

UCHWAŁA NR XLVII/315/2010

RADY GMINY LIPNO  
z dnia 22 października 2010 r.

w sprawie  
zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipno.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr VI/38/2007 Rady Gminy Lipno z dnia 11 kwietnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipno,

Rada Gminy Lipno

uchwała:

§1

Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipno, w zakresie obejmującym obszar całej gminy.

§2

Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – tekst zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipno;
- 2) załącznik nr 2– rysunek uwarunkowań gminy Lipno w skali 1:20000;
- 3) załącznik nr 3 – rysunek kierunków rozwoju gminy Lipno w skali 1:20000;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do zmiany Studium.

§3

Traci moc uchwała Nr XXXII/208/2002 Rady Gminy Lipno z dnia 20 marca 2002 r. w sprawie przyjęcia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno.

§4

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipno.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Lipno.

Przewodniczący  
Rady Gminy Lipno

Kazimierz Kubicki

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr XLVII/315/2010 Rady Gminy Lipno z dnia 22 października 2010 r.  
w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
gminy Lipno.

W związku ze zmianą potrzeb oraz zachodzącymi zmianami w sferze społeczno - gospodarczej gminy, a przede wszystkim w jej zagospodarowaniu, Rada Gminy Lipno uznała za konieczne dokonanie aktualizacji Studium i na podstawie art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) podjęła w dniu 11 kwietnia 2007 r. uchwałę Nr VI/38/2007 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipno, obejmującej obszar całej gminy.

Studium jest jedynym, obowiązkowo wykonywanym dokumentem planistycznym, który musi obejmować obszar całej gminy a jego zadaniem jest ustalenie kierunków i zasad polityki przestrzennej, na podstawie gruntownego rozpoznania jej potrzeb oraz możliwości rozwojowych.

Celem opracowania nowelizacji studium w formie jego całościowej zmiany jest dostosowanie polityki przestrzennej gminy do aktualnych realiów, na które w dużym stopniu rzutuje m. in. fakt poprawy sytuacji społeczno - gospodarczej i dalszy, dynamiczny rozwój gminy szczególnie jako miejsca realizacji podmiejskiej zabudowy mieszkaniowej. Przedmiotowa zmiana Studium składa się z dwóch podstawowych części:

- uwarunkowań rozwoju gminy, przedstawionej w formie opisowej i graficznej, zawierającej szczegółową ocenę stanu zagospodarowania obszaru gminy, jej potencjału oraz ograniczeń w możliwościach rozwoju,
- kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego w formie ustaleń o charakterze strategicznym oraz dyspozycji przestrzennych, przedstawionych w formie graficznej w postaci rysunku kierunków rozwoju.

Rozwiązania przyjęte w zmianie Studium umożliwiają dalszy rozwój gminy, poprzez zabezpieczenie szerokiej oferty dla potencjalnych inwestorów, w szczególności proponując wyznaczenie obszarów lokalizacji obiektów i urządzeń aktywności gospodarczych w sąsiedztwie drogi krajowej i linii kolejowej Poznań – Wrocław.

Kolejnymi nowymi istotnymi elementami są:

- obszary, na których dopuszcza się realizację obiektów wielkopowierzchniowych,
- strefy, w których dopuszcza się elektrownie wiatrowe.

Ponadto nowym i priorytetowym zadaniem wynikającym z opracowania wyższego rzędu, jakim jest plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (przyjęty uchwałą Nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r.), stanowi realizacja odcinka drogi ekspresowej S-5 wraz z węzłem „Radomicko” oraz miejscem obsługi

pasażerów tzw. MOP-em „Wilkowice”.

Wraz z dalszym rozwojem społeczno - gospodarczym gminy Lipno wzrasta również, jak wykazują wykonane analizy, zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe. Zabudowa terenów położonych w południowej części gminy, przyległej do miasta Leszna, traci stopniowo swój wiejski charakter na rzecz podmiejskiego, o nieco intensywniejszym zagospodarowaniu. Ustalenia zmiany Studium, zapewniają więc tereny pod dalszy rozwój sieci osadniczej o przeważającej funkcji mieszkaniowej wraz z usługami towarzyszącymi i zielenią, przy jednoczesnym uwzględnieniu zasad ich docelowego uzbrojenia.

Za priorytetowe uznano również, zapewnienie równowagi pomiędzy postępującym zainwestowaniem terenów a ochroną wartości ekologicznych i kulturowych. W celu ich zapewnienia, ustalono zasady ochrony dóbr kultury, wprowadzono ustalenia pozwalające na kontrole nad zainwestowaniem terenów i ochronę gruntów rolnych i leśnych.

Podsumowując należy także podkreślić, że opracowanie jakim jest studium, choć jest jedynie aktem kierownictwa wewnętrznego gminy, to jednocześnie stanowi dokument niezbędny do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i jednocześnie stanowi zbiór wytycznych oraz narzędzie wzajemnej koordynacji tych opracowań.

Ze względu na powyższe, niezbędne i uzasadnione jest podjęcie przez Radę Gminy Lipno uchwały w sprawie przedmiotowej zmiany Studium.