Elektronicznie podpisany przez:
Marcin Lenart
dnia 26 lutego 2024 r.

# UCHWAŁA NR LXXVII/460/2024
# RADY MIEJSKIEJ W LIPSKU

z dnia 26 lutego 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ul. Zwoleńskiej w mieście Lipsko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506,1597) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688) oraz uchwały nr XXXVI/201/2021 Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 26 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ul. Zwoleńskiej w mieście Lipsko, po stwierdzeniu, że ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lipsko zatwierdzonego uchwałą nr XLVII/262/2022 Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 24 stycznia 2022 r., Rada Miejska w Lipsku uchwala, co następuje:

## Rozdział 1.
## Przepisy ogólne

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ul. Zwoleńskiej w mieście Lipsko, zwany dalej planem, składający się z:

1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;

2) rysunku planu w skali 1:1000, będącego integralną częścią uchwały – stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiący załącznik nr 3 do uchwały;

5) danych przestrzennych aktu - stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

2. Plan dotyczy obszaru, którego granice określono na załączniku graficznym do uchwały nr XXXVI/201/2021 Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 26 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ul. Zwoleńskiej w mieście Lipsko.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunkach planu.

**§ 2.** Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400kV;

5) strefy ochronne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV;

6) literowe i barwne oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne nieokreślone w ust. 1 mają charakter informacyjny.

**§ 4.** 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Lipsku;

2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:1000;

3) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar w Lipsku, objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną w tekście oraz na rysunku planu symbolem literowo-cyfrowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego;

5) **infrastrukturze technicznej** – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy części podziemnych budynku. Dopuszcza się przekroczenie tej linii nie więcej niż o 1,5 m takich części budynków jak:

   a) elementy wejść m.in: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,

   b) elementy nadwieszeń m.in.: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,

   c) tarasy i werandy,

   d) zewnętrzne warstwy izolacji termicznej;

7) **wysokością** – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:

   a) najwyżej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,

   b) najwyżej i najniżej położonego nad poziomem terenu punktu budowli;

8) **obiektach i elementach zagospodarowania działek niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania** – należy przez to rozumieć m.in.: urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, budynki gospodarcze, garażowe, wiaty, altany, dojścia, dojazdy, parkingi, miejsca postojowe.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

## Rozdział 2.
## Przeznaczenia terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

**§ 5.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **4MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

1) wysokość budynków mieszkalnych – nie większą niż 10 m;

2) wysokość budynków garażowych, wiat, altan i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 – nie większą niż 6 m;

3) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1,0;

4) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;

5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;

8) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°;

9) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 26.

**§ 6.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację w dowolnej konfiguracji:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zabudowy usługowej;

3) budynków mieszkalno-usługowych;

4) obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN-U** ustala się:

1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – nie większą niż 12 m;

2) wysokość budynków garażowych, wiat, altan i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 – nie większą niż 6 m;

3) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1,5;

4) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;

5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;

8) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°;

9) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących ,przed wejściem w życie niniejszego planu;

10) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 26.

**§ 7.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych – nie większą niż 15 m;

2) wysokość budynków garażowych, wiat, altan i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 – nie większą niż 6 m;

3) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 4,0;

4) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;

5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;

8) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°;

9) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 26.

**§ 8.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **4U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usługowej.

2. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:

1) zabudowy usługowej;

2) obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

1) wysokość budynków usługowych – nie większą niż 12 m;

2) wysokość budynków garażowych, wiat, altan i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 – nie większą niż 6 m;

3) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 2,0;

4) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;

5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;

8) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°;

9) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących ,przed wejściem w życie niniejszego planu;

10) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 26.

**§ 9.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RN** ustala się przeznaczenie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

3. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 10.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1KDG** ustala się przeznaczenie jako teren drogi głównej.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego oraz obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

**§ 11.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1KDL** ustala się przeznaczenie jako teren drogi lokalnej.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego oraz obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

**§ 12.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **4KDD** ustala się przeznaczenie jako tereny drogi dojazdowej.

2. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego oraz obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

**§ 13.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** ustala się przeznaczenie jako teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego oraz obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

## Rozdział 3.
## Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§ 14.** Ustala się następujące wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) istniejące budynki lub ich części, które znajdują się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi, podlegają rozbudowie z zachowaniem ustaleń nieprzekraczalnej linii zabudowy, nadbudowie w obrysie ścian zewnętrznych, przebudowie lub remontowi;

3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w jej obecnej formie i z obecną funkcją, z możliwością remontu i przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;

4) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

5) działki nie posiadające cech działki budowlanej należy funkcjonalnie połączyć i wspólnie zagospodarować z przylegającą działką budowlaną posiadającą dostęp do drogi, z której odbywać ma się obsługa komunikacyjna;

6) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^2$;

7) stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych:

   a) na terenach dróg publicznych i ciągów pieszych,

   b) w zakresie dostępności do budynków użyteczności publicznej.

## Rozdział 4.
## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

**§ 15.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód;

2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z zastrzeżeniem pkt. 4;

4) ustalenia o których mowa w pkt. 3 nie dotyczą inwestycji i przedsięwzięć:

   a) realizujących cele publiczne w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej,

   b) realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;

5) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni;

6) zakaz lokalizacji funkcji związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;

7) zakaz lokalizacji funkcji związanych ze składowania materiałów sypkich;

8) zakaz lokalizacji zakładów, obiektów, instalacji mogących stwarzać zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

9) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi - zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

10) w zakresie ochrony gleb, wód podziemnych i powierzchniowych:

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

-do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,

-na własny nieutwardzony teren lub na teren będący we władaniu inwestora,

-retencjonowanie i zagospodarowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania,

b) gromadzenie i magazynowanie odpadów:

-nakaz stosowania rozwiązań zabezpieczających przed uwolnieniem się do gleby, wód powierzchniowych i podziemnych wycieków oraz ścieków, w tym wód odciekowych, z miejsc gromadzenia i magazynowania odpadów,

-nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie,

c) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych zgodnie z § 27 ust. 4;

11) w zakresie adaptacji do zmian klimatu ustala:

a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,

b) nakaz stosowania rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, m.in. takich jak stosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia dojść, dojazdów, ciągów pieszych oraz naziemnych stanowisk postojowych;

12) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 4MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,

b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN-U zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,

c) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej.

## Rozdział 5.
## Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

**§ 16.** Cały obszar objęty planem położony jest w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 405 (Niecka Radomska), którego sposób użytkowania i zagospodarowania regulują przepisy odrębne oraz ustalenia określone w przepisach niniejszej uchwały z zakresu gospodarki wodnej i ściekowej.

## Rozdział 6.
## Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

**§ 17.** Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalna powierzchnia działek: – 400 $m^2$;

2) minimalna szerokość frontu działek: 12 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

4) ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości nie stosuje do działek wydzielanych pod drogi oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

## Rozdział 7.
## Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

**§ 18.** Na obszarze objętym planem wyznacza się strefę ochronną od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV z ograniczeniami w użytkowaniu i zabudowie, dla której ustala się:

1) szerokość pasa technologicznego – 40 metrów od osi linii elektroenergetycznej;

2) w granicach strefy ochronnej o którym mowa w pkt.1:

a) obowiązują przepisy odrębne, zwłaszcza dotyczące dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,

b) obowiązuje zakaz zadrzewiania oraz lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 19.** 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się strefę ochronną od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV z ograniczeniami w użytkowaniu i zabudowie, dla której ustala się:

1) szerokość stref ochronnych: 15,0 m – po 7,5 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej;

2) w granicach strefy ochronnej obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

2. W przypadku likwidacji bądź skablowania linii elektroenergetycznej ustalenia dotyczące strefy ochronnej o której mowa w ust. 1 nie obowiązują.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RN** ustala się zakaz zabudowy.

## Rozdział 8.
## Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

**§ 21.** 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:

1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych;

2) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym za przez Drogę Krajową nr 79, oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDG**.

**§ 22.** 1. Dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się klasę G – droga główna.

2. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG** szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna do 18,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 23.** 1. Dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się klasę L – droga lokalna.

2. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna do 7,3 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 24.** 1. Dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się klasę D – dojazdowa.

2. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** szerokość w liniach rozgraniczających – od 13,1 m do 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDD** szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 10,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **3KDD i 4KDD** szerokość w liniach rozgraniczających –10,0 m z trójkątnym poszerzeniem pasa drogowego w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 25.** 1. Drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KR** ustala się jako wewnętrzną.

2. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KR** szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 9,70 do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 26.** 1. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;

2) dla zabudowy usługowej – minimum jedno miejsce postojowe na każde 50 $m^2$ powierzchni użytkowej funkcji usługowej i 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych;

3) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe, przeznaczyć należy na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.

2. Realizację miejsc parkingowych w obszarze planu ustala się w formie parkingów, garaży wolnostojących lub garaży wbudowanych w budynki mieszkalne i usługowe.

## Rozdział 9.
## Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

**§ 27.** 1. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługujących wyznaczone w planie tereny, przy czym ich budowa oraz rozbudowa nie może powodować nowych ograniczeń dla nieruchomości wskazanych do zabudowy.

2. Nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych SN/nN,, linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400 kV oraz instalacji i przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń.

3. Zaopatrzenie w wodę:

1) z sieci wodociągowej;

2) w przypadku braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wody.

4. Odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych:

1) do sieci kanalizacyjnej;

2) w przypadku braku warunków przyłączenia sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zastosowanie zbiornika bezodpływowego.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

1) stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych;

2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych lub na własny teren nieutwardzony, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) do sieci kanalizacji deszczowej.

6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

7. Dopuszcza się remont, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej linii najwyższego napięcia 400 kV, oraz jej odbudowę lub budowę nowej linii elektroenergetycznej po jej śladzie, w tym wielotorowej, wielonapięciowej, pod warunkiem, że jej strefa techniczna będzie się zawierać w granicach strefy technicznej wskazanej na rysunku planu

8. Ustala się zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych lub sieci gazowej.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza.

## Rozdział 10.
## Stawki procentowe

**§ 28.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

## Rozdział 11.
## Ustalenia końcowe

**§ 29.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Lipsko.

**§ 30.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Lipsku

**Marcin Lenart**

# GMINA LIPSKO

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W REJONIE UL. ZWOLEŃSKIEJ W MIEŚCIE LIPSKO**

25 0 25 50 m

SKALA 1:1000

Zał. nr 1 do Uchwały Nr LXXVII/460/2024
Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 26.02.2024r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ul. Zwoleńskiej w mieście Lipsko

## LEGENDA:

**Oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OCHRONNA OD ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 400kV
- STREFY OCHRONNE OD ISTNIEJĄCYCH NAPOWIETRZENYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV

**Literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenu:**

- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- MW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- RN — TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- KDG — TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- KDL — TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

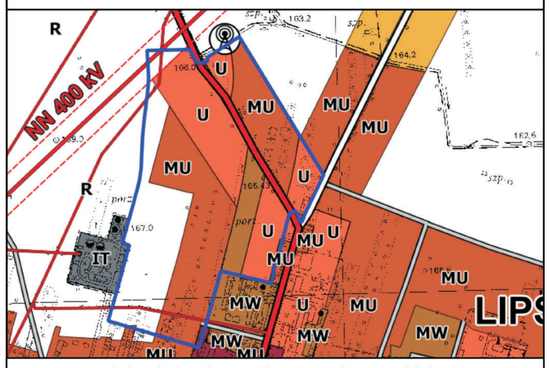
**Oznaczenia informacyjne:**

- PRZEBIEG NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 400 kV
- PRZEBIEG NAPOWIETRZENEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- 6 — LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)

**Symbole i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:**

- 1MN-U — SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU
  SYMBOL NUMERU PORZĄDKOWEGO

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPSKO (UCHWAŁA NR XLVII/262/2022 RADY MIEJSKIEJ W LIPSKU Z DNIA 24 STYCZNIA 2022 r.)**




OBSZAR OBJĘTY UCHWAŁĄ W SPRAWIE PRZYSTAPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

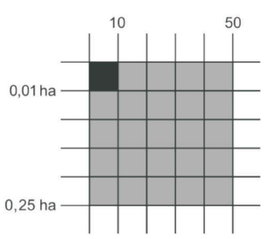
- MU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- R — TERENY ROLNICZE NA GLEBACH IV-VI KLASY BONITACYJNEJ

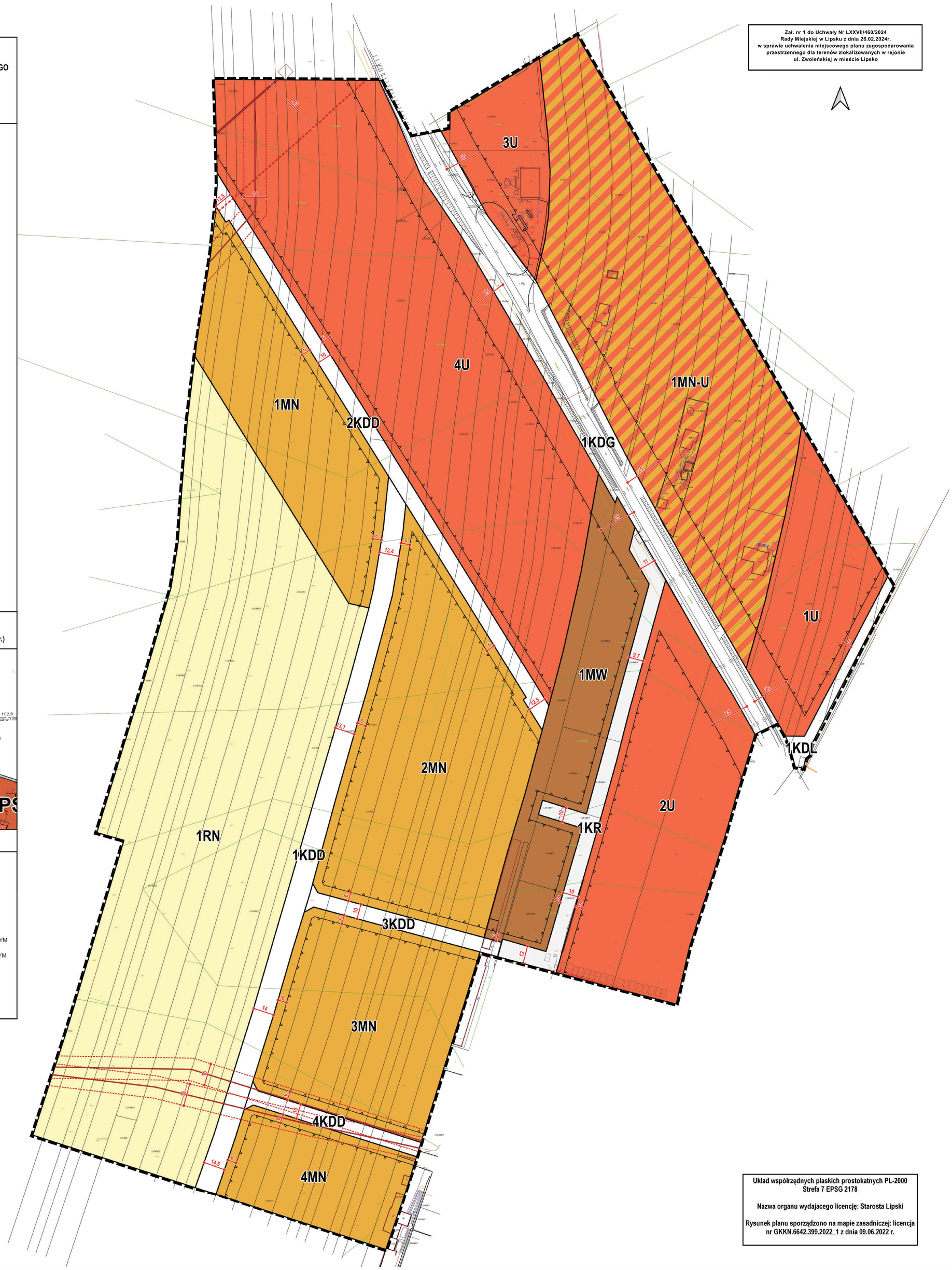
**KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- WN 110 kV — ISTNIEJĄCA LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- NN 400 kV — ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV

**KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO**

- DW1995W — DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE




Układ współrzędnych płaskich prostokatnych PL-2000
Strefa 7 EPSG 2178

Nazwa organu wydajacego licencję: Starosta Lipski

Rysunek planu sporządzono na mapie zasadniczej: licencja nr GKKN.6642.399.2022_1 z dnia 09.06.2022 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXVII/460/2024
Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 26 lutego 2024 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ul. Zwoleńskiej w mieście Lipsko

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) odstępuje się od wyrażenia stanowiska wobec uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Lipsko ze względu na fakt, iż brak jest takich uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ul. Zwoleńskiej w mieście Lipsko, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 7 grudnia 2023 r. do 29 grudnia 2023 r. (jak również uwagi takie nie wpłynęły po wyłożeniu, w terminie wyznaczonym do ich wnoszenia, tj. do dnia 16 stycznia 2024 r.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXVII/460/2024
Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 26 lutego 2024 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ul. Zwoleńskiej w mieście Lipsko

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U.z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:
§ 1. 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ul. Zwoleńskiej w mieście Lipsko, Miasto i Gmina Lipsko może ponieść wydatki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.
2. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w ust. 1 będą:
1) budżet gminy;
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
a) dotacji unijnych,
b) dotacji samorządu województwa,
c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
d) kredytów i pożyczek bankowych,
e) innych środków zewnętrznych.
§ 2. Prognozowany okres realizacji inwestycji, wymienionych w § 1 ust. 1 przyjmuje się sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, określane w budżetach rocznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXVII/460/2024
Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 26 lutego 2024 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla terenów
zlokalizowanych w rejonie ul. Zwoleńskiej w mieście
Lipsko

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

**UZASADNIENIE**

**do uchwały Nr LXXVII/460/2024 Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 26.02.2024r.**
**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ul. Zwoleńskiej w mieście Lipsko**

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z przepisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy, zgodność z wynikami analizy przeprowadzonej przy sporządzaniu Oceny aktualności studium i planów miejscowych oraz wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

**Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy**, polegające na uwzględnieniu:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W części opisowej uchwały znajdują się regulacje określająca podstawowe wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy.
2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące; zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, gospodarki odpadami. Ponadto w planie ustalono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm), z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa.
3) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak obiektów i obszarów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami, nie wprowadza się ustaleń w ich zakresie.
4) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – aspekty bezpieczeństwa ludzi i mienia w planowaniu przestrzennym regulowane są zapisami ustawy Prawo budowlane. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące ochrony środowiska. Natomiast potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240) zostały uwzględnione poprzez wymóg zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych w zakresie dostępności do budynków użyteczności publicznej.
5) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę terenów, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wskazanie pod zabudowę terenów posiadających predyspozycje w tym zakresie, tj. kontynuacja rozwoju istniejącego osiedla, bliskość szkoły, usług administracji i zaplecza handlowo-usługowego. W wyniku uchwalenia planu miejscowego nastąpi wzrost wartości nieruchomości oraz naliczana będzie wyższa stawka podatku od nieruchomości.
6) prawa własności – realizacja ustaleń planu wymaga wykupu gruntów pod konieczne drogi publiczne.
7) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które

wymagałyby uwzględnienia w granicach opracowania planu, w związku z tym potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa nie wymagały określenia w planie miejscowym. W zakresie spraw bezpieczeństwa państwa projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami.

8) potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez zapisy zapewniające obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę. Potrzeba interesu publicznego została zapewniona również poprzez możliwość realizacji inwestycji celu publicznego takich jak z zakresu infrastruktury technicznej służącej dystrybucji mediów na wszystkich terenach.
9) W planie nie ustalono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń.
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w rozdziale VIII. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu, zapewniono możliwość udziału społeczeństwa przy sporządzaniu planu miejscowego poprzez opublikowanie ogłoszenia i obwieszczenia, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami została zorganizowana na dzień 8 grudnia 2023 r., w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Lipsko.
12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie przekazana do organu nadzoru, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;
13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §27 ust. 3 dotyczące zapewnia zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody.

**Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy**, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Ponadto, na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowiska, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

**Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy**, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności
   układu przestrzennego - zostało spełnione poprzez wyznaczenie terenów zabudowy w powiązaniu z istniejącymi drogami publicznymi. Rozwiązanie to zapewni optymalne wykorzystanie istniejącego układu drogowego.
3) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – obszar opracowania znajduje się w odległości ok. 160 m od przystanku autobusowego przy ul. Zwoleńskiej. Ponadto nowe

tereny zabudowy, wskazane w planie miejscowym, posiadają powiązanie z istniejącymi drogami publicznymi, których parametry pozwalają na prowadzenie transportu zbiorowego,

4) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - zostało spełnione w wyniku pozostawienia odpowiedniej szerokości pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg. Ustalona szerokość dróg zapewnia możliwość odpowiedniego ich użytkowania, uwzględniającego przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,
5) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Obszar objęty miejscowym planem zlokalizowany jest bezpośrednio przy drogach publicznych, dzięki czemu charakteryzuje się bardzo dobrym dostępem komunikacyjnym. Obszar objęty planem zapewnia tereny pod dalszy rozwój istniejącego osiedla znajdującego się bezpośrednio poza granicami opracowania..

**Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.**

Stosownie do wymogów art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt, burmistrz albo prezydent dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz prowadzonego przez siebie rejestru wniosków dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotowa uchwała planu jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej Nr LXIX/400/2023 z dnia 24 lipca 2023 roku Rady Miejskiej w Lipsku w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lipsko oraz oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych dla terenu miasta i gminy Lipsko.

**Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Wpływ na finanse publiczne został wykazany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykazane w prognozie dochody wiążą się głównie z wpływami z podatku od nieruchomości, którego wysokość ustalono przy uwzględnieniu rocznych stawek podatku określanych w stosownej uchwale Rady Miejskiej. Gmina będzie ponosić koszty budowy i rozbudowy dróg publicznych oraz sieci infrastruktury technicznej.