

Projekt

Druk nr363.....

UCHWAŁA NR
RADY GMINY LIPNO

z dnia 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszaru
o przeważającej funkcji rolnej i leśnej, położonego w obrębie Gronówko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XXXVIII/293/2021 Rady Gminy Lipno z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszaru o przeważającej funkcji rolnej i leśnej, położonego w obrębie Gronówko, po stwierdzeniu, że plan stanowiący przedmiot niniejszej uchwały nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno (Uchwała Rady Gminy Lipno Nr XXXVII/280/2021 z dnia 23 września 2021 r.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszaru o przeważającej funkcji rolnej i leśnej, położonego w obrębie Gronówko, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym Gronówko, wzdłuż południowej granicy Gminy Lipno z miastem Leszno, zgodnie z granicami obszaru objętego planem, określonymi na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1.

3. Głównym celem planu jest zachowanie istniejących terenów rolnych i leśnych na obszarze opracowania planu, a także określenie niezbędnych ustaleń związanych z wprowadzeniem zakazu realizacji zabudowy.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne utworzone do planu w postaci dokumentu elektronicznego GML, stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia i symbole określające przeznaczenie terenów jednostek wraz z kolejnymi, wyróżniającymi numerami;
- 4) pasy technologiczne od elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego i średniego napięcia.

2. Linie rozgraniczające, o których mowa w ust. 1 pkt 2, wydzielają tereny jednostek, które oznaczono następującymi symbolami i opisami:

- 1) **R** – tereny rolnicze;
- 2) **ZL** – lasy;
- 3) **KDWR** – tereny dróg wewnętrznych transportu rolnego.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) granica terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe;
- 2) granica strefy ochronnej od terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe;
- 3) granica strefy ochronnej od terenów zamkniętych resortu obrony narodowej – ograniczenia zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi i obiektów wysokich;
- 4) granica strefy ochronnej od terenów zamkniętych resortu obrony narodowej – ograniczenia budowy linii wysokiego napięcia.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, w tym położone poza granicami obszaru objętego planem, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu i posiadają znaczenie wyłącznie informacyjne.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny jednostek o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczeniu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które wskutek realizacji planu winno stać się przeważającą formą wykorzystania terenu; ustalone w planie przeznaczenie określa możliwe formy wykorzystania terenu, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie o ile w planie nie dopuszczono przeznaczenia uzupełniającego lub nie dopuszczono obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 3) rysunku planu - należy rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) terenie jednostki - należy przez to rozumieć obszar terenu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem;
- 5) zabudowie – należy przez to rozumieć wszelkie budynki oraz obiekty budowlane, z wyłączeniem następujących obiektów (niebędących budynkami), w rozumieniu przepisów odrębnych:
 - a) budowli i urządzeń, które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno - spożywczemu, położonych na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem „R”,
 - b) obiektów liniowych sieci technicznych i sieci uzbrojenia terenu wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) urządzeń melioracyjnych, urządzeń wodnych związanych z prawidłowym funkcjonowaniem rowów oraz przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, położonych na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami „R”,
 - e) dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych.

§ 5. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu - ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 11, ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, w szczególności zakaz realizacji wszelkich budynków oraz charakter przeznaczenia terenów;

- 5) granic i sposobów zagospodarowania, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, z uwagi na przeznaczenia terenów;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia.

Rozdział 2.

Zasady obowiązujące na obszarze opracowania planu

§ 6. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 3%.

§ 7. W zakresie **ochrony środowiska** określa się, że realizacja zagospodarowania związanego z prowadzeniem gospodarki rolnej, w szczególności służąca gromadzeniu oraz przechowywaniu środków ochrony roślin, nawozów mineralnych i organicznych, wymaga zgodnie z przepisami odrębnymi zastosowania rozwiązań uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód, gleby i ziemi.

§ 8. 1. Dopuszcza się istniejącą infrastrukturę techniczną, jej przebudowę i remonty.

2. Na obszarze opracowania planu dopuszcza się budowę obiektów liniowych sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru opracowania planu z istniejących dróg.

§ 9. 1. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu**, w tym wynikających z **przepisów odrębnych** obowiązują:

1) pasy technologiczne od elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia o szerokości:

- a) 22 m, licząc po 11 m od osi linii w obu kierunkach dla linii napowietrznej WN-110 kV,
- b) 14 m, licząc po 7 m od osi linii w obu kierunkach dla linii napowietrznej SN-15 kV;

2) strefa ochronna od terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe, oznaczona zgodnie z rysunkiem planu o szerokości 20 metrów od granicy terenów zamkniętych, w której obowiązują przepisy odrębne dotyczące szczególnych zasad zagospodarowania, a w szczególności usytuowania obiektów budowlanych drzew i krzewów oraz wykonywania robót, w sąsiedztwie linii i obszarów kolejowych;

3) strefy ochronne od terenów zamkniętych resortu obrony narodowej:

- a) ograniczenia zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi i obiektów wysokich,
- b) ograniczenia budowy linii wysokiego napięcia.

2. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się zakaz lokalizacji drzew, jednocześnie obowiązują przepisy odrębne w szczególności dotyczące wymagań w zakresie odległości obiektów budowlanych i warunków zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, a także w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

3. W strefie ochronnej od terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe, o której mowa w ust. 1 pkt 2, obowiązują przepisy odrębne dotyczące szczególnych zasad zagospodarowania, a w szczególności usytuowania obiektów budowlanych drzew i krzewów oraz wykonywania robót, w sąsiedztwie linii i obszarów kolejowych.

4. W strefach ochronnych od terenów zamkniętych resoru obrony narodowej, o których mowa w ust. 1 pkt 3, obowiązują ograniczenia służące poprawie bezpieczeństwa i obronności kraju, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się, co następuje:

- 1) w przypadku realizacji dopuszczonych w planie budowli i urządzeń, które służą wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno - spożywczemu, obowiązują maksymalne parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę, określone w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku braku określonych parametrów, o których mowa w pkt 1 ustala się następujące uzupełniające wskaźniki zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 7 m,
 - b) w przypadku realizacji wiat (niewymagających pozwolenia na budowę), dachy należy kształtować o symetrycznym nachyleniu połaci od 0° do 45°,
 - c) obowiązuje maksymalna powierzchnia zabudowy przypadająca na 1 obiekt wynosząca 35 m²,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 85 %;
- 3) obowiązują odległości realizacji obiektów budowlanych, od innych obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Przeznaczenie oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów jednostek

§ 11. 1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL**, **2ZL**, opisane jako *lasy* przeznacza się pod grunty leśne w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 wprowadza się zakaz zabudowy rozumianej zgodnie z § 4 pkt 5.

§ 12. 1. Teren jednostki oznaczony na rysunku planu symbolem **3R**, opisany jako *tereny rolnicze* przeznacza się, pod grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 wprowadza się, zakaz zabudowy rozumianej zgodnie z § 4 pkt 5.

§ 13. 1. Teren jednostki oznaczony na rysunku planu symbolem **4KDWR**, opisany jako *tereny dróg wewnętrznych transportu rolnego* przeznacza się pod drogi wewnętrzne służące obsłudze gruntów rolnych.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i jednocześnie zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

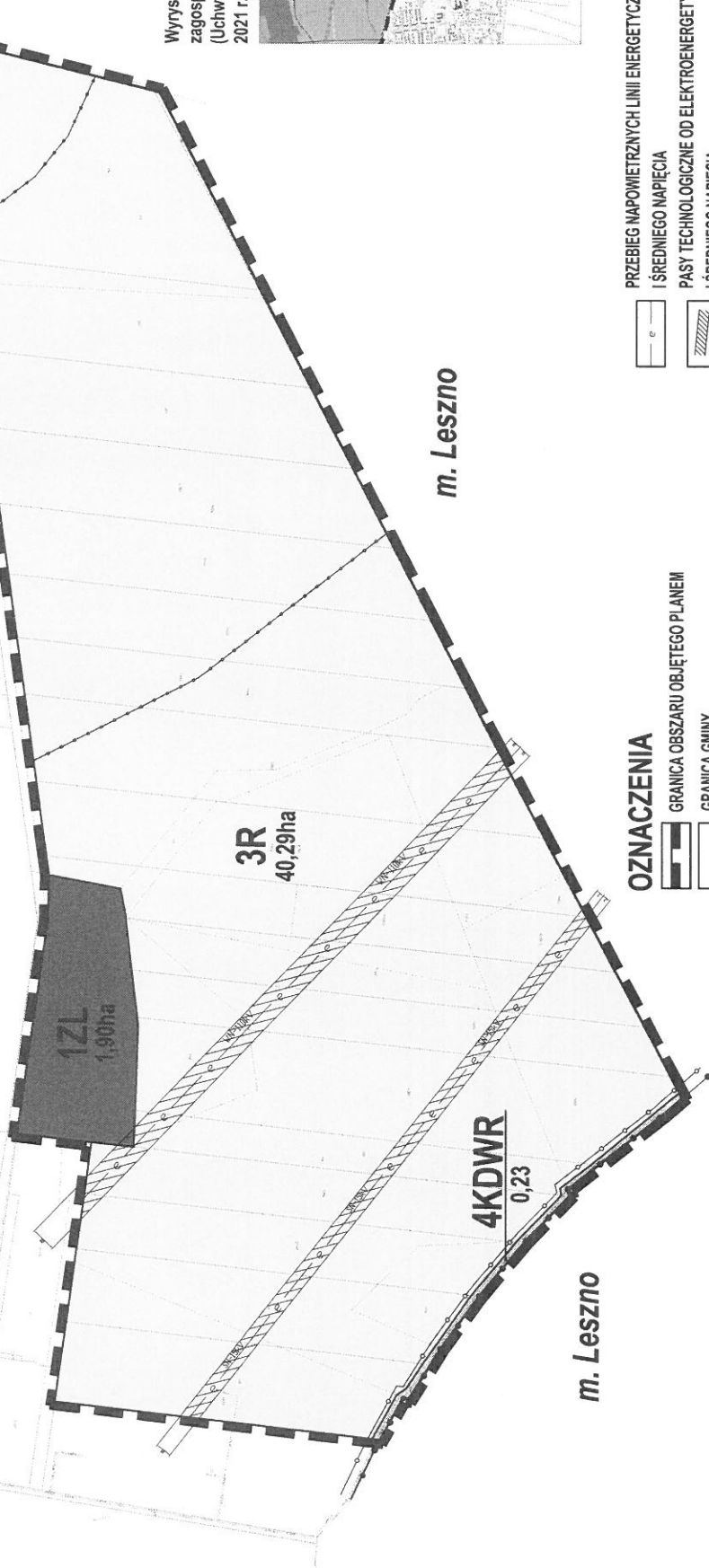
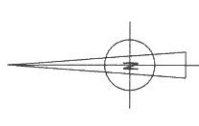
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipno.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

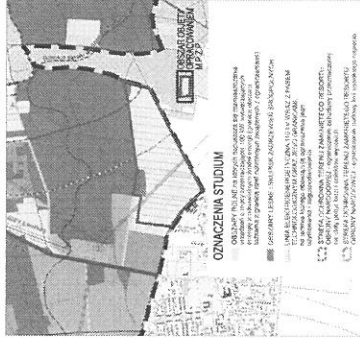
RADCA PRAWNY
mgr Renata Torz
Pz-Ls-107/91

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPNO DLA OBSZARU O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI ROLNEJ I LEŚNEJ, POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GRONÓWKO

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ... / .. / 20...
RADY GMINY LIPNO Z DNIA 20.... R.



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Lipno.
(Uchwała Nr XXXVII/280/2021 z dnia 23 września
2021 r.)



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA GMINY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY ROLNICZE
- LASY
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH TRANSPORTU ROLNEGO
- KOLEJNE NUMERY TERENÓW JEDNOSTEK

PRZEBIEG NAPIĘTYCH LINII ENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO I ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

- PASY TECHNOLOGICZNE OD ELEKTROENERGETYCZNYCH LINII NAPOWIETRZNYCH WYSOKIEGO I ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH, PRZEZ KTÓRE PRZEBIEGAJA LINIE KOLEJOWE
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD TERENÓW ZAMKNIĘTYCH, PRZEZ KTÓRE PRZEBIEGAJĄ LINIE KOLEJOWE
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD TERENÓW ZAMKNIĘTYCH, RESORTU OBRONY NARODOWEJ - ograniczenie zabudowy przeznaczanej na stały pobyt ludzi i obiektów wysokich
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD TERENÓW ZAMKNIĘTYCH, RESORTU OBRONY NARODOWEJ - ograniczenie budowy linii wysokiego napięcia

Licencja mapy zasadniczej w postaci wektorowej
Nr GN.VII.6621.4183.2021_3013_P

	Autor projektu: o.n.a. KRZYSZTOF BALCEREK ul. Szkoła 188 51-141 WROCLAW tel. 71 32 51 81		Skala: 1:2000
	Data: marzec 2022		Nr zleczenia: do uchwały: 1
www.inwestplan.com e-mail: biuro@investplan.com			
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI ROLNEJ I LEŚNEJ, POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GRONÓWKO			

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Lipno

z dnia.....2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno,
dla obszaru o przeważającej funkcji rolnej i leśnej, położonego w obrębie Gronówko**

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszaru o przeważającej funkcji rolnej i leśnej, położonego w obrębie Gronówko wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu tj. w dniach od 24.02.2022 r. do 18.03.2022 r. oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia tj. do 04.04.2022 r., nie zgłoszono uwag do projektu planu.

W związku z brakiem uwag nie zachodzi potrzeba ich rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Lipno

z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 305 ze zm.) Rada Gminy Lipno rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się następujący sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszaru o przeważającej funkcji rolnej i leśnej, położonego w obrębie Gronówko inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych, założono dostęp obszaru opracowania z dróg istniejących, położonych poza granicami planu;
- 2) w zakresie zasad uzbrojenia terenu oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w planie dopuszcza się:
 - a) istniejącą infrastrukturę techniczną jej przebudowę i remonty,
 - b) budowę obiektów liniowych sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Z ustaleń planu nie wynika konieczność realizacji, rozbudowy bądź modernizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Z uwagi na brak konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, rozstrzygnięcie dotyczące zasad finansowania jest bezprzedmiotowe, a uchwalenie planu nie wpływa na wydatki Gminy Lipno w przedmiotowym zakresie.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Lipno

z dnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Opracowanie niniejszego planu wykonane zostało w oparciu o uchwałę Nr XXXVIII/293/2021 Rady Gminy Lipno z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszaru o przeważającej funkcji rolnej i leśnej, położonego w obrębie Gronówko.

Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię ok. 42,35 ha. Obszar planu obejmuje grunty rolne i w niewielkiej części grunty leśne, położone w obrębie Gronówko na styku z granicą miasta Leszna. Południowo – zachodnia granica planu przebiega wzdłuż linii kolejowej nr 14 Łódź Kaliska – Tuplice. Ponadto na obszarze opracowania znajduje się linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, linia średniego napięcia 15 kV oraz fragment drogi polnej, stanowiący własność gminy, służącej obsłudze rolnej.

Generalne założenia planu miejscowego, zmierzają do zachowania istniejących upraw rolnych na obszarze opracowania planu. Ponadto w planie zostały określone ustalenia związane z zakazem realizacji zabudowy, w szczególności na obszarze opracowania zakazano realizacji wszelkich budynków. Jednocześnie dopuszczono budowlę i urządzenia, o parametrach, które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno - spożywczemu, takie jak niewielkie silosy, czy płyty obornikowe.

Wyznaczone w planie tereny, zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej, określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno (Uchwała Rady Gminy Lipno Nr XXXVII/280/2021 z dnia 23 września 2021 r.), znajdują się w obszarach rolnych, a także w obszarach leśnych oraz skupisk zadrzewień śródpolnych. Oznacza to, że zgodnie z zapisem przedmiotowego Studium dla obszaru opracowania, określono dopuszczalny zakres zmian w przeznaczeniu terenów, czego wyrazem są wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny jednostek oznaczone symbolami:

- 1) **R** – tereny rolnicze;
- 2) **ZL** – lasy;
- 3) **KDWR** - tereny dróg wewnętrznych transportu rolnego.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W planie miejscowym uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez określenie funkcji, która może być realizowana na wyznaczonych terenach oraz wprowadzenie zakazu zabudowy,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - poprzez ustanowione przeznaczenia związane z zachowaniem gruntów rolnych i leśnych,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez dokonane uzgodnienie z właściwymi służbami ochrony konserwatorskiej, z którego wynika brak terenów i obiektów wymagających takiej ochrony,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - poprzez brak ustaleń, mogących mieć negatywny wpływ na ww. wartości,
- walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez dążenie do wykluczenia procesu rozpraszania zabudowy,
- prawo własności - poprzez zachowanie możliwości korzystania z nieruchomości w sposób dotychczasowy, a także poprzez zapewnienie przewidzianego prawem udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag),
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez brak ustaleń, mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa; a także poprzez ustanowienie stref ochronnych od terenów zamkniętych resortu obrony narodowej (*obowiązujących na podstawie decyzji lokalizacyjnych Komisji Planowania przy Radzie Ministrów Nr 012/75 z dnia 10 lutego 1975 r., Nr 018/81 z dnia 12 listopada 1981 r. oraz Nr 011/84 z dnia 10 stycznia 1984 r.*),

- potrzeby interesu publicznego - poprzez brak ustaleń kolidujących z realizacją inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym - zgodnie z uzyskanymi uzgodnieniami właściwych organów odpowiedzialnych za realizację tych inwestycji,
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - poprzez ustalenia dopuszczające realizację obiektów sieci infrastruktury technicznej,
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - poprzez obwieszczenia na tablicy ogłoszeń urzędu oraz ogłoszenia w prasie lokalnej, a także na stronach internetowych urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego oraz o możliwości składania wniosków, a także poprzez informacje o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą do publicznego wglądu, dyskusji publicznej i możliwości składania uwag,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenia dopuszczające realizację obiektów sieci infrastruktury technicznej.

Przy ustaleniu przeznaczenia poszczególnych terenów oraz określeniu zasad jego zagospodarowania, Wójt uwzględnił złożone do planu wnioski, uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz wagę interesu publicznego i prywatnego. Podczas procedury wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, nie złożono uwag. W związku z brakiem uwag nie wystąpiła potrzeba ich rozstrzygnięcia.

Z uwagi na specyfikę obszaru objętego opracowaniem oraz jego charakter związany z wprowadzeniem zakazu, nie zachodziła potrzeba uwzględniania wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o których mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rada Gminy Lipno przyjęła uchwałę Nr XXXVI/220/2017 z dnia 27 stycznia 2017 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących na obszarze Gminy Lipno. Uchwała ta podjęta została na podstawie dokumentu pt. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Lipno”.

Przedmiotowy plan spełnia wymogi określone w przytoczonym dokumencie, w szczególności jest spójny z wieloletnim programem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w którym zaproponowano priorytety oraz dodatkowe wskazówki, jakimi należy się kierować przystępując do sporządzania planów miejscowych.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na dochody Gminy Lipno wynikające z uchwalenia planów miejscowych składają się podatki od nieruchomości, a także opłata planistyczna, możliwa do pobrania w przypadku zbycia nieruchomości przez właścicieli w przeciągu 5 lat od dnia uprawomocnienia się planu. Z uwagi na charakter i planowany sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania obszaru objętego opracowaniem, przewiduje się wyłącznie podatki rolne. Jednocześnie z uwagi na zachowanie stanu obecnego zagospodarowania nie przewiduje się opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Ponadto z ustaleń planu nie wynikają nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W planie nie przewiduje się również realizacji inwestycji, które wymagają wykupów nowych terenów pod cele publiczne.

Podsumowując powyższe stwierdzenia można uznać, że przyjęcie uchwały w sprawie przedmiotowego planu jest zasadne i stanowić będzie podstawę do realizacji celów, spójnych z kierunkami polityki przestrzennej Gminy Lipno wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

WÓJT GMINY LIPNO


Łukasz Litka