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

UCHWAŁA NR LXXVII/461/2024
RADY MIEJSKIEJ W LIPSKU

z dnia 26 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy Solecka III – teren „A" 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 z późn. zm.) oraz 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.) 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 XLII/234/2021 Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 25 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy Solecka III – teren „A" w mieście Lipsko, po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany 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:

§ 1. W uchwale nr IV/35/2018 Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 28 grudnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2019 r. poz. 413) w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy Solecka III – teren „A" w mieście Lipsko, wprowadza się następującą zmianę: załącznik nr 1, w obszarze sporządzenia zmiany planu otrzymuje brzmienie zgodne z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, pozostają bez zmian.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

1) granica obszaru objętego zmianą planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) literowe i barwne oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenów.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Lipsko.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Lipsku

Marcin Lenart

MIASTO I GMINA LIPSKO

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZESPOŁU ZABUDOWY SOLECKA III - TEREN "A" W MIEŚCIE LIPSKO

10 0 10 20 m

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 1 do uchwały LXXVII/461/2024 Rady Mieskiej w Lipsku z dnia 26 lutego 2024r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy Solecka III – teren „A” w mieście Lipsko

Legenda zmiany planu:

Ustalenia zmiany planu:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 6 — LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)

Elementy informacyjne wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy Solecka III – teren „A” w mieście Lipsko (Uchwała Rady Miejskiej w lipsku z dnia 28 grudnia 2018 r.)

Ustalenia:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 3MN/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- 2KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DOJAZDOWE

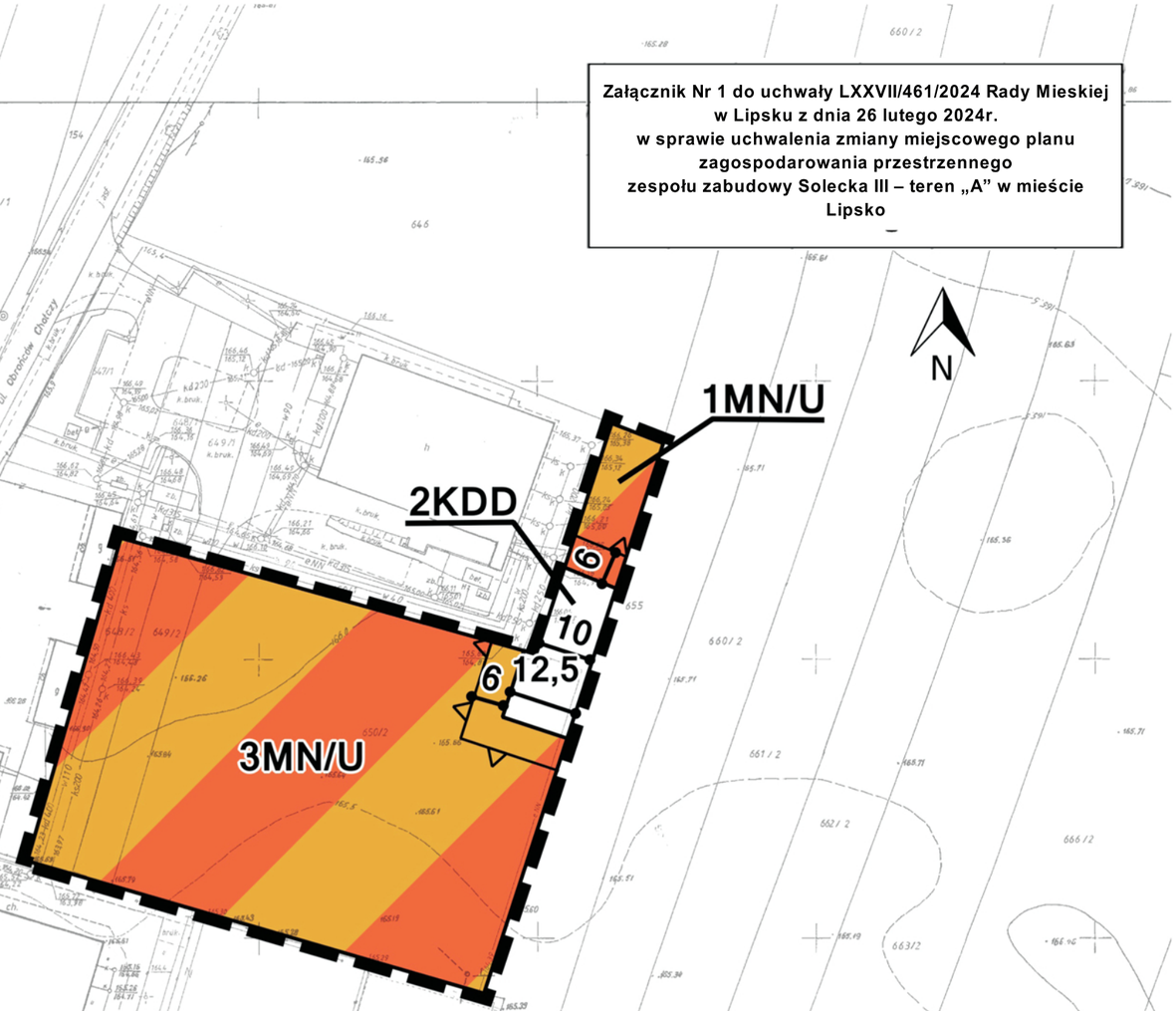
Oznaczenia informacyjne:

- 4 — LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)

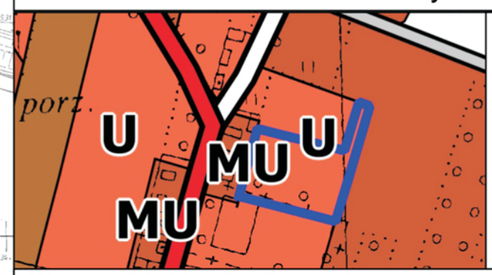
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 Strefa 7 EPSG:2178

Rysunek planu sporządzono na mapie zasadniczej: licencja nr GKKN.6642.399.2022_1409_CL1 z dnia 09.06.2022 r.

Nazwa organu wydajacego licencję: Starosta Lipski



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lipsko (Uchwała Nr XLVII/262/2022 Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 24 stycznia 2022 r.



PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

obszar objęty uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXVII/461/2024
Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 26 lutego 2024 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy Solecka III – teren „A” 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy Solecka III – teren „A” w mieście Lipsko, wyłożonego do publicznego wglądu dwukrotnie w dniach:

1) od 13 lipca 2023 r. do 7 sierpnia 2023 r. (jak również uwagi takie nie wpłynęły po wyłożeniu, w terminie wyznaczonym do ich wnoszenia, tj. do dnia 25 sierpnia 2023 r.).
2) od 7 grudnia 2023 r. do 29 grudnia 2023r. (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/461/2024
Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 26 lutego 2024 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy Solecka III – teren „A” 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy Solecka III – teren „A” 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/461/2024
Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 26 lutego 2024 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy
Solecka III – teren „A” 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/461/2024 Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 26.02.2024r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy Solecka III – teren „A" w mieście Lipsko

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Miejską w Lipsku ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), zwana dalej ustawą.

Uchwała w sprawie uchwalenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy Solecka III – teren „A" w mieście Lipsko, jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały nr XLII/234/2021 Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 25 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy Solecka III – teren „A".

Obowiązujący plan miejscowy obejmuje w większości istniejące tereny planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i położony w obrębie miasta Lipsko.

Ustala się, że przeznaczenie terenów w projekcie zmiany planu miejscowego ustalono zgodnie z wytycznymi studium, również w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.

Zmiany wprowadzane w planie miejscowym polegają na korekcie wybranych ustaleń na rysunku planu w zakresie przeznaczenia terenu z zabudowy usługowej na teren zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej i usługowej 3MN/U oraz korekta przebiegu drogi publicznej dojazdowej - 2KDD. Ustalenia w części tekstowej pozostają bez zmian.

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy, uwzględniając wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: nie określa się, ze względu na przedmiot zmiany planu, którym są wyłącznie zmiany w części graficznej;
2) walory architektoniczne i krajobrazowe: nie dotyczy;
3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: nie dotyczy;
4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: przedmiot zmiany planu nie spowoduje zmiany ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: nie dotyczy;
6) walory ekonomiczne przestrzeni: zmiana jest przeprowadzana na wniosek właściciela, zmiana planu nie powinna powodować roszczeń odszkodowawczych, przy zachowaniu zgodności z obowiązującym studium;
7) prawo własności: zagospodarowanie terenu możliwie w najmniejszym stopniu ingerujące w grunty stanowiące własność prywatną;
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: brak ograniczeń, które uniemożliwiałyby prowadzenie działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń;
9) potrzeby interesu publicznego: nie dotyczy, projekt zmiany planu odnosi się do projektowanej drogi 2KDD,
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: wybudowanie infrastruktury technicznej;
11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: obwieszczenia o możliwości składania wniosków;
12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: możliwość wglądu przez zainteresowanych;
13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: nie dotyczy;

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy, ustalając przeznaczenie terenu, organ ważył 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, zawarte m.in. w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego.

Projekt zmiany planu został sporządzony, zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy, z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Narzędzie uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - przedmiot zmiany planu nie będzie mieć realnego wpływu na transportochłonność układu przestrzennego, zmiana planu jest usankcjonowaniem decyzji przesądzonych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – korekta projektowanych terenów zabudowy pozostają w podobnych odległościach do istniejących przystanków autobusowych. Ponadto nowe tereny zabudowy, wskazane w planie miejscowym, posiadają bezpośredni dostęp do istniejących dróg publicznych, zlokalizowanych poza obszarem opracowania, których parametry pozwalają na prowadzenie transportu zbiorowego,
3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: plan nie ogranicza możliwości urządzania parkingów dla rowerów oraz przemieszczania się pieszych i rowerzystów,
4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
    a. na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno--przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. poz. 1612 oraz z 2005 r. poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy: nie dotyczy, przedmiotem zmiany planu miejscowego jest korekta wybranych ustaleń na rysunku planu w zakresie przeznaczenia terenu z zabudowy usługowej na teren zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej i usługowej 3MN/U oraz korekta przebiegu drogi publicznej dojazdowej - 2KDD, plan jest usankcjonowaniem decyzji przesądzonych w zmienianym obowiązującym miejscowym planie oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
    b. na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności 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: nie dotyczy, przedmiotem zmiany planu miejscowego jest korekta wybranych ustaleń na rysunku planu w zakresie przeznaczenia terenu z zabudowy usługowej na teren zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej i usługowej 3MN/U oraz korekta przebiegu drogi publicznej dojazdowej - 2KDD, plan jest usankcjonowaniem decyzji przesądzonych w zmienianym obowiązującym miejscowym planie oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

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.. Wprowadzana zmiana nie narusza ustaleń studium, jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Zakres zmian w opracowywanym dokumencie planistycznym nie wpływa na konieczność uwzględnienia uniwersalnego projektowania dedykowanego osobom ze szczególnymi potrzebami.

Wpływ na finanse publiczne zmienianego planu wskazany został w prognozie skutków finansowych. Realizacja zmiany planu, nie wpłynie na wydatki gminy na cele publiczne.