

Projekt

Druk nr585.....

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY LIPNO**

z dnia 2024 r.

w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Lipno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) i art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wyniki analiz, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), określone w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Lipno w latach 2018-2023”, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Po zapoznaniu się z wynikami analiz, określonymi w załączniku do niniejszej uchwały, stwierdza się:

- 1) aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno (przyjętego uchwałą Rady Gminy Lipno Nr XXXVII/280/2021 z dnia 23 września 2021 r.) do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, zgodnie z art. 65 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), z jednoczesnym wskazaniem wyników i wniosków zawartych w pkt 7.3 załącznika do niniejszej uchwały;
- 2) aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obowiązują w Gminie Lipno, z jednoczesnym wskazaniem wyników i wniosków zawartych w pkt 7.2 załącznika do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipno.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

mgr Renata Torz
Pz-Ls-107/91

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) wójt przekazuje radzie gminy wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, po uzyskaniu opinii Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady.

Przedmiotowa analiza została zaopiniowana na posiedzeniu Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Lesznie w dniu 22 lutego 2024 r.

Mając powyższe na względzie podjęcie uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych jest uzasadnione.

WÓJT GMINY LIPNO



Łukasz Litka

Załącznik
do uchwały Nr /..... / Rady Gminy Lipno z dnia 2024 roku
w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Lipno oraz aktualności miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Lipno

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY LIPNO W LATACH 2018-2023

OPRACOWAŁ:

dr inż. Krzysztof Balcerek
uprawnienia urbanistyczne nr 1566

Wrocław, styczeń 2024 r.

Spis treści

1. Wstęp.....	4
1.1. Podstawy prawne opracowania	4
1.2. Cel i zakres opracowania.....	5
1.3. Przyjęte założenia metodologiczne	6
2. Opis zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy	7
2.1. Charakterystyka gminy pod kątem ruchu inwestycyjnego.....	7
2.2. Charakterystyka inwestycji gminnych, związanych z realizacją infrastruktury technicznej i społecznej.....	8
3. Decyzje lokalizacyjne.....	10
3.1. Decyzje o warunkach zabudowy	11
3.2. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	15
4. Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych	18
4.1. Pokrycie obszaru gminy planami miejscowymi.....	18
4.2. Plany miejscowe w trakcie sporządzania	18
4.3. Plany miejscowe wykonane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	20
4.4. Plany miejscowe wykonane na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	26
5. Ocena aktualności planów miejscowych.....	36
5.1. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia bądź zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	36
5.2. Zmiany w przepisach prawa wpływające na zapis planistyczny.....	38
6. Ocena aktualności dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	40
6.1. Zmiany Studium w trakcie sporządzania	42
6.2. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	43
	2

6.3. Zgodność Studium z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	44
7. Wyniki i wnioski z przeprowadzonych analiz.....	49
7.1. Wyniki i wnioski z przeprowadzonych analiz dotyczących decyzji lokalizacyjnych.....	49
7.2. Wyniki i wnioski z przeprowadzonych analiz dotyczących planów miejscowych.....	50
7.3. Wyniki i wnioski z przeprowadzonych analiz dotyczących Studium	52
8. Wieloletnie programy sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ...	52

1. Wstęp

1.1. Podstawy prawne opracowania

Podstawę prawną „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Lipno w latach 2018-2023” stanowi art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Jednocześnie biorąc pod uwagę bieżący okres przejściowy związany z koniecznością „zastąpienia” studiów gminnych planami ogólnymi, do pełnego i prawidłowego zrozumienia aktualnego stanu prawnego, uwzględnić należy dodatkowy zapis prawny, wynikający z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). Z przywołanego zapisu prawnego wynika, że do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, ilekroć (z wyjątkiem art. 25 upzp) jest mowa w przepisach o planie ogólnym gminy, należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Obecnie, art. 32. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma następujące brzmienie:

1. *„W celu oceny aktualności planu ogólnego¹ 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, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego².*
2. *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego³ i planów miejscowych, a w*

¹ Zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

² tamże

³ tamże

przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność planu ogólnego⁴ albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b-13g⁵, art. 15 oraz art. 16 ust. 1”.

W kontekście regulacji prawnych nakładających wymóg sporządzenia niniejszego opracowania, warto również podkreślić art. 15 ust. 1 przytoczonej wcześniej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o następującym brzmieniu:

„1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i część graficzną wraz z uzasadnieniem, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego. 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 z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;*
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”*

Z powyższego przepisu wynika, że podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy brać pod uwagę wyniki niniejszego opracowania, co dodatkowo należy zaznaczyć w uzasadnieniu każdej podjętej uchwały w sprawie planu.

1.2. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania, zgodnie z przytoczonymi w pkt 1.1 przepisami, jest analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, która wyraża ocenę dotyczącą:

- postępu prac planistycznych,
- aktualności dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (zwanego także w skrócie „Studium”)

⁴ tamże

⁵ Zakres Studium należy badać zgodnie z ówczesnym brzmieniem art. 10 ust 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)

- aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (zwanymi także w skrócie „planami miejscowymi” lub oznaczanych skrótem „mpzp”).

Jednocześnie wyniki analiz, zawarte w niniejszym opracowaniu, stanowią podstawę do podjęcia uchwały rady gminy w sprawie aktualności dokumentów planistycznych. Dodatkowo, w wyniku przeprowadzonej oceny określa się kierunki dalszych działań dotyczących aktualizacji dokumentów planistycznych obowiązujących na obszarze gminy, a w szczególności w formie wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych.

Zgodnie z przepisami prawa, przedział czasowy analizowanych zagadnień związany jest z kadencyjnością rad gminnych. Oznacza to, że w sposób szczególny objęto okres obecnej kadencji Rady Gminy Lipno. Badania, które dotyczą wniosków w sprawie zmian dokumentów planistycznych (Studium i planów miejscowych) oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, obejmują okres od 21 października 2018 r. (przyjęto datę wyborów) do 31 grudnia 2023 r..

W przypadku oceny Studium uznano, że musi ona dotyczyć wyłącznie edycji aktualnie obowiązującej, która została przyjęta w dniu 23 września 2021 r.. Pewne zestawienia, zilustrowano na tle znacznie szerszego horyzontu czasowego. W szczególności, w pkt 5 przedstawiono wszystkie obowiązujące na obszarze gminy opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co w przypadku Gminy Lipno dotyczy okresu od 1 października 1997 r. do 31 stycznia 2024 r..

1.3. Przyjęte założenia metodologiczne

Przyjęto generalną zasadę, że niniejsza analiza ma przede wszystkim służyć ocenie aktualności Studium i planów miejscowych, jak również określić kierunki dalszych działań w zakresie aktualizacji dokumentów planistycznych gminy. W tym celu przebadano:

- 1) wydane w okresie od 21 października 2018 r. do 31 grudnia 2023 r. decyzje lokalizacyjne, przez które należy rozumieć:
 - a) decyzje o warunkach zabudowy (oznaczane również skrótem „dwz”),
 - b) decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (oznaczane również skrótem „dulicp”);

- 2) określono stopień pokrycia gminy planami miejscowymi, jak również oceniono postępy prac planistycznych;
- 3) przeanalizowano złożone w okresie od 21 października 2018 r. do 31 grudnia 2023 r. wnioski w sprawie sporządzenia nowych bądź zmiany obowiązujących planów miejscowych;
- 4) przeanalizowano złożone w okresie od 21 października 2018 r. do 31 grudnia 2023 r. wnioski w sprawie zmiany Studium.

Powyższe analizy stanowiły podstawę do:

- 1) określenia stopnia aktualności opracowań planistycznych gminy (Studium i planów miejscowych);
- 2) określenia wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych.

2. Opis zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

2.1. Charakterystyka gminy pod kątem ruchu inwestycyjnego

Stosunkowo korzystne położenie geograficzne i dobra sieć komunikacyjna, znajdują swoje odbicie w gospodarczym charakterze gminy. Najważniejszy szlak komunikacyjny przebiega w układzie południkowym, poprzez centralny obszar gminy, dzieląc ją na dwie części - zachodnią i wschodnią. Dostępność komunikacyjna stanowi jeden z istotniejszych czynników, decydujących o atrakcyjności terenów dla inwestorów. Proces „obrastania” dróg działalnością gospodarczą aktywizuje jednostki osadnicze, szczególnie leżące w pobliżu szlaków komunikacyjnych; zjawisko to obserwujemy także w Gminie Lipno. Kolejnym ważnym uwarunkowaniem rozwojowym jest sąsiedztwo gminy z ok. 61 tys. miastem Leszno i co za tym idzie, wyraźnie zwiększonym zainwestowaniem południowej części gminy, w szczególności w formie rozrastającej się zabudowy jednorodzinnej. Najbardziej widoczne jest to w obrębach geodezyjnych: Wilkowice i Gronówko. Zachodnią ścianę gminy stanowi znaczny kompleks leśny wraz z cennymi przyrodniczo terenami doliny rzeki Samicy. Niski stopień zabudowy posiada również północno-wschodnia część gminy, gdzie w sposób najbardziej widoczny dominują grunty rolne. Jednocześnie Gmina Lipno, pomimo

zachodzących procesów urbanizacyjnych, zachowuje nadal swój rolniczy charakter, a użytki rolne zajmują około 70% jej powierzchni.

Należy podkreślić, iż na początku trwania aktualnej kadencji Rady Gminy Lipno (w listopadzie 2018 roku), została zakończona inwestycja drogowa pn. „Budowa drogi S5 Poznań-Wrocław, odcinek Radomicko-Kaczkowo”. Droga przebiega przez Gminę Lipno, poprzez obręby: Targowisko, Smyczyna, Mórkowo i Wilkowice. Niewątpliwie jest to największa inwestycja infrastrukturalna przeprowadzona na terenie gminy, która spowodowała, że podstawowy układ komunikacyjny gminy uległ znaczącej zmianie. Dawna droga krajowa otrzymała kategorię drogi wojewódzkiej nr 309, ponadto na obszarze gminy zrealizowano węzeł „Lipno”, który znacząco wpływa na dostępność komunikacyjną.

Funkcjonowanie drogi ekspresowej S5 powodować będzie kolejne przekształcenia i dalszy rozwój zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno. Spodziewać się można wzmożonego zainteresowania terenami w rejonie dojazdów do węzłów „Lipno” i „Święciechowa”, pod inwestycje związane z aktywnościami gospodarczymi. Jednocześnie zmiana kategorii dawnej drogi krajowej na drogę wojewódzką, otworzyła możliwość obniżenia klasy technicznej drogi, z wcześniejszej klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP), do obecnej klasy głównej (G). Tym samym zwiększona została dostępność terenów, położonych w sąsiedztwie tej drogi. Niższa klasa techniczna oznacza bowiem krótsze odległości pomiędzy skrzyżowaniami i większą możliwość realizacji zjazdów na poszczególne działki budowlane. Otwiera to zwiększone możliwości inwestowania na terenach przyległych do drogi wojewódzkiej nr 309.

2.2. Charakterystyka inwestycji gminnych, związanych z realizacją infrastruktury technicznej i społecznej

W ostatnim okresie, w trakcie trwania aktualnej kadencji Rady Gminy Lipno, najważniejsze inwestycje to:

1. W zakresie dróg gminnych, w szczególności dotyczyły:
 - przebudowy i budowy licznych dróg gminnych, głównie w Wilkowicach,
 - utwardzeń dróg gminnych,
 - budowy chodników,
 - budowy oświetlenia ulicznego.

2. W zakresie dróg powiatowych, w formie pomocy rzeczowej lub finansowej dla Powiatu Leszczyńskiego, w szczególności dotyczyły:
 - przebudowy drogi powiatowej nr 4770P na odcinku Mórkowo (od skrzyżowania drogi Lipno-Smyczyna) – Wilkowice,
 - przebudowy drogi powiatowej nr 4769P na odcinku od wiaduktu w m. Smyczyna do skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 309 w m. Lipno,
 - przebudowy drogi powiatowej nr 4757P od m. Targowisko do m. Górka Duchowna,
 - przebudowy drogi powiatowej nr 4770P na odcinku od DW 309 do skrzyżowania w m. Wilkowice,
 - przebudowy drogi powiatowej nr 4767P Goniembice-Osieczna.
3. W zakresie sieci wodociągowej, w szczególności dotyczyły:
 - budowy odcinków sieci wodociągowej w Wilkowicach,
 - budowy odcinków sieci wodociągowej w Lipnie,
 - budowy odcinków sieci wodociągowej w Mórkowie,
 - budowy odcinków sieci wodociągowej w Klonówcu,
 - budowy odcinków sieci wodociągowej w Smyczynie,
 - budowy odcinków sieci wodociągowej w Żakowie.
4. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej, w szczególności dotyczyły:
 - budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na ul. Zachodniej w Wilkowicach,
 - budowy sieci kanalizacji sanitarnej na ul. Szkolnej w Wilkowicach,
 - budowy sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ul. Dworcowej w Wilkowicach,
 - budowy sieci kanalizacji sanitarnej w Mórkowie (działka nr 292/1),
 - budowy sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ul. Granicznej w Lipnie,
 - budowy sieci kanalizacji sanitarnej w Gronówku.
5. W zakresie infrastruktury społecznej, w szczególności dotyczyły:
 - budowy kompleksu sportowo-rekreacyjnego w Żakowie,
 - budowy remizy strażackiej w Lipnie,
 - budowy świetlicy wiejskiej w Ratowicach wraz z miejscami postojowymi,
 - budowy świetlicy wiejskiej w Gronówku,
 - budowy Gminnego Żłobka w Wilkowicach,
 - zagospodarowania terenu sportowego przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Lipnie,

- zagospodarowania terenu rekreacyjno-edukacyjnego przy stawie w Mórkowie,
- zagospodarowania terenu sportowo-rekreacyjnego w Koronowie,
- budowy placu zabaw w Mórkowie,
- zagospodarowania terenu rekreacyjno-edukacyjnego przy stawie w Mórkowie,
- rewitalizacji Parku w Lipnie,
- budowy gminnego żłobka w Wilkowicach.

Należy również podkreślić trwające istotne prace, prowadzone przy wsparciu ze środków zewnętrznych. Przede wszystkim jest to:

- budowa hali sportowej przy Szkole Podstawowej w Wilkowicach,
- rozbudowa infrastruktury drogowej dla mieszkańców wsi Lipno i Mórkowo.

Pozyskano również dofinansowanie dla inwestycji zaplanowanych do realizacji po 2023 roku.

Najważniejsze z nich to:

- budowa Gminnego Żłobka w Mórkowie,
- zagospodarowanie terenu rekreacyjnego w Górcie Duchownej,
- budowa boiska wielofunkcyjnego przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Goniembicach,
- rozbudowa budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Goniembicach wraz z budową infrastruktury sportowej,
- rozbudowa Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Wilkowicach o nowy budynek dwukondygnacyjny,
- przebudowa dróg na os. Owocowym w m. Gronówko,
- budowa świetlicy wiejskiej w Koronowie.

3. Decyzje lokalizacyjne

Poprzez decyzje lokalizacyjne w niniejszym opracowaniu rozumieć należy decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które wydawane są w odrębnych trybach, w zależności od tego czy planowane przedsięwzięcie stanowi, bądź nie stanowi cel publiczny.

Zgodnie z obowiązującym stanem prawnym decyzje te dzielimy na:

- 1) decyzje o warunkach zabudowy (dwz);
- 2) decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (dulicp).

Obowiązek objęcia przedmiotowych decyzji odrębnymi analizami wynika wprost z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie którego wykonywane jest niniejsze opracowanie. W przepisie tym czytamy, że „... wójt, ... dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ... z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego”.

Warto także w tym miejscu przypomnieć, że analizowane decyzje wydawane są jedynie na obszarach, które nie są pokryte obowiązującymi planami miejscowymi. Innymi słowy decyzje te stanowią dokumenty zastępujące plany miejscowe dla poszczególnych - pojedynczych inwestycji. Biorąc pod uwagę pokrycie obszaru gminy planami miejscowymi, wynoszące 35,70% (zał. graficzny Nr 1 - „Pokrycie obszaru gminy planami miejscowymi”), możemy uznać, że Gmina Lipno swój rozwój zagospodarowania, w dużej mierze opiera na wydawanych decyzjach lokalizacyjnych.

3.1. Decyzje o warunkach zabudowy

W niniejszym punkcie opracowania przedstawiono tabelę Nr 1 „Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy od 21 października 2018 r. do 31 grudnia 2023 r. - według obrębów”.

Tabela Nr 1. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy od 21 października 2018 r. do 31 grudnia 2023 r. - wg obrębów

Obręb geodezyjny	Liczba wydanych decyzji
1. Goniembice	15
2. Górka Duchowna	34
3. Gronówko	64
4. Klonówek	61
5. Koronowo	3
6. Lipno	131
7. Mórkowo	127

8. Radomicko	18
9. Ratowice	7
10. Smyczyna	67
11. Sulejewo	1
12. Targowisko	14
13. Wilkowice	479
14. Wyciążkowo	13
15. Żakowo	25
RAZEM	1059

W analizowanym okresie wydano łącznie 1059 decyzji o warunkach zabudowy (dwz).

Decyzje te wydawane były przede wszystkim w obrębach: Wilkowice, Lipno i Mórkowo. Jednocześnie są to obręby, w których wydano najwięcej decyzji dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W całej gminie Lipno decyzje związane z realizacją budynków mieszkalnych jednorodzinnych stanowią 52,88% spośród wszystkich wydanych decyzji o warunkach zabudowy w badanym okresie.

Stosunek procentowy pozostałych decyzji wydanych w ww. okresie, przedstawia się następująco:

1. zmiany i przeniesienia decyzji – 30,41%;
2. decyzje dla zabudowy usługowej, składowo-produkcyjnej oraz produkcyjnej – 7,18%;
3. decyzje dla zabudowy zagrodowo-gospodarczej i garażowej - 6,51%;
4. decyzje dla zabudowy fotowoltaicznej – 2,83%;
5. decyzje pozostałe – 0,19%.

W celu przedstawienia szerszego obrazu liczby wydanych decyzji o warunkach zabudowy jaki utrzymuje się w ostatnim dwudziestoleciu, dokonano analizy obejmującej lata 2000-2023. Badanie to przedstawia wykres Nr 1 „Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy na terenie gminy Lipno w latach 2000-2023”. W wyniku tego zestawienia stwierdzić można, że największy wzrost wydanych decyzji o warunkach zabudowy miał miejsce w roku 2016. W roku tym wydano aż 259 decyzji. W kolejnych latach liczba wydanych dokumentów jest zróżnicowana. Pewien wyraźniejszy wzrost widoczny jest w latach 2016-2021, w których wydano więcej decyzji, niż w innych przedziałach czasowych.

Wykres Nr 1. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy na terenie gminy Lipno w latach 2000-2023

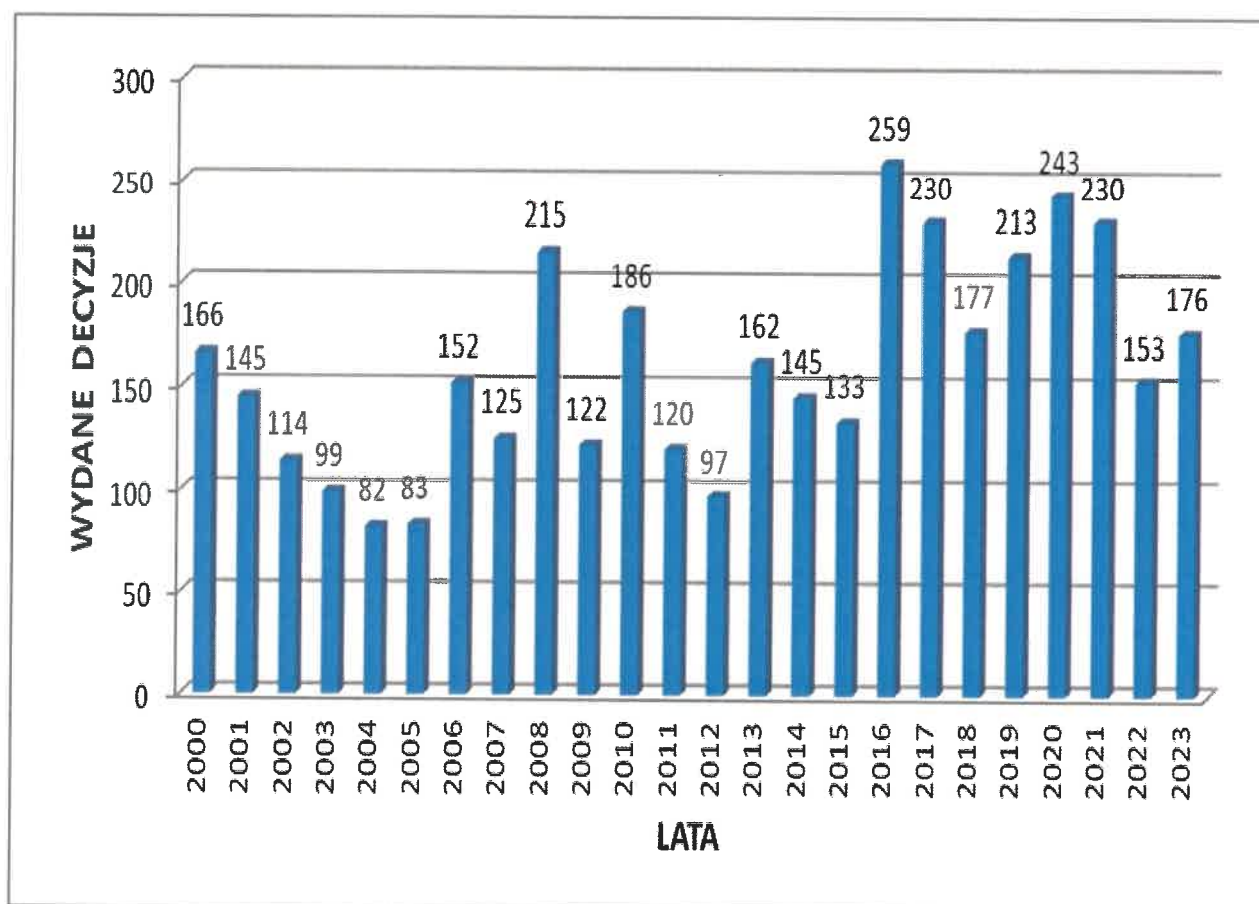


Tabela Nr 2. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2016-2023 wg obrębów

Obręb geodezyjny	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Średnia liczba decyzji rocznie
1. Goniembice	1	2	5	2	1	4	1	4	2,5
2. Górka Duchowna	2	3	6	1	6	8	16	3	5,6
3. Gronówko	16	8	12	21	13	13	9	7	12,8
4. Klonówiec	33	14	8	12	12	20	4	12	14,4
5. Koronowo	0	1	2	0	2	1	0	0	0,8
6. Lipno	63	31	20	24	31	36	18	15	29,8
7. Mórkowo	26	35	15	24	41	18	13	24	24,5
8. Radomicko	2	3	1	5	1	5	6	1	2,8
9. Ratowice	2	2	0	2	0	0	3	2	1,4
10. Smyczyna	6	4	10	6	6	18	21	10	10,1
11. Sulejewo	0	2	0	0	0	0	1	0	0,4
12. Targowisko	3	3	4	3	2	1	4	3	2,9
13. Wilkowice	98	113	89	106	124	96	50	85	95,1
14. Wyciążkowo	4	7	1	3	1	2	1	6	3,1
15. Żakowo	3	2	4	4	3	8	6	4	4,3
RAZEM	259	230	177	213	243	230	153	176	210,1

Tabela Nr 2 prezentuje liczbę wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2016-2023 z podziałem na obręby. Spośród wszystkich decyzji o warunkach zabudowy, najwięcej wydano ich w miejscowości Wilkowice. W tej miejscowości, wydaje się średnio aż 95,1 decyzji rocznie. Powodem takiego stanu jest dynamiczny rozwój Wilkowic, w formie podmiejskiego osiedla zabudowy jednorodzinnej. Kolejną miejscowością pod względem liczby wydanych decyzji jest Lipno, gdzie średnio wydaje się 29,8 decyzji rocznie. Większość tych decyzji, podobnie jak przy innych zestawieniach, dotyczyła budownictwa

jednorodzinne. Z kolei najmniej decyzji o warunkach zabudowy wydanych zostało w miejscowościach: Sulejewo, Koronowo i Ratowice. Jednocześnie są to miejscowości, w których w sposób najbardziej widoczny dominuje rolniczy charakter gruntów.

Podsumowując stwierdzono, że średnio co roku, wydaje się w całej gminie Lipno aż 210,1 decyzji o warunkach zabudowy.

Przedstawienie obszaru gminy Lipno, ilustrujące poziom wydanych decyzji o warunkach zabudowy, zawiera zał. graficznym Nr 2 „Decyzje lokalizacyjne w Gminie Lipno”.

3.2. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Odrębne zestawienie stanowi tabela Nr 3 „Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego od 21 października 2018 r. do 31 grudnia 2023 r. - wg obrębów”.

Tabela Nr 3. Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego od 21 października 2018 r. do 31 grudnia 2023 r. – wg obrębów

Obręb geodezyjny	Liczba wydanych decyzji
1. Goniembice	11
2. Górka Duchowna	12
3. Gronówko	18
4. Klonówiec	11
5. Koronowo	1
6. Lipno	35
7. Mórkowo	22
8. Radomicko	6
9. Ratowice	1
10. Smyczyna	4
11. Sulejewo	0
12. Targowisko	4

13. Wilkowice	138
14. Wyciązkowo	0
15. Żakowo	2
RAZEM	265

W analizowanym okresie wydano łącznie 265 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (dulicp).

Przedmiotowe decyzje wydawane były przede wszystkim w obrębach: Wilkowice, Lipno i Mórkowo. Oznacza to, że liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest powiązana z liczbą wydanych decyzji o warunkach zabudowy (w tych samych miejscowościach, wydano również najwięcej decyzji o warunkach zabudowy).

Liczbę wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (dulicp) w poszczególnych obrębach gminy, przedstawia zał. graficzny Nr 2 „Decyzje lokalizacyjne w Gminie Lipno”.

W przypadku decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, przeważają decyzje dotyczące budowy linii kablowych nn i SN. Stanowią one aż 34,12% spośród wszystkich wydanych w tym okresie decyzji.

Stosunek procentowy pozostałych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w ww. okresie, przedstawia się następująco:

1. sieci wodociągowej – 25,28%;
2. gazociągów niskiego i średniego ciśnienia – 13,58%;
3. inne – 16,97%;
4. sieci kanalizacji sanitarnej – 5,00%;
5. oświetlenia ulic – 2,72%;
6. przebudowy ulic – 1,17%;
7. kanalizacji deszczowej – 1,16%.

Tabela Nr 4. Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2016-2023 wg obrębów

Obręb geodezyjny	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Średnia liczba decyzji rocznie
1. Goniembice	1	1	0	3	1	1	4	2	1,6
2. Górka Duchowna	0	0	0	1	3	4	4	0	1,7
3. Gronówko	3	2	6	4	0	8	2	2	3,9
4. Klonówiec	0	1	1	4	2	1	3	1	1,9
5. Koronowo	1	0	0	0	0	0	1	0	0,3
6. Lipno	4	3	8	7	3	9	13	0	6,7
7. Mórkowo	5	2	4	9	4	3	4	2	4,4
8. Radomicko	1	0	0	2	2	1	1	0	1,0
9. Ratowice	0	0	0	1	0	0	0	0	0,1
10. Smyczyna	1	1	4	0	1	2	0	1	1,3
11. Sulejewo	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
12. Targowisko	0	2	1	2	1	1	0	0	1,0
13. Wilkowice	28	24	35	30	38	28	15	19	27,1
14. Wyciążkowo	0	1	0	0	0	0	0	0	0,1
15. Żakowo	2	0	1	0	1	0	0	1	0,6
RAZEM	46	37	60	63	56	58	47	28	49,38

Tabela Nr 4 prezentuje liczbę wydanych decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego w latach 2016-2023 z podziałem na obręby. Spośród wszystkich decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego, najwięcej wydano ich w miejscowości Wilkowice. Dla tej miejscowości średnio rocznie wydaje się 27,1 decyzji. Kolejną miejscowością pod względem liczby wydanych decyzji jest Lipno, gdzie średnio wydaje się 6,7 decyzji rocznie oraz Mórkowo –

4,4 decyzje rocznie. Z kolei najmniej decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego, wydanych zostało w miejscowościach: Sulejewo, Wyciążkowo, Koronowo i Żakowo.

4. Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych

W niniejszej części opracowania zawarto ocenę zaawansowania gminy, dotyczącego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp).

4.1. Pokrycie obszaru gminy planami miejscowymi

Aktualnie (wg zestawienia na 31 stycznia 2024 r.), obszar gminy Lipno pokryty jest w 35,7% miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Jest to wynik nieznacznie większy od średniej krajowej. Według danych GUS w Polsce pokrycie planami miejscowymi wynosi około 1/3 powierzchni kraju. W 2019 r. było to 31,2%, a w 2021 r. - 31,7%.

Według zestawienia dokonanego na koniec maja 2016 roku, omawiane pokrycie planistyczne Gminy Lipno wynosiło 27,93%. Wzrost pokrycia planami nie jest duży i wynosi 7,77% w okresie niespełna 8 lat.

Warto jednak odnotować, że wiele miejscowości nie posiada planów miejscowych, a nienajgorsze pokrycie planistyczne, wynika przede wszystkim z faktu obowiązywania kilku planów o znacznych powierzchniach (dla obrębów: Targowisko, Radomicko, Smyczyna, Mórkowo, Wilkowice) oraz kilku planów dla mniejszych fragmentów (dla obrębów: Lipno, Żakowo, Klonówiec i Gronówko), których celem było wprowadzenie zakazu zabudowy na terenach rolnych – co zostało wyszczególnione w tabeli Nr 7 „Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, sporządzonych na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku”.

4.2. Plany miejscowe w trakcie sporządzania

Obecnie w trakcie opracowania, znajdują się jedynie 2 plany miejscowe. Rejestr dokumentów będących podczas opracowania, zawiera tabela Nr 5 „Miejscowe plany w trakcie sporządzania”.

Tabela Nr 5. Miejscowe plany w trakcie sporządzania

Lp.	Obręb	Obszar opracowania	Uchwała w sprawie przystąpienia do opracowania mpzp
1	Targowisko	Dz. nr 256 w rejonie drogi wojewódzkiej 309	Uchwała Nr XXVIII/199/2012 Rady Gminy Lipno z dnia 20 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, pod tereny aktywności gospodarczej, w rejonie drogi krajowej nr 5 (obecnej wojewódzkiej 309), w obrębie wsi Targowisko.
2	Smyczyna	Obszar objęty planem obejmuje dwa niewielkie obszary położone na działce nr 5228/5, obręb Smyczyna (w rejonie leśniczówki Błotkowo).	Uchwała Nr LXIV/482/2023 Rady Gminy Lipno z dnia 5 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszarów ujęć wody w obrębie Smyczyna.

Należy odnotować, że projekt planu pod tereny aktywności gospodarczej, w rejonie drogi krajowej nr 5 (obecnej drogi wojewódzkiej 309) w obrębie wsi Targowisko (poz. 1 w powyższej tabeli Nr 5) zgodnie z decyzjami Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr: GZ.tr.057-602-386/14 z dnia 20 sierpnia 2014 r. oraz GZ.tr.602.103.2019 z dnia 14 lutego 2020 r., nie uzyskał zgody na przeznaczenie obszaru opracowania na cele nierolnicze. Tym samym dalsze procedowanie projektu stało się niemożliwe.

Plan miejscowy dla miejscowości Smyczyna (pozycja nr 2 w tabeli Nr 5) jest na etapie opiniowania i uzgodnień, a także z uwagi na częściowe położenie terenu na gruntach leśnych, na etapie rozpatrzenia wniosku o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Przedmiotowy plan jest ważny z punktu widzenia zaspokajania interesów gminy. Głównym celem planu będzie umożliwienie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę, a w szczególności realizacji ujęć wody, zgodnie ze złożonym wnioskiem Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Lesznie.

4.3. Plany miejscowe wykonane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym

Pewnym problemem w dokonaniu prawidłowej oceny aktualności planów są opracowania sporządzone pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.). Upřednio obowiązująca ustawa w art. 10 ust. 1, zawierała zapis dot. zakresu ustaleń planu o następującym brzmieniu: „*W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się, w zależności od potrzeb*”. W praktyce przepis ten, powodował znacznie skromniejszy (niż wymagany obecnie) zakres ustaleń planistycznych.

Jednocześnie należy jednak zwrócić uwagę, że zapis art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) wyraźnie wskazuje, że „*Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. zachowują moc.*”

Zestawienie aktualnie obowiązujących planów, wykonanych pod rządami poprzedniej (nieobowiązującej obecnie) ustawy przedstawia tabela Nr 6.

Tabela Nr 6. Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno sporządzonych na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 roku

L.p.	Nazwa planu	Numer uchwały i Dziennik Urzędowy Województwa	Wiodące przeznaczenie/ charakter opracowania	Położenie obszaru opracowania (obręb)	Uwagi
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno	Uchwała Nr XXX/157/1997 Rady Gminy Lipno z dnia 29 października 1997 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 9 lutego 1998 r., Nr 3, poz. 7)	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowo-rzemieślniczej	Lipno, Wilkowice, Mórkowo	
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno	Uchwała Nr XXX/158/1997 Rady Gminy Lipno z dnia 29 października 1997 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego	tereny działalności gospodarczej	Lipno	

L.p.	Nazwa planu	Numer uchwały i Dziennik Urzędowy Województwa	Wiodące przeznaczenie/ charakter opracowania	Położenie obszaru opracowania (obręb)	Uwagi
		z dnia 9 lutego 1998 r., Nr 3, poz. 8)			
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno	Uchwała Nr XXX/159/1997 Rady Gminy Lipno z dnia 29 października 1997 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 9 lutego 1998 r., Nr 3, poz. 9)	tereny zabudowy usługowo-magazynowej, składowej i mieszkaniowej, tereny komunikacji – parkingi	Lipno, Wilkowiec	
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno	Uchwała Nr XXX/160/1997 Rady Gminy Lipno z dnia 29 października 1997 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 9 lutego 1998 r., Nr 3, poz. 10)	tereny zabudowy przemysłowej i składowo-magazynowej	Lipno, Klonówiec	
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno	Uchwała Nr V/24/1999 Rady Gminy Lipno z dnia 29 stycznia 1999 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 17 czerwca 1999 r., Nr 41, poz. 866)	ciek wodny	Radomicko	Plan częściowo został zastąpiony późniejszym planem z 2010 roku.
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno	Uchwała Nr VI/38/1999 Rady Gminy Lipno z dnia 4 marca 1999 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 17 czerwca 1999 r., Nr 41, poz. 868)	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowo-rzemieślniczej i produkcyjnej	Lipno, Wilkowiec	Plan w całości utracił moc wskutek wejścia w życie późniejszej uchwały Nr LXXII/545/2024 Rady Gminy Lipno z dnia 25 stycznia 2024 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 2 lutego 2024 r., poz. 1448).

L.p.	Nazwa planu	Numer uchwały i Dziennik Urzędowy Województwa	Wiodące przeznaczenie/ charakter opracowania	Położenie obszaru opracowania (obręb)	Uwagi
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno	Uchwała Nr VI/39/1999 Rady Gminy Lipno z dnia 4 marca 1999 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 17 czerwca 1999 r., Nr 41, poz. 869)	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowo-rzemieśniczej, ogrody i rola	Mórkowo, Smyczyna, Wilkowice, Targowisko	Część obszaru objętego planem, położona w Wilkowicach i Smyczynie utraciła ważność poprzez ustalenia późniejszych planów z 2002, 2005 i 2006 roku, a także wskutek wejścia w życie późniejszej uchwały Nr LXXII/545/2024 Rady Gminy Lipno z dnia 25 stycznia 2024 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 2 lutego 2024 r., poz. 1448).
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno	Uchwała Nr VI/40/1999 Rady Gminy Lipno z dnia 4 marca 1999 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 17 czerwca 1999 r., Nr 41, poz. 870)	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowo-rzemieśniczej	Mórkowo, Wilkowice	
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno	Uchwała Nr VI/41/1999 Rady Gminy Lipno z dnia 4 marca 1999 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 17 czerwca 1999 r., Nr 41, poz. 871)	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowo-rzemieśniczej	Radomicko, Klonówiec, Gronówko	
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno	Uchwała Nr XIX/128/2000 Rady Gminy Lipno z dnia 27 października 2000 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia	tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-rzemieśniczej	Lipno	

L.p.	Nazwa planu	Numer uchwały i Dziennik Urzędowy Województwa	Wiodące przeznaczenie/ charakter opracowania	Położenie obszaru opracowania (obręb)	Uwagi
		1 grudnia 2000 r., Nr 84, poz. 1121)			
11.	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno w obrębie miejscowości Lipno	Uchwała Nr XXXIV/225/2002 Rady Gminy Lipno z dnia 21 maja 2002 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 1 lipca 2002 r., Nr 93, poz. 2303)	tereny aktywności gospodarczej – zabudowa produkcyjno-usługowo-magazynowa	Lipno	
12.	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno w obrębie miejscowości Gronówko, Wilkowice, Wyciążkowo	Uchwała Nr XXXIV/226/2002 Rady Gminy Lipno z dnia 21 maja 2002 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 18 lipca 2002 r., Nr 97, poz. 2394) ze zmianą: uchwała Nr III/27/2002 Rady Gminy Lipno z dnia 30 grudnia 2002 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego Nr 25, poz. 439)	tereny osiedli o charakterze podmiejskim; przeważająca zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna z funkcjami towarzyszącymi	Gronówko	Zmiana przyjęta kolejną uchwałą dotyczy wyłącznie kwestii formalnych związanych z numeracją terenów. Plan w części uchylony nowym planem przyjętym uchwałą Nr LXVIII/515/2023 Rady Gminy Lipno z dnia 16 listopada 2023 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 27 listopada 2023 r., poz. 10514).
13.	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno w obrębie miejscowości Wilkowice, w rejonie ulic Granicznej, Nowej i Lipowej	Uchwała Nr XXXVII/239/2002 Rady Gminy Lipno z dnia 9 października 2002 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 9 grudnia 2002 r., Nr 146, poz. 3959) ze zmianą: uchwała Nr V/44/2003 Rady Gminy Lipno z dnia 28 kwietnia 2003 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego Nr 111, poz. 2042)	tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-rzemieślniczej, przemysłowo-składowej, przemysłowo-składowo-usługowej	Wilkowice	Zmiana przyjęta późniejszą uchwałą dotyczy parametru kształtowania dachów. Plan częściowo został zastąpiony późniejszym planem z 2005 roku.

L.p.	Nazwa planu	Numer uchwały i Dziennik Urzędowy Województwa	Wiodące przeznaczenie/ charakter opracowania	Położenie obszaru opracowania (obręb)	Uwagi
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno w obrębie miejscowości Wilkowice	Uchwała Nr IX/56/2003 Rady Gminy Lipno z dnia 17 września 2003 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 10 listopada 2003 r., Nr 174, poz. 3241) ze zmianą: uchwała Nr XII/78/2003 Rady Gminy Lipno z dnia 29 grudnia 2003 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego Nr 11, poz. 357)	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwa działalność gospodarcza	Wilkowice (m. Karolewko)	Zmiana przyjęta późniejsza uchwałą dotyczy wyłącznie kwestii formalnych. Plan w granicach działek 780/1, 780/2 utracił moc wskutek wejścia w życie późniejszej uchwały Nr LXXII/544/2024 Rady Gminy Lipno z dnia 25 stycznia 2024 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 2 lutego 2024 r., poz. 1447).
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno w obrębie wsi Targowisko	Uchwała Nr IX/57/2003 Rady Gminy Lipno z dnia 17 września 2003 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 10 listopada 2003 r., Nr 174, poz. 3242)	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Targowisko	
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno w obrębie miejscowości Mórkowo	Uchwała Nr IX/58/2003 Rady Gminy Lipno z dnia 17 września 2003 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 10 listopada 2003 r., Nr 174, poz. 3243)	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych; działalność gospodarcza; usługi zdrowia i opieki społecznej	Mórkowo	Plan częściowo został zmieniony późniejszym planem z 2011 roku.
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno w obrębie miejscowości Żakowo	Uchwała Nr IX/59/2003 Rady Gminy Lipno z dnia 17 września 2003 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 10 listopada 2003 r., Nr 174, poz. 3244)	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Żakowo	

L.p.	Nazwa planu	Numer uchwały i Dziennik Urzędowy Województwa	Wiodące przeznaczenie/ charakter opracowania	Położenie obszaru opracowania (obręb)	Uwagi
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno w obrębie miejscowości Lipno	Uchwała Nr IX/60/2003 Rady Gminy Lipno z dnia 17 września 2003 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 10 listopada 2003 r., Nr 174, poz. 3245) ze zmianą: uchwała Nr XXI/118/2004 Rady Gminy Lipno z dnia 3 listopada 2004 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego Nr 189, poz. 4389)	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przemysłowo-składowej; działalność gospodarcza	Lipno	Zmiana przyjęta późniejszą uchwałą dotyczy wyłącznie kwestii formalnych. Plan w części utracił moc wskutek wejścia w życie późniejszej uchwały Nr LXXII/545/2024 Rady Gminy Lipno z dnia 25 stycznia 2024 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 2 lutego 2024 r., poz. 1448).
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno w obrębie miejscowości Klonówiec	Uchwała Nr IX/61/2003 Rady Gminy Lipno z dnia 17 września 2003 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 10 listopada 2003 r., Nr 174, poz. 3246)	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obiektów i urządzeń sportowych; ogrody przydomowe	Klonówiec	

Uwaga. Skreślenie w tabeli oznacza utratę mocy planu miejscowego na całym jego obszarze opracowania.

Podsumowując przedstawione zestawienie należy zaznaczyć, że na obszarze gminy obowiązuje 18 planów miejscowych wykonanych na podstawie nieobowiązującej obecnie ustawy z 1994 roku. Jedno opracowanie utraciło moc w całości, wskutek wejścia w życie później przyjętego planu. Niektóre plany, zgodnie z opisem przyjętym w tabeli Nr 6, wskutek wykonania nowszych opracowań dla tych samych obszarów opracowania, utraciły częściowo swoją ważność. Powyższe sytuacje dotyczące utraty mocy w całości bądź części, reguluje zapis art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o następującym brzmieniu: „Wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenem”. Dodatkowo, brzmienie kilku planów zostało zmienione poprzez późniejsze uchwały

zmieniające, pojedyncze ustalenia lub poprzez pojedyncze rozstrzygnięcia nadzorcze Wojewody. Wszystkie te przypadki zostały opisane w kolumnie „Uwagi” powyższej tabeli Nr 6.

Podsumowując należy uznać, że przedmiotowe plany są obowiązujące, a tym samym mogą stanowić podstawę do dalszego rozwoju zagospodarowania terenów. Jednocześnie należy dążyć, do stopniowej aktualizacji tych opracowań, w szczególności pod względem dostosowania ich do współcześnie obowiązujących przepisów prawa. W pierwszej kolejności, należy zastąpić nowymi opracowaniami te plany, które mogą powodować najwięcej problemów interpretacyjnych, czy też stanowią źródło niejednoznacznych rozstrzygnięć na etapie oceny zgłoszeń i pozwoleń na budowę. Analiza zapisów wskazała występowanie przypadków, które mogą budzić wątpliwości interpretacyjne, takie jak:

- 1) niespełniająca obecnych wymogów skala opracowań 1:5000, a nawet 1:10000;
- 2) wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w formie linii o charakterze orientacyjnym;
- 3) brak ustalenia linii zabudowy;
- 4) niejednoznaczne przeznaczenie terenów jak np. „*zorganizowana działalność gospodarcza*”, bądź ustalone przeznaczenia wzajemnie kolidujące ze sobą w ramach wspólnego, wyznaczonego w planie terenu – jak np. łączenie funkcji produkcyjno-przemysłowych z mieszkaniowymi.

Jak pokazuje tabela Nr 6 proces wymiany - zastępowania wcześniej uchwalonych planów (wykonanych na podstawie ustawy dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym) planami nowszymi, już postępuje i niewątpliwie należy go kontynuować.

4.4. Plany miejscowe wykonane na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Kolejna, tabela Nr 7 ilustruje zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno sporządzonych na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku. Z uwagi, iż wcześniejsze plany zachowują swoją moc, przyjęto kontynuację numeracji planów z poprzedniej tabeli Nr 6. Również

łącznie przedstawiono zestawienie graficzne obowiązujących planów – zał. graficzny Nr 1 – „Pokrycie obszaru gminy planami miejscowymi” (wg stanu na dzień 31 stycznia 2024 r.).

Tabela Nr 7. Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno sporządzonych na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r.

L.p.	Nazwa planu	Numer uchwały i Dziennik Urzędowy Województwa	Powierzchnia (ha)	Wiodące przeznaczenie/ charakter opracowania	Uwagi
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno w obrębie miejscowości Wilkowice, w rejonie ul. Granicznej, Nowej i Lipowej	Uchwała Nr XXIX/176/2005 Rady Gminy Lipno z dnia 7 września 2005 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 14 października 2005 r., Nr 145, poz. 4032)	66,84	Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z funkcjami towarzyszącymi, w tym terenami zabudowy przemysłowo-usługowej oraz rzemieślniczej i siedliskowej.	Plan częściowo powoduje utratę ważności wcześniejszego planu przyjętego uchwałą Nr XXVII/239/2002 Rady Gminy Lipno z dnia 9 października 2002 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 9 grudnia 2002 r., Nr 146, poz. 3959) ze zmianą: uchwałą Nr V/44/2003 Rady Gminy Lipno z dnia 28 kwietnia 2003 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego Nr 111, poz. 2042).
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno terenów położonych w miejscowości Lipno	Uchwała Nr XXXI/190/2005 Rady Gminy Lipno z dnia 4 listopada 2005 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 15 grudnia 2005 r., Nr 182, poz. 4955)	0,45	Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej	Plan w całości utracił moc wskutek wejścia w życie nowszego planu przyjętego uchwałą Nr XXXVII/279/2011 Rady Gminy Lipno z dnia 23 września 2021 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 1 października 2021 r., poz. 7235).
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno dla terenów położonych w miejscowości Lipno	Uchwała Nr XXXV/211/2006 Rady Gminy Lipno z dnia 6 marca 2006 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 4 maja 2006 r.,	0,56	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	

L.p.	Nazwa planu	Numer uchwały i Dziennik Urzędowy Województwa	Powierzchnia (ha)	Wiodące przeznaczenie/ charakter opracowania	Uwagi
		Nr 62, poz. 1595)			
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno w obrębie miejscowości Smyczyna	Uchwała Nr XXXV/212/2006 Rady Gminy Lipno z dnia 6 marca 2006 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 4 maja 2006 r., Nr 62, poz. 1596)	2,00	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Plan częściowo powoduje utratę ważności wcześniejszego planu przyjętego uchwałą Nr VI/39/1999 Rady Gminy Lipno z dnia 4 marca 1999 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 17 czerwca 1999 r., Nr 41, poz. 869).
24.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno w obrębie miejscowości Mórkowo	Uchwała Nr XXXV/213/2006 Rady Gminy Lipno z dnia 06 marca 2006 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 4 maja 2006 r., Nr 62, poz. 1597)	0,42	Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej	Plan powoduje utratę ważności wcześniejszego planu przyjętego uchwałą Nr IX/58/2003 Rady Gminy Lipno z dnia 17 września 2003 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 10 listopada 2003 r., Nr 174, poz. 3243).
25.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno w obrębie miejscowości Górka Duchowna	Uchwała Nr XVII/121/2008 Rady Gminy Lipno z dnia 12 czerwca 2008 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 21 sierpnia 2008 r., Nr 138, poz. 2527)	0,88	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno dla terenów położonych w obrębie miejscowości Gronówko	Uchwała Nr XXV/169/2009 z dnia 2 lutego 2009 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 6 kwietnia 2009 r., Nr 64, poz. 883)	16,62	Strefa przemysłowa	
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno dla terenów położonych w miejscowości Gronówko i Wilkowice	Uchwała Nr XXV/170/2009 z dnia 02 lutego 2009 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 06 kwietnia 2009 r., Nr 64, poz. 884)	28,00	Tereny aktywności gospodarczych	

L.p.	Nazwa planu	Numer uchwały i Dziennik Urzędowy Województwa	Powierzchnia (ha)	Wiodące przeznaczenie/ charakter opracowania	Uwagi
28.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno dla obszaru położonego w rejonie drogi powiatowej pomiędzy wsią Gronówko a wsią Wyciążkowo	Uchwała Nr XXXV/242/2009 z dnia 30 grudnia 2009 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 18 marca 2010 roku, Nr 54, poz. 1233)	59,30	Osiedle o charakterze podmiejskim	
29.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno dla obszarów o przeważającej funkcji rolnej i leśnej, położonych w obrębie geodezyjnym Wilkowice	Uchwała Nr XXXVIII/266/2010 z dnia 22 marca 2010 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 15 lipca 2010 roku, Nr 136, poz. 2600)	462,65	Zakazy zabudowy na terenach rolnych i leśnych	Plan częściowo utracił moc wskutek wejścia w życie nowego planu przyjętego uchwałą Nr XVI/500/2023 Rady Gminy Lipno z dnia 28 września 2023 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 28 września 2023 r., poz. 9169).
30.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno dla obszarów o przeważającej funkcji rolnej i leśnej, położonych w obrębie geodezyjnym Smyczyna	Uchwała Nr XXXVIII/267/2010 z dnia 22 marca 2010 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 15 lipca 2010 roku, Nr 136, poz. 2601)	144,87	Zakazy zabudowy na terenach rolnych i leśnych	
31.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno dla obszarów o przeważającej funkcji rolnej i leśnej, położonych w obrębie geodezyjnym Mórkowo	Uchwała Nr XXXVIII/268/2010 z dnia 22 marca 2010 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 15 lipca 2010 roku, Nr 136, poz. 2602)	581,64	Zakazy zabudowy na terenach rolnych i leśnych	
32.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno dla obszarów o przeważającej funkcji rolnej i leśnej, położonych w obrębie geodezyjnym Radomicko	Uchwała Nr XXXVIII/269/2010 z dnia 22 marca 2010 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 15 lipca 2010 roku, Nr 136, poz. 2603)	556,82	Zakazy zabudowy na terenach rolnych i leśnych	
33.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno dla obszarów o przeważającej funkcji rolnej i leśnej, położonych w obrębie	Uchwała Nr XXXVIII/270/2010 z dnia 22 marca 2010 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 15 lipca 2010 roku, Nr 136,	459,05	Zakazy zabudowy na terenach rolnych i leśnych	

L.p.	Nazwa planu	Numer uchwały i Dziennik Urzędowy Województwa	Powierzchnia (ha)	Wiodące przeznaczenie/ charakter opracowania	Uwagi
	geodezyjnym Targowisko	poz. 2604)			
34.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno w obrębie miejscowości Gronówko	Uchwała Nr XLIV/297/2010 z dnia 30 czerwca 2010 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 15 grudnia 2010 r., Nr 248, poz. 4580)	13,38	Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowo-mieszkaniowej	Plan częściowo utracił moc wskutek wejścia w życie nowego planu przyjętego uchwałą Nr LXVIII/515/2023 Rady Gminy Lipno z dnia 16 listopada 2023 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 27 listopada 2023 r., poz. 10514).
35.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno dla obszaru położonego w północnej części miejscowości Mórkowo	Uchwała Nr XIII/88/2011 Rady Gminy Lipno z dnia 3 października 2011 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 17 listopada 2011 r., Nr 309, poz. 4917)	1,65	Tereny zabudowy usługowo-składowej oraz mieszkaniowo-usługowej	
36.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno w miejscowości Gronówko	Uchwała Nr XIII/89/2011 Rady Gminy Lipno z dnia 3 października 2011 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 17 listopada 2011 r., Nr 309, poz. 4918)	5,84	Tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej, wielorodzinnej-gminnego mieszkalnictwa komunalnego; tereny usług sportu i oświaty	
37.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno dla terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w centralnej części miejscowości Gronówko	Uchwała Nr XII/160/2012 Rady Gminy Lipno z dnia 15 czerwca 2012 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 7 sierpnia 2012 r., poz. 3496)	0,36	Tereny usług publicznych wsi, takich jak: place zabaw, usługi oświaty i kultury	Plan w całości utracił moc wskutek wejścia w życie nowego planu przyjętego uchwałą Nr XXVII/209/2020 Rady Gminy Lipno z dnia 21 października 2020 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 29 października 2020 r., poz. 8033).
38.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno dla obszaru położonego	Uchwała Nr XII/161/2012 Rady Gminy Lipno z dnia 15 czerwca 2012 r.	7,4	Osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze	Plan w całości utracił moc wskutek wejścia w życie nowego planu przyjętego uchwałą

L.p.	Nazwa planu	Numer uchwały i Dziennik Urzędowy Województwa	Powierzchnia (ha)	Wiodące przeznaczenie/ charakter opracowania	Uwagi
	w południowej części miejscowości Gronówko	(Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 7 sierpnia 2012 roku, poz. 3497)		podmiejskim	Nr XXVII/209/2020 Rady Gminy Lipno z dnia 21 października 2020 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 29 października 2020 r., poz. 8033).
39.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno „wschodniej części Maryszewic” w obrębie wsi Wilkowice	Uchwała Nr XLIII/298/2013 Rady Gminy Lipno z dnia 4 grudnia 2013 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 17 stycznia 2014 r., poz. 395)	43,00	Strefa przemysłowa	Plan w całości powoduje utratę mocy wcześniejszego planu przyjętego uchwałą Nr XLII/259/2006 Rady Gminy Lipno z dnia 25 września 2006 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego, Nr 177, poz. 4137) Dodatkowo , należy uwzględnić rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego Nr KN- I.4131.1.8.2014.16 z dnia 9 stycznia 2014 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 9 stycznia 2014 r., poz. 392) unieważniło pojedyncze zapisy obowiązującej uchwały.
40.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno dla terenu zabudowy przemysłowej w obrębie wsi Wilkowice	Uchwała Nr XLIX/368/2014 Rady Gminy Lipno z dnia 12 września 2014 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 12 września 2014 r., poz. 4792)	7,07	Tereny przemysłowe	Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego Nr KN- I.4131.1.371.2014.2 z dnia 5 września 2014 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 8 września 2014 r., poz. 4739) unieważniło pojedynczy zapis uchwały.

L.p.	Nazwa planu	Numer uchwały i Dziennik Urzędowy Województwa	Powierzchnia (ha)	Wiodące przeznaczenie/ charakter opracowania	Uwagi
					Plan w całości utracił moc wskutek wejścia w życie nowego planu przyjętego uchwałą Nr LXVI/500/2023 Rady Gminy Lipno z dnia 28 września 2023 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 28 września 2023 r., poz. 9169).
41.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, pod tereny aktywności gospodarczej, w rejonie drogi krajowej nr 5, w obrębie wsi Wilkowice	Uchwała Nr XIII/93/2015 Rady Gminy Lipno z dnia 7 października 2015 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 16 października 2015 roku, poz. 5921)	11,75	Tereny usługowo-produkcyjne z dopuszczeniem realizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych	
42.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszarów o przeważającej funkcji rolnej i leśnej, położonych w części obrębów Lipno, Klonówek i Żakowo	Uchwała Nr LXVI/396/2018 Rady Gminy Lipno z dnia 8 listopada 2018 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 19 listopada 2018 r., poz. 9089)	557,5	Zakazy zabudowy na terenach rolnych i leśnych	Plan w części utracił moc wskutek wejścia w życie późniejszej uchwały Nr LXXII/545/2024 Rady Gminy Lipno z dnia 25 stycznia 2024 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 02.02.2024 r. poz. 1448).
43.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, w miejscowości Karolewko, w obrębie wsi Wilkowice	Uchwała Nr V/27/2019 Rady Gminy Lipno z dnia 26 lutego 2019 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 11 marca 2019 r., poz. 2729)	16,2	Tereny usługowo-produkcyjne i mieszkaniowo-usługowe	
44.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszaru położonego w miejscowości Lipno	Uchwała Nr XIII/85/2019 Rady Gminy Lipno z dnia 23 września 2019 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 1 października	6,1	Tereny usługowe, składowo-magazynowe i produkcyjne	Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego KN-I.4131.1.408.2019 .17 z dnia 30 października 2019 r. (Dz. Urz. Woj.

L.p.	Nazwa planu	Numer uchwały i Dziennik Urzędowy Województwa	Powierzchnia (ha)	Wiodące przeznaczenie/ charakter opracowania	Uwagi
		2019 r., poz. 8161)			Wielkopolskiego z dnia 30 października 2019 r., poz. 8974) unieważniło pojedynczy zapis uchwały.
45.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszaru położonego w miejscowości Wilkowice	Uchwała Nr XIV/97/2019 Rady Gminy Lipno z dnia 15 października 2019 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 18 października 2019 r., poz. 8710)	1,21	Tereny mieszkaniowe i zabudowy zagrodowej	
46.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszaru położonego w miejscowości Gronówko	Uchwała Nr XXVII/209/2020 Rady Gminy Lipno z dnia 21 października 2020 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 29 października 2020 r., poz. 8033)	85,05	Tereny mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe i produkcyjne, tereny mieszkaniowe wielorodzinne, tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw, tereny rolne i leśne	
47.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszaru położonego w miejscowości Gronówko	Uchwała Nr XXXIII/255/2021 Rady Gminy Lipno z dnia 28 kwietnia 2021 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 05 maja 2021 roku, poz. 3690)	0,37	Tereny mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej	Plan w części utracił moc wskutek wejścia w życie późniejszej uchwały Nr LXVIII/515/2023 Rady Gminy Lipno z dnia 16 listopada 2023 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 27 listopada 2023 r., poz. 10514).
48.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszaru położonego w miejscowości Lipno w rejonie ul. Spółdzielczej	Uchwała Nr XXXVII/279/2021 Rady Gminy Lipno z dnia 23 września 2021 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 01 października 2021 r., poz. 7235)	26,32	Tereny mieszkaniowe, usługowe i usługowo-produkcyjne, tereny zabudowy zagrodowej	

L.p.	Nazwa planu	Numer uchwały i Dziennik Urzędowy Województwa	Powierzchnia (ha)	Wiodące przeznaczenie/ charakter opracowania	Uwagi
49.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszaru o przeważającej funkcji rolnej i leśnej, położonego w obrębie Gronówko	Uchwała Nr XLVII/346/2022 Rady Gminy Lipno z dnia 11 kwietnia 2022 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 25 kwietnia 2022 r., poz. 3310)	42,35	Zakazy zabudowy na terenach rolnych i leśnych	
50.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszaru położonego w miejscowości Lipno w rejonie ulic Pocztowej i Powstańców Wielkopolskich	Uchwała Nr LI/374/2022 Rady Gminy Lipno z dnia 11 lipca 2022 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 25 lipca 2022 r., poz. 5569)	0,53	Tereny usług publicznych	
51.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla wybranych obszarów obrębu Mórkowo	Uchwała Nr LVIII/430/2022 Rady Gminy Lipno z dnia 15 grudnia 2022 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 21 grudnia 2022 r., poz. 9796)	27,45	Tereny mieszkaniowe, jednorodzinne, wolnostojące	
52.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszaru położonego w obrębie Wilkowice, w rejonie ulicy Szybowników	Uchwała Nr LXIII/464/2023 Rady Gminy Lipno z dnia 18 kwietnia 2023 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 04 maja 2023 r., poz. 4659)	10,3	Tereny mieszkaniowe, tereny usług publicznych	
53.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla terenów aktywności gospodarczej w obrębie Wilkowice	Uchwała Nr LXVI/500/2023 Rady Gminy Lipno z dnia 28 września 2023 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 28 września 2023 r., poz. 9169)	35,84	Tereny produkcji przemysłowej, składów, magazynów, elektrowni słonecznej	

L.p.	Nazwa planu	Numer uchwały i Dziennik Urzędowy Województwa	Powierzchnia (ha)	Wiodące przeznaczenie/ charakter opracowania	Uwagi
54.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla fragmentu północnej części obrębu Klonówiec	Uchwała Nr LXVIII/514/2023 Rady Gminy Lipno z dnia 16 listopada 2023 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 27 listopada 2023 r., poz. 10513)	68,62	Tereny mieszkaniowe, jednorodzinne	
55.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla wybranych obszarów obrębu Gronówko	Uchwała Nr LXVIII/515/2023 Rady Gminy Lipno z dnia 16 listopada 2023 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 27 listopada 2023 r., poz. 10514)	66,41	Tereny mieszkaniowe, jednorodzinne	
56.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszaru położonego w miejscowości Karolewko, w rejonie linii kolejowej	Uchwała Nr LXXII/544/2024 Rady Gminy Lipno z dnia 25 stycznia 2024 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 2 lutego 2024 r., poz. 1447)	0,17	Teren usług, produkcji, składów i magazynów	
57.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszaru położonego w miejscowości Lipno, w rejonie drogi wojewódzkiej nr 309	Uchwała Nr LXXII/545/2024 Rady Gminy Lipno z dnia 25 stycznia 2024 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 2 lutego 2024 r., poz. 1448)	34,02	Tereny mieszkaniowe, jednorodzinne, teren usług, produkcji, usług, sportu, teren kultu religijnego	

Uwaga. Skreślenie w tabeli oznacza utratę mocy planu miejscowego na całym jego obszarze opracowania.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego opracowane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku, stanowią zdecydowaną większość obowiązujących planów (obowiązujących jest ich 33, a 5 utraciło moc w całości). Plany miejscowe uchwalone w latach 2011-2024, mogą bez istotnych zastrzeżeń funkcjonować w dalszym obrocie prawnym. Spełniają one (z drobnymi drugorzędnymi

zastrzeżeniami) zakres ustaleń, określony w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Ocena aktualności planów miejscowych

W wyniku przedstawionych w tabeli: Nr 6 i 7 zestawień wynika, że na obszarze gminy w obrocie prawnym występuje łącznie 51 planów miejscowych (6 opracowań utraciło moc w całości wskutek wejścia w życie nowszych planów). Zdecydowana większość z nich, a w szczególności opracowanych na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku należy uznać za w pełni aktualne. Generalizując można stwierdzić, że im starsze opracowanie, to w mniejszym stopniu spełniony jest zakres obowiązujących ustaleń oraz mniejsza jest zgodność przyjętych ustaleń z aktualnie obowiązującymi interpretacjami przepisów prawa. W kolejnych częściach niniejszego opracowania, zawarto ocenę aktualności planów miejscowych, zarówno pod względem zmieniających się uwarunkowań prawnych, jak również oczekiwań mieszkańców, składających wnioski o nowelizacje zapisów planistycznych.

5.1. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia bądź zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W tabeli Nr 8 wyszczególniono wszystkie nierozpatrzone dotąd wnioski w sprawie sporządzenia bądź zmiany planów miejscowych, złożone w obecnej kadencji Rady Gminy Lipno. Jednocześnie uznano, że ponowna analiza wniosków już rozpatrzonych na etapie prowadzonych uprzednio procedur związanych ze sporządzeniem planów miejscowych, nie jest już zasadna.

Położenie działek objętych wnioskami, przedstawia również zał. graficzny Nr 3 „Oznaczenie wniosków w sprawie sporządzenia bądź zmiany Studium i planów miejscowych”.

Tabela Nr 8. Wykaz wniosków o sporządzenie bądź zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, złożonych w obecnej kadencji Rady Gminy Lipno

Lp.	Data wpływu	Streszczenie treści wniosku	Obręb, działki	Zgodność wniosku ze Studium (zgodny/niezgodny)	Rekomendacja rozstrzygnięcia wniosku
1p.	18.08.2021 r.	Dla działki obowiązuje mpzp z przeznaczeniem rolnym z zakazem zabudowy. Wniosek dotyczy zmiany przeznaczenia terenu gruntów rolnych na zabudowę mieszkaniową.	Targowisko dz. 138/2	Niezgodny	Dla wnioskowanej działki, w świetle obowiązujących przepisów, nie jest możliwa zmiana przeznaczenia terenu w mpzp. Powyższe jest konsekwencją niemożności zmiany Studium z uwagi na zbyt dużą rezerwę terenów wyznaczonych już pod nową zabudowę związaną z funkcją mieszkaniową.
2p.	27.05.2022 r.	Dla działki obowiązuje mpzp z przeznaczeniem rolnym z zakazem zabudowy. Wniosek dotyczy zmiany przeznaczenia terenu gruntów rolnych na zabudowę produkcyjną oraz urządzenia fotowoltaiczne.	Radomicko dz. 46	Niezgodny w zakresie zabudowy. Zgodny w zakresie urządzeń fotowoltaicznych	Dla wnioskowanej działki, w świetle obowiązujących przepisów, nie jest możliwa zmiana przeznaczenia terenu w mpzp, z uwagi na konieczność uprzedniej zmiany w Studium. Gmina posiada znaczne rezerwy terenów aktywności gospodarczych, a wnioskowana działka położona jest w otwartej przestrzeni produkcji rolnej.
3p.	14.09.2022 r.	Dla działki obowiązuje mpzp pod obszary rolne z zakazami zabudowy. Wniosek dotyczy zmiany przeznaczenia terenu gruntów rolnych na zabudowę mieszkaniową.	Wilkowice dz. 64	Niezgodny	Dla wnioskowanej działki, w świetle obowiązujących przepisów, nie jest możliwa zmiana przeznaczenia terenu w mpzp. Powyższe jest konsekwencją niemożności zmiany Studium z uwagi na zbyt dużą rezerwę terenów wyznaczonych już pod nową zabudowę związaną z funkcją mieszkaniową.
4p.	19.01.2023 r.	Wniosek dotyczy sporządzenia mpzp z przeznaczeniem pod teren realizacji ujęć wody.	Smyczyna nieznaczna część dz. 5228/5 (w rejonie	Niezgodny	Dla wnioskowanej działki opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (uchwała

			leśniczówki Błotkowo)		intencyjna Nr LXIV/482/2023 Rady Gminy Lipno z dnia 5 czerwca 2023 r.).
5p	18.09.2023 r.	Wniosek dotyczy sporządzenia mpzp z przeznaczeniem pod teren inwestycyjny (stacja demontażu pojazdów).	Targowisko dz. 269	Zgodny	Równoległe inwestor złożył wniosek o wydanie decyzji o warunki zabudowy na budowę stacji demontażu pojazdów, tym samym (biorąc pod uwagę położenie działki w sąsiedztwie zabudowy) uznano, że realizacja zamierzenia nie wymaga sporządzenia planu miejscowego.
6p	13.10.2023 r.	Dla działki obowiązuje mpzp pod obszary rolne z zakazami zabudowy. Wniosek dotyczy zmiany tej funkcji terenu pod elektrownie fotowoltaiczne.	Lipno dz. 392/4	Zgodny	Rekomenduje się dokonać rozeznania w zakresie możliwości odbioru energii słonecznej przez zakład energetyczny, a w przypadku takiej możliwości proponuje się wykonanie planu dla cz. działki w szczególności obejmujących klasoużytek RV i N.

5.2. Zmiany w przepisach prawa wpływające na zapis planistyczny

Art. 33 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi że „jeżeli w wyniku zmiany ustaw zachodzi konieczność zmiany studium lub planu miejscowego, czynności, o których mowa w art. 11 i 17, wykonuje się odpowiednio w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.”

Przykładami tego typu zmian są przepisy odrębne względem przepisów planistycznych jak np. ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 733 ze zm.). Zgodnie z aktualnym brzmieniem przytoczonej ustawy, ustalenia planów nie mogą ustanawiać zakazów, a przyjmowane rozwiązania, nie mogą uniemożliwiać lokalizacji inwestycji telekomunikacyjnych. Innym przykładem przepisów wpływających na konieczność dokonania aktualizacji planów miejscowych jest

ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.), w zakresie dostosowania do problematyki ochrony przed powodzią. Konieczność częstej aktualizacji dokumentów planistycznych wynika również z ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 633 ze zm.), w zakresie uwzględniania zmian na liście udokumentowanych złóż kopalin.

Jednocześnie należy podkreślić aktualną tendencję legislacyjną do łagodzenia przepisów, stanowiących o obligatoryjności sporządzania planów miejscowych. Analiza planów wykazała również brak bieżących przesłanek prawnych stanowiących podstawę do obowiązkowego przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian. Nie oznacza to jednak, że w przyszłości może zajść taka potrzeba. Należy więc prowadzić stały monitoring tego typu regulacji prawnych, w szczególności należy zwrócić uwagę na przepisy odrębne, związane z ustanawianiem rozlicznych stref, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu. Ustanowienie takich stref, winno być skorelowane z zapisem planistycznym. Powołanie (na podstawie odrębnych przepisów) nowych stref, może również w przyszłości spowodować konflikt z ustanowionym już wcześniej zapisem planistycznym i tym samym wpłynąć na uzyskane w planach miejscowych prawo wykonywania własności.

W kontekście ostatniej reformy systemu planowania przestrzennego warto również przytoczyć zapis art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688). Z przywołanych zapisów wynika że:

1. Dotychczasowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowują moc na danym obszarze do dnia wejścia w życie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze i mogą być zmieniane.
2. Do zachowanych w mocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie stosuje się (nowych) definicji, o których mowa w art. 2 pkt 27-35 ustawy zmienianej w art. 1. Jeżeli zmiana zachowanego w mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy części jego obszaru, do tej części stosuje się (nowe) definicje, o których mowa w art. 2 pkt 27-35 ustawy zmienianej w art. 1.

Z powyższych przepisów wynika jednoznacznie, że wprowadzone ostatnią reformą (z dniem 24 września 2023 r.) nowe wymogi dotyczące zakresu ustaleń planu, nie powodują konieczności aktualizacji dotychczasowych, uprzednio przyjętych przez gminę planów miejscowych (nowe wymogi związane z ustaleniami planów, dotyczą wyłącznie opracowań, których uchwała intencyjna została podjęta od dnia 24 września 2023 r.).

6. Ocena aktualności dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Celem każdego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest określenie polityki przestrzennej, w tym lokalnych zasad zagospodarowania. Jednocześnie Studium, do czasu wejścia w życie planu ogólnego gminy, stanowi podstawę opracowywania i przyjmowania planów miejscowych. Innymi słowy brak tego dokumentu, powoduje niemożność uchwalania jakiegokolwiek planu miejscowego. Jest to również (do czasu zastąpienia przez plan ogólny) obligatoryjne opracowanie planistyczne, które musi być sporządzane dla całego obszaru gminy. Obowiązek posiadania Studium wynikał z dotychczasowego systemu planowania, który obowiązuje w naszym kraju od 1995 roku. Gmina Lipno swoje pierwotne Studium posiada od 2002 roku. Opracowanie to obowiązywało w niezmiennej formie do 2010 roku, kiedy nastąpiła pełna aktualizacja tego dokumentu. W 2012 roku nastąpiła kolejna nowelizacja, której podstawowym zadaniem była likwidacja wyznaczonych uprzednio stref, dopuszczających sporządzanie planów miejscowych pod elektrownie wiatrowe. Kolejne zmiany Studium, miały charakter wyłącznie punktowy i dotyczyły niewielkich obszarów położonych w miejscowości: Koronowo i Wilkowice. Zmiany te przyjęte odpowiednio w roku 2015 i 2019 związane były z ustanowieniem stref, potrzebnych do lokalizacji celów publicznych. Obecnie obowiązujące Studium (stanowiące kolejną całościową edycję) zostało przyjęte w drodze uchwały Nr XXXVII/280/2021 Rady Gminy Lipno z dnia 23 września 2021 r.. Powyższe omówienie przedstawia tabela Nr 9.

Tabela Nr 9. Dotychczasowy przebieg nowelizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno

L.p.	Nazwa studium	Numer uchwały i data przyjęcia	Uwagi
1.	(Pierwsza edycja) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno	Uchwała Nr XXXII/208/2002 Rady Gminy Lipno z dnia 20 marca 2002 r.	Pierwotne opracowanie Studium.
2.	(Druga edycja) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno	Uchwała Nr XLVII/315/2010 Rady Gminy Lipno z dnia 22 października 2010 r.	Całościowa nowelizacja Studium w granicach administracyjnych gminy.
3.	Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno	Uchwała Nr XXIII/166/2012 Rady Gminy Lipno z dnia 29 czerwca 2012 r.	Korekta nazewnictwa opracowania studium dotycząca terminu „zmiana”, wykreślenie stref, w których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych, umożliwienie mieszkaniowego przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 59/4, położonej w miejscowości Wilkowice, określenie nowych kierunków rozwoju związanych z lokalizacją obiektów i urządzeń aktywności gospodarczych dla obszaru, zlokalizowanego pomiędzy istniejącą drogą krajową nr 5, a planowaną drogą ekspresową S5 w miejscowości Targowisko, korekta planowanego układu komunikacyjnego w obszarze wsi Wilkowice przylegającym do terenów miasta Leszna.
4.	Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, w obrębie miejscowości Koronowo	Uchwała Nr IV/26/2015 Rady Gminy Lipno z dnia 27 stycznia 2015 r.	Punktowa zmiana w studium w miejscowości Koronowo. Wyznaczenie nowych kierunków zagospodarowania poprzez wprowadzenie na przedmiotowej działce strefy predysponowanej do lokalizacji usług i przestrzeni publicznych.

5.	Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, w obrębie miejscowości Wilkowice	Uchwała Nr V/34/2019 Rady Gminy Lipno z dnia 26 lutego 2019 roku	Punktowa zmiana w studium w obrębie miejscowości Wilkowice. Obszar zmiany obejmował wyłącznie działkę o numerze ewidencyjnym 46/1. Celem zmiany było wyznaczenie dla przedmiotowej działki strefy predysponowanej do lokalizacji usług i przestrzeni publicznych.
6.	(Trzecia i aktualna edycja) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno zatwierdzonym	Uchwała Nr XXXVII/280/2021 Rady Gminy Lipno z dnia 23 września 2021 r.	Całościowa nowelizacja Studium w granicach administracyjnych gminy.

W kontekście ostatniej reformy systemu planowania przestrzennego (która weszła w życie w dniu 24 września 2023 r.), należy przytoczyć niezmiernie istotny zapis art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) o następującym brzmieniu: „*Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.*”

Oznacza to, że obecnie znajdujemy się w tzw. okresie przejściowym i nawet w przypadku stwierdzenia aktualności Studium, gmina musi podjąć kroki zmierzające do „zastąpienia” obecnego Studium, planem ogólnym gminy. Brak wejścia w życie planu ogólnego gminy, do wyznaczonego ustawą terminu, może skutkować swego rodzaju „paralizem planistycznym” gminy – tj.: niemożnością uchwalania kolejnych planów miejscowych, a nawet niemożnością wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (z uwagi na wprowadzone ostatnią reformą związanie decyzji z zapisami planu ogólnego).

6.1. Zmiany Studium w trakcie sporządzania

Aktualnie na podstawie uchwały intencyjnej Nr LXIII/465/2023 Rady Gminy Lipno z dnia 18 kwietnia 2023 r., sporządzana jest zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno.

Celem przedmiotowej zmiany Studium stanowią wyłącznie zapisy związane z możliwością lokalizacji i rozwoju obiektów infrastruktury technicznej, a w szczególności dotyczące zaopatrzenia w wodę. Z uwagi na nowelizacje w przepisach prawa dotyczące rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii korekcie ulegną ponadto zapisy związane z możliwością realizacji elektrowni słonecznych.

6.2. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

W tabeli Nr 10 przedstawiono wykaz wniosków w sprawie sporządzania zmiany Studium, złożonych w okresie trwania obecnej kadencji Rady Gminy Lipno. Jednocześnie uznano, że analiza złożonych wniosków, które były rozpatrywane na etapie sporządzania aktualnego Studium nie jest zasadna. Zgodnie z przeanalizowanymi danymi, podczas aktualnej kadencji Rady Gminy, od dnia uchwalenia aktualnego Studium złożono jedynie 2 wnioski. Położenie wnioskowanych terenów (podobnie jak w przypadku wniosków o zmianę lub sporządzenie planów) przedstawia zał. graficzny Nr 3 „Oznaczenie wniosków w sprawie sporządzenia bądź zmiany Studium i planów miejscowych”.

Tabela Nr 10. Wykaz wniosków o sporządzenie bądź zmianę Studium, złożonych w okresie po uchwaleniu aktualnie obowiązującego Studium

Lp.	Data wpływu	Streszczenie treści wniosku	Obręb, działki	Rekomendacja rozstrzygnięcia wniosku
1s	19.01.2023 r.	Wniosek dotyczy zmiany zapisu Studium, które umożliwi lokalizację ujęcia wody	Smyczyna nieznaczna część dz.5228/5 (w rejonie leśniczówki Błotkowo)	Wniosek został już uwzględniony i w tym celu opracowywana jest zmiana Studium na podstawie uchwały Nr LXIII/465/2023 Rady Gminy Lipno z dnia 18 kwietnia 2023 r..
2s	13.10.2023 r.	Wniosek dotyczy umożliwienia realizacji elektrowni fotowoltaicznej	Lipno dz. 392/4	Wniosek należy uznać za niezasadny. Działka jest położona na wyznaczonym w Studium obszarze rolnym, na którym dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Analizując złożone wnioski w sprawie sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno stwierdzić należy, że nie wymagają one dalszego rozpatrzenia. Wniosek oznaczony w powyższej tabeli symbolem 1s został już pozytywnie rozpatrzony, a wniosek oznaczony symbolem 2s nie jest zasadny z uwagi, iż wnioskowany zapis znajduje się już w aktualnym Studium.

6.3. Zgodność Studium z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Biorąc pod uwagę ocenę aktualności zapisów Studium z przepisami prawa, należy wziąć pod uwagę zmienny charakter systemu prawnego. Wiele wykazanych w poniższej tabeli niezgodności ma właśnie takie podłoże.

Tabela Nr 10. Zgodność ustaleń Studium z aktualnymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustalenie	Aktualne	Częścio- wo aktualne	Nieaktual- -ne	Uwagi
1	2	3	4	5
UWARUNKOWANIA				
dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	X	X		Niewielka część terenów zmieniła sposób zagospodarowania, częściowo w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy.
stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	X			
diagnoza o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy				BRAK Diagnoza nie była sporządzona. W okresie sporządzania i przyjęcia Studium przepisy prawa nie określały takiego wymogu.
stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni	X			

44

produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego				
stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	X			
rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określonych przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych				<p>BRAK</p> <p>Brak rekomendacji i wniosków wynikających z audytu.</p> <p>W okresie sporządzania i przyjęcia Studium nie obowiązywał audyt krajobrazowy.</p> <p>Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego został przyjęty przez Sejmik Woj. Wielkopolskiego uchwałą Nr LI/1000/23 z 27 marca 2023 r..</p>
warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia oraz zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami	X			
zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia	X			
potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności:	X			<p>Niewielkie zmiany, wynikające z upływu czasu, pomiędzy sporządzeniem uwarunkowań, a chwilą obecną.</p>
- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne	X			
- prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych	X			
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury	X			

technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy				
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	X			
stan prawny gruntów	X	X		Niewielkie zmiany własnościowe.
występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	X			
występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	X			
występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	X			
występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	X			
stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	X	X		Niewielkie zmiany, wynikające z upływu czasu, pomiędzy sporządzeniem uwarunkowań, a chwilą obecną.
zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	X			
wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej				Na obszarze gminy nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
KIERUNKI				
uwzględnienie bilansu terenów	X			

przeznaczonych pod zabudowę:				
a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego	X			
b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	X			
obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	X			
obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	X			
kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	X			
obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	X			
obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa	X			
obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające	X			

przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej				
obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	X			
kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	X			
obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych				Brak takich obszarów.
obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny				Brak takich obiektów i obszarów.
obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady	X			Brak takich obszarów.
obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	X			
obszary zdegradowane				Obszary nie zostały wyznaczone, gdyż możliwość wyznaczenia takich terenów wynika z ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.
granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	X			
granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref	X			

ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa				
obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW		X		Obecnie w ramach zmiany Studium, na podstawie uchwały intencyjnej Nr LXIII/465/2023 Rady Gminy Lipno z dnia 18 kwietnia 2023 r., opracowywana jest zmiana przedmiotowych zapisów pod kątem dostosowania do aktualnych wymogów prawa.
obszary, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	X			

7. Wyniki i wnioski z przeprowadzonych analiz

7.1. Wyniki i wnioski z przeprowadzonych analiz dotyczących decyzji lokalizacyjnych

Analizując wydane na obszarze gminy decyzje lokalizacyjne, stwierdzono następujące tendencje:

- W szerszym - ponad dwudziestoletnim zestawieniu, najwięcej decyzji o warunkach zabudowy wydanych zostało w 2016 roku. W innych latach liczba wydanych dokumentów jest zróżnicowana (liczba wydanych decyzji zawiera się w przedziale od 82 do 259). Pewien wyraźniejszy wzrost widoczny jest w latach 2016-2021, w których wydano więcej decyzji, niż w innych przedziałach czasowych.
- Najwięcej decyzji o warunkach zabudowy wydanych zostało w miejscowości Wilkowice, gdzie wydaje się średnio aż 95,1 decyzji rocznie. Powodem takiego stanu jest dynamiczny

rozwój Wilkowic, w formie podmiejskiego osiedla zabudowy jednorodzinnej. Kolejnymi miejscowościami pod względem liczby wydanych decyzji są odpowiednio: Lipno i Mórkowo.

- Najmniej decyzji o warunkach zabudowy wydanych zostało w miejscowościach: Sulejewo, Koronowo i Ratowice.

- Z zał. graficznego Nr 2 „Decyzje lokalizacyjne w Gminie Lipno”, wyraźnie wynika zależność liczby wydanych decyzji od odległości od granic administracyjnych miasta Leszna. Świadczy to, o typowo podmiejskim charakterze gminy.

- W całej Gminie Lipno, decyzje związane z realizacją budynków mieszkalnych jednorodzinnych stanowią 52,88% spośród wszystkich wydanych decyzji o warunkach zabudowy w badanym okresie.

- W przypadku decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, przeważają decyzje dotyczące budowy linii kablowych nn i SN. Stanowią one aż 34,12%.

- Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest powiązana z liczbą wydanych decyzji o warunkach zabudowy, a wydawane decyzje dla celów publicznych (duicp), są konsekwencją wydanych decyzji o warunkach zabudowy (dwz), na podstawie których następuje rozwój przede wszystkim budownictwa mieszkaniowego.

7.2. Wyniki i wnioski z przeprowadzonych analiz dotyczących planów miejscowych

Na podstawie przeprowadzonej oceny planów miejscowych, sformułowano następujące twierdzenia:

- Aktualnie (wg zestawienia na dzień 31 stycznia 2024 r.) obszar gminy Lipno, pokryty jest w 35,7% miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Jest to wynik nieznacznie większy od średniej krajowej. Według danych GUS w Polsce pokrycie planami miejscowymi wynosi około 1/3 powierzchni kraju.

- Na obszarze gminy Lipno w obrocie prawnym występuje łącznie 51 planów miejscowych (6 opracowań utraciło moc w całości wskutek wejścia w życie nowszych opracowań).

- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego opracowane na podstawie obecnej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku, stanowią zdecydowaną większość obowiązujących planów (jest ich 33).
- 18 obowiązujących planów miejscowych wykonano na podstawie nieobowiązującej obecnie ustawy z 1994 roku.
- Należy dążyć do stopniowej wymiany planów miejscowych wykonanych wg uprzedniej ustawy z 1994 roku na nowe opracowania, wykonywane zgodnie z aktualnymi standardami i wymogami prawa. W pierwszej kolejności należy zastąpić nowymi opracowanymi te plany miejscowe, które mogą powodować najwięcej problemów interpretacyjnych i stanowią źródło niejednoznacznych rozstrzygnięć na etapie oceny zgłoszeń i pozwoleń na budowę.
- Plany miejscowe uchwalone w latach 2011-2024 charakteryzują się największą dokładnością i mogą bez istotnych zastrzeżeń funkcjonować w dalszym obrocie prawnym. Spełniają one (z drobnymi drugorzędnymi zastrzeżeniami) zakres ustaleń określony w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Większość złożonych wniosków o zmianę planów miejscowych wymaga aktualizacji Studium/sporzządzenia planu ogólnego gminy.
- Zwiększające się pokrycie gminy planami miejscowymi nie wpływa w istotny sposób na liczbę wydawanych decyzji lokalizacyjnych.
- Wprowadzone ostatnią reformą (z dnia 24 września 2023 r.) nowe wymogi dotyczące ustaleń planu, nie powodują konieczności aktualizacji dotychczasowych, uprzednio przyjętych przez gminę planów miejscowych (nowe wymogi związane z ustaleniami planów, dotyczą wyłącznie opracowań, których uchwała intencyjna została podjęta od dnia 24 września 2023 r.).
- Należy „wygasić” procedury planistyczne opracowań, które nie mogą być dalej sporządzane (np. z uwagi na brak uzyskania zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne). W tym celu należy dokonać analizy podjętych uchwał intencyjnych w sprawie przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych, które nie są już opracowywane.

7.3. Wyniki i wnioski z przeprowadzonych analiz dotyczących Studium

Na podstawie przeprowadzonej oceny Studium sformułowano następujące twierdzenia:

- Dokument Studium z uwagi na niewielki upływ czasu od jego przyjęcia należy uznać za aktualny. Zakres problematyki przedstawionej w Studium (z pewnymi drugorzędnymi zastrzeżeniami, niemającymi istotnego wpływu na funkcjonowanie tego opracowania) odpowiada aktualnym wymogom prawa.
- W kontekście ostatniej reformy systemu planowania przestrzennego (która weszła w życie w dniu 24 września 2023 r.), Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r..
- Aktualnie na podstawie uchwały Nr LXIII/465/2023 Rady Gminy Lipno z dnia 18 kwietnia 2023 r., sporządzana jest zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, której głównym celem jest umożliwienie realizacji nowych ujęć wody w obrębie Smyczyna (w sąsiedztwie leśniczówki Błotkowo).

8. Wieloletnie programy sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W celu określenia wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zaproponowano priorytety oraz dodatkowe wskazówki, jakimi należy się kierować przystępując do sporządzania przedmiotowych opracowań.

Priorytet 1

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, należy sporządzać dla obszarów, które nie są obecnie pokryte tymi planami, a w szczególności winny to być obszary, gdzie wydaje się najwięcej decyzji lokalizacyjnych zgodnych z kierunkami wyznaczonymi w Studium (a w przyszłości w planie ogólnym gminy). Obszary, na których wydaje się najwięcej decyzji o warunkach zabudowy to:

- obręb Wilkowice,
- obręb Lipno,
- część obrębów Mórkowo i Klonówiec.

Wyznaczając granice obszarów opracowania planów miejscowych, należy brać pod uwagę bonitację gleb. W pierwszej kolejności należy wykorzystywać tereny o mniejszej przydatności dla rolnictwa (niewymagające uzyskania zgody właściwego ministra na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne).

Priorytet 2

Jak omówiono w pkt 2.1, podstawowy układ komunikacyjny gminy uległ przekształceniom, wskutek zrealizowania drogi S5 wraz z węzłem „Lipno”. Jednocześnie zmiana kategorii dawnej drogi krajowej na drogę wojewódzką nr 309 związana jest z obniżeniem klasy technicznej, z klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP) na klasę główną (G). Tym samym zwiększona została dostępność terenów położonych w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej. Jednocześnie, z uwagi na funkcjonowanie drogi ekspresowej, spodziewać się można wzmożonego zainteresowaniem terenami w rejonie dojazdów do węzłów „Lipno” i „Święciechowa”, pod inwestycje związane z aktywnościami gospodarczymi. Podsumowując powyższe:

Za priorytetowe uznaje się sporządzenie planów pod przeznaczenia usługowo-produkcyjno-magazynowe, w rejonie drogi wojewódzkiej nr 309 i dojazdów do węzłów „Lipno ” i „Święciechowa”, zgodnie z wyznaczonymi w Studium „obszarami lokalizacji obiektów i urządzeń aktywności gospodarczych”. Nie wskazuje się kolejności „uruchamiania” tych opracowań, a ich sporządzanie winno następować w zależności od zapotrzebowania i zainteresowania inwestorów.

Priorytet 3

Z uwagi na przyjęty w ostatnim czasie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla terenów aktywności gospodarczej w obrębie Wilkowice (uchwała Nr LXVIII/514/2023 Rady Gminy Lipno z dnia 16 listopada 2023 r., Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 27 listopada 2023 r., poz. 10513) należy podjąć kolejne kroki w celu aktualizacji dokumentów planistycznych, pod kątem zapewnienia dogodnego dojazdu do terenów produkcyjnych przewidzianych w dużej mierze pod dalszą rozbudowę firmy „Fogo Sp. z o.o.”, a także do osiedli mieszkaniowych, w szczególności w obrębach: Wilkowice, Gronówko, Lipno i Mórkowo.

Priorytet 4

Przy określaniu granic nowych obszarów opracowania planów miejscowych, za priorytetowe uznaje się możliwość wyposażenia terenów w infrastrukturę (komunikacja i media), a w szczególności zaopatrzenie w wodę.

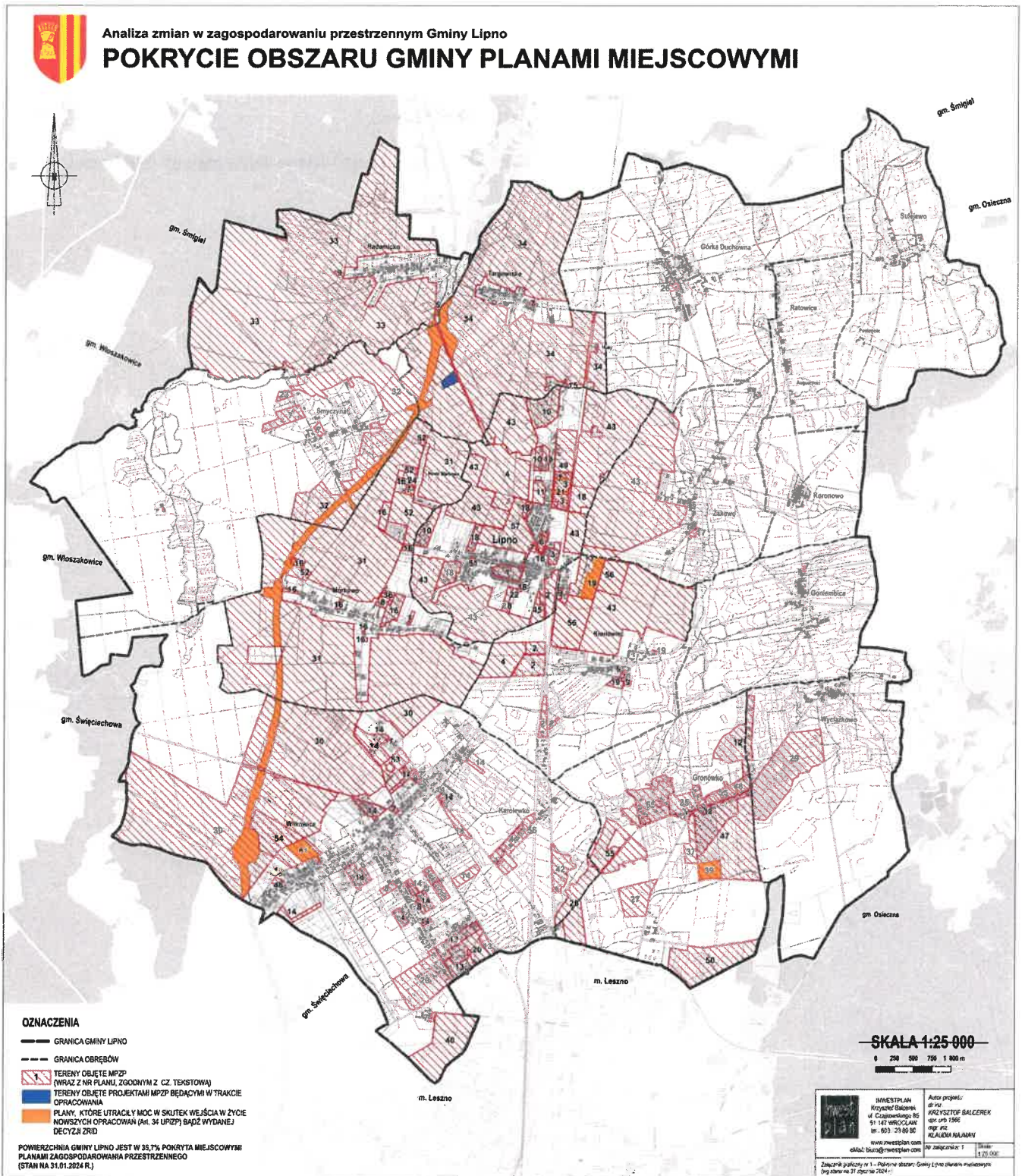
Pozostałe wskazówki

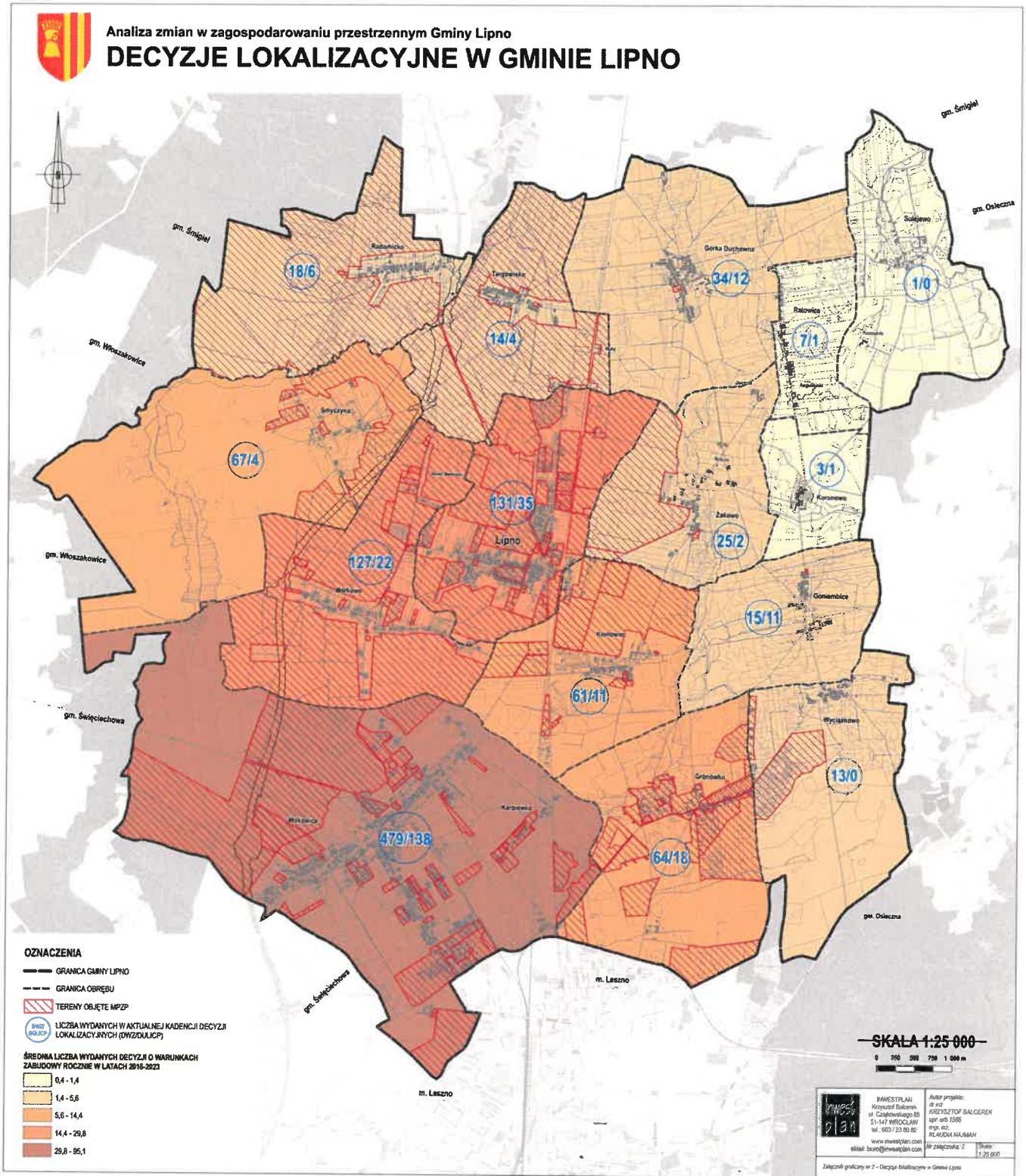
W dalszej kolejności, przystępując do sporządzania planów miejscowych, należy kierować się następującymi wskazówkami, o których mowa poniżej:

- W zależności od potrzeb, obowiązujące plany miejscowe, a w szczególności najstarsze opracowania, wykonane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, należy stopniowo wymieniać na nowe opracowania, spełniające aktualne standardy i wymogi prawa.
- Dodatkową wskazówką, dotyczącą kolejności przystąpienia do sporządzania nowych planów miejscowych, może być również zasada dążenia do ujednoczenia zapisów planistycznych dla miejscowości, które posiadają wiele planów miejscowych (z uwagi na trudności interpretacyjne przy korzystaniu z wielu różnych opracowań).
- Należy unikać sporządzania opracowań, które są położone w znacznej odległości od istniejącej zabudowy oraz infrastruktury technicznej i drogowej.
- Wyznaczając kolejność sporządzania planów, należy kierować się stanem uzbrojenia terenu oraz planowanymi kierunkami rozwoju infrastruktury technicznej, a także możliwościami ich finansowania.
- Planowanie przestrzenne gminy, powinno kreować kompaktowe formy miejscowości, a plany miejscowe wykonywane pod cele publiczne oraz szeroko rozumianą działalność gospodarczą, winny posiadać pierwszeństwo nad planami wykonywanymi pod zabudowę mieszkaniową.
- Rekomenduje się dokonać rozeznania w zakresie możliwości odbioru energii słonecznej przez zakład energetyczny i na tej podstawie, a także z uwzględnieniem klas bonitacyjnych, wytypować obszary pod elektrownie słoneczne (farmy fotowoltaiczne).

Załączniki graficzne

1. **Załącznik graficzny Nr 1 – Pokrycie obszaru gminy Lipno planami miejscowymi (wg stanu na 31 stycznia 2024 r.)**
2. **Załącznik graficzny Nr 2 – Decyzje lokalizacyjne w Gminie Lipno**
3. **Załącznik graficzny Nr 3 – Oznaczenie wniosków w sprawie sporządzenia bądź zmiany Studium i planów miejscowych**

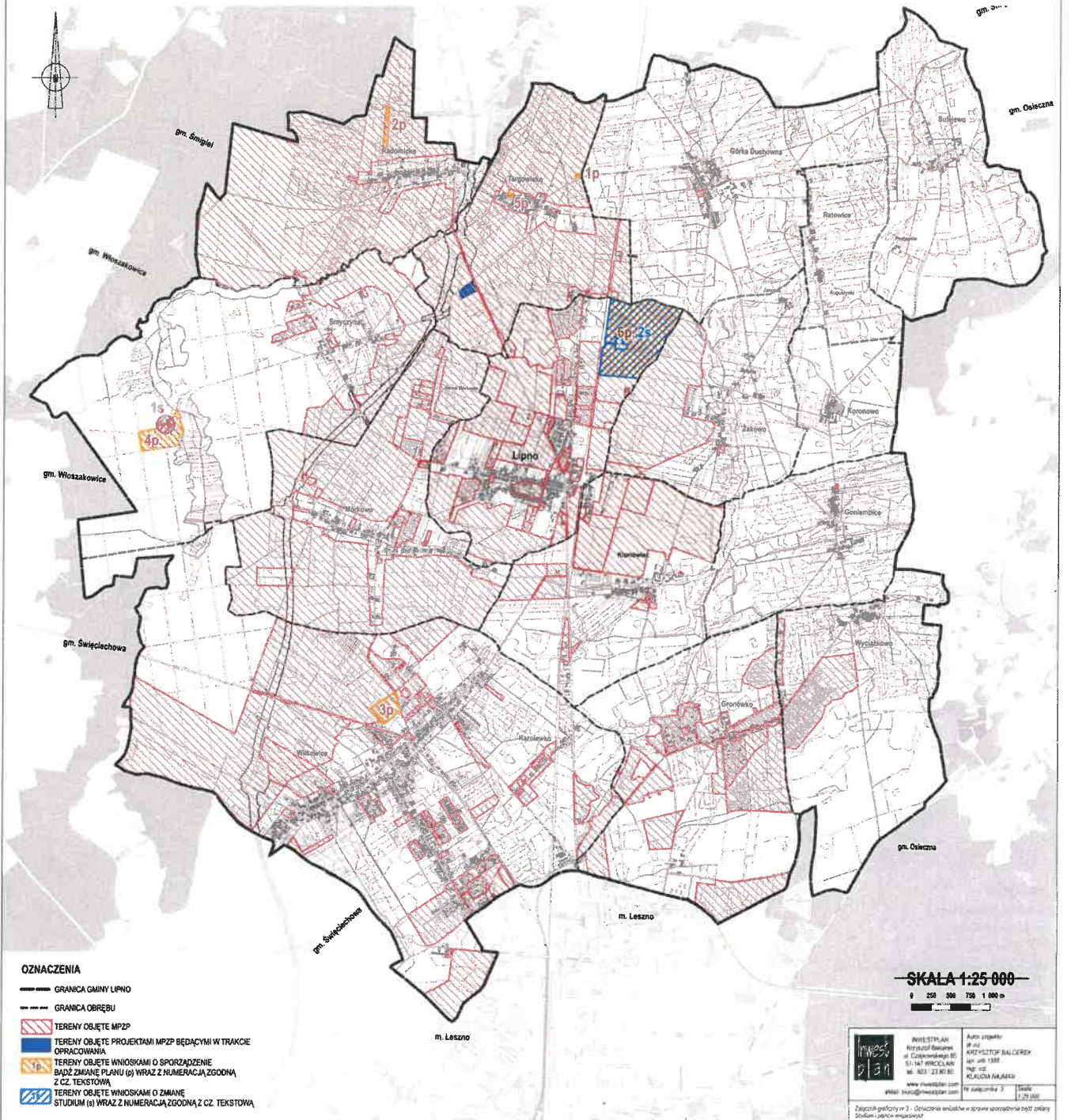






Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Lipno

OZNACZENIE WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA BĄDŹ ZMIANY STUDYUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH



OZNACZENIA

- GRANICA GMINY LIPNO
- GRANICA OBRĘBU
- TERENY OBJĘTE MPZP
- TERENY OBJĘTE PROJEKTAMI MPZP BĘDĄCYMI W TRAKCIE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE WNIOSKAMI O SPORZĄDZENIE BĄDŹ ZMIANĘ PLANU (s) WRAZ Z NUMERACJĄ ZGODNĄ Z CZ. TEKSTOWĄ
- TERENY OBJĘTE WNIOSKAMI O ZMIANĘ STUDYUM (s) WRAZ Z NUMERACJĄ ZGODNĄ Z CZ. TEKSTOWĄ

SKALA 1:25 000

0 250 500 750 1 000 m

	INWESTPLAN Krzysztof Białkowski ul. Ciesielskiego 85 51-147 WROCŁAW tel. 71 321 22 80 81 www.inwestplan.com email: biuro@investplan.com	Autor projektu: dr inż. KRZYSZTOF BIAŁKOWSKI ul. Józ. 138E 51-147 WROCŁAW tel. 71 321 22 80 81 www.inwestplan.com email: biuro@investplan.com
	Nr zamówienia: 3 Data: 12.09.2023	Załącznik nr 3 - Oznaczenia wniosków w sprawie sporządzenia bądź zmiany Studium i planów miejscowych