym obszar całej gminy i stanowi podstawowy dokument odpowiedzialny za prowadzenie polityki przestrzennej. Choć jest (jedyne) aktem kierownictwa wewnętrznego gminy, to jednocześnie stanowi dokument niezbędny do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na powyższe, przyjęcie uchwały w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno jest niezbędne i uzasadnione.

WÓJT GMINY LIPNO
Łukasz Litka