

**UCHWAŁA NR ... / .../2017**  
**RADY GMINY LIPNO**  
**z dnia ..... 2017 roku**

**w sprawie zmiany Studium uwarunkowań  
i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno,  
w obrębie miejscowości Wilkowice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2016r. poz. 446) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778.) oraz w związku z Uchwałą Nr X/76/ 2015 Rady Gminy Lipno z dnia 17 lipca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, w obrębie miejscowości Wilkowice,

**Rada Gminy Lipno**  
**uchwała co następuje:**

**§1.** Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno (przyjętego uchwałą Nr XLVII/315/2010 Rady Gminy Lipno z dnia 22 października 2010 roku, zmienionego uchwałą Nr XXIII/166/2012 Rady Gminy Lipno z dnia 29 czerwca 2012r. oraz zmienionego uchwałą IV/26/2015 Rady Gminy Lipno z dnia 27 stycznia 2015 roku), w obrębie miejscowości Wilkowice.

**§2.** 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) tekst jednolity Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipno z wyróżnieniem zmian, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) ujednolicony rysunek kierunków rozwoju z wyróżnieniem zmian, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rysunek zmiany Studium , stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno w obrębie miejscowości Wilkowice, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

2. Wszystkie niewyróżnione, zarówno tekstowe jak i graficzne części Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, które określają uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego pozostają bez zmian.

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

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Gminy Lipno

.....

## Uzasadnienie

do uchwały Nr ...../.....2016

Rady Gminy Lipno z dnia ..... 2016 roku

w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, w obrębie miejscowości Wilkowice.

Zgodnie z art. 9 ust. 1 w związku art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778) w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia bądź zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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. Dokument ten, stanowi również podstawę do wykonywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Celem opracowania aktualizacji Studium jest dostosowanie polityki przestrzennej gminy do aktualnych realiów, na które w dużym stopniu rzutuje m. in. fakt zmiennej sytuacji społeczno - gospodarczej i dalszy, rozwój gminy.

W przypadku przedmiotowej zmiany Studium, głównym celem jest wyznaczenie strefy przestrzeni publicznej i obszaru zieleni na terenie działki o numerze ewidencyjnym 46/1, położonej w miejscowości Wilkowice. Biorąc pod uwagę rosnące zainteresowanie Ogólnopolskim Festiwalem Starych Ciągników i Maszyn Rolniczych im. Jerzego Samelczaka, określone zostało zapotrzebowanie na tereny publiczne służące corocznym plenerowym imprezom masowym, o powierzchni ok. 1,65ha. Mając na względzie cykliczny aczkolwiek tymczasowy i nietrwały sposób odbywającego się festiwalu, założono zagospodarowanie terenu w formie szeroko rozumianej zieleni oraz wykluczono możliwość realizacji jakiegokolwiek zabudowy. Zmiana Studium nie jest również związana z koniecznością budowy infrastruktury drogowej i technicznej. Tym samym, z uwagi na punktowy charakter zmiany Studium a także planowany kierunek zagospodarowania związany z zakazem realizacji zabudowy, w myśl art. 9 ust. 3a u.p.z.p. bezprzedmiotowe jest:

- określenie zapotrzebowania na nową zabudowę,
- szacowanie chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz szacowanie chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę,
- porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę względem oszacowanych chłonności obszarów,
- określenie możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- określenie potrzeb inwestycyjnych gminy, wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy.

Odnosząc się do pozostałych, technicznych aspektów zmiany zapisu planistycznego Studium, należy zwrócić uwagę, iż przedmiotowa zmiana ustaleń Studium ogranicza się w zasadzie do niezbędnej aktualizacji części uwarunkowań, w tym dostosowania zapisu do aktualnych wymogów prawnych oraz zmiany części graficznej przedstawiającej kierunki rozwoju Gminy wyłącznie w obrysie działki 46/1 położonej w Wilkowicach. Tekst ujednolicony, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, wyróżnia wprowadzone zmiany poprzez skreślenia tekstu oraz dopiski zaznaczone kolorem czerwonym.

Dodatkowo należy podkreślić, że zmiana zapisu Studium, umożliwić ma wykorzystanie przedmiotowej działki na cele publiczne, w rozumieniu art. 24 ust. 5 pkt 1 lit c ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z dnia 19 października 1991 r. (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 1491 t.j.). Tym samym, dokonanie przedmiotowej zmiany Studium, umożliwi w przyszłości nieodpłatne przejęcie działki na rzecz Gminy Lipno od Agencji Nieruchomości Rolnych.

Z uwagi na przedłożone argumenty, przyjęcie uchwały należy uznać za zasadne i korzystne dla mieszkańców Gminy .