



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 marca 2024 r.

Poz. 3197

UCHWAŁA NR LXXVII/459/2024 RADY MIEJSKIEJ W LIPSKU

z dnia 26 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ulicy Obrońców Chotczy w mieście Lipsko oraz drogi powiatowej relacji Lipsko-Jelonek w mieście i gminie Lipsko

Na podstawie 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 r. poz. 1688) oraz uchwały nr XXXV/191/2021 Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 26 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ulicy Obrońców Chotczy w mieście Lipsko oraz drogi powiatowej relacji Lipsko-Jelonek w mieście i gminie 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 ulicy Obrońców Chotczy w mieście Lipsko oraz drogi powiatowej relacji Lipsko-Jelonek w mieście i gminie Lipsko, zwany dalej planem, składający się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, stanowiącej rysunek planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu opracowany w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rysunek planu opracowany w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiący załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiący załącznik nr 4 do uchwały,
- 5) dane przestrzenne aktu - stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

3. Plan dotyczy obszaru, którego granice określono na załącznikach graficznych do uchwały nr XXXV/191/2021 Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 26 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ulicy Obrońców Chotczy w mieście Lipsko oraz drogi powiatowej relacji Lipsko-Jelonek w mieście i gminie Lipsko.

4. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 5) 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) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa ochronna od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400kV;
- 5) strefa ochronna od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 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) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załączniki graficzne nr 1 oraz nr 2 do niniejszej uchwały w skali 1:1000;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Lipsku;
- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar w gminie Lipsko, objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć najmniejszą, wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym i cyfrowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego, gdzie litera oznacza przeznaczenie, a cyfra – liczbę porządkową;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami, za wyjątkiem:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) elementów nadwieszonych takich, jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - c) tarasów i werand,
 - d) zewnętrznych warstw izolacji termicznej.

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

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-U ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

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

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) zabudowy usługowej;
- 3) budynków mieszkalno-usługowych;
- 4) obiektów i elementów zagospodarowania, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania m.in.:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) wiat i altan,
 - c) dojeżdż i dojazdów,
 - d) parkingów i miejsc postojowych,
 - e) urzędzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się przeznaczenie jako teren usług.

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

- 1) zabudowy usługowej;
- 2) obiektów i elementów zagospodarowania, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania m.in.:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) wiat i altan,
 - c) dojeżdż i dojazdów,
 - d) parkingów i miejsc postojowych,
 - e) urzędzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KR** ustala się przeznaczenie jako teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ** ustala się przeznaczenie jako teren drogi zbiorczej.

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

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

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

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10. 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 stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym i niebieskim;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 8) 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

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

- 1) nakaz zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) zakaz realizacji nowych 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:
 - 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;
- 6) zakaz składowania odpadów;
- 7) zakaz lokalizacji zakładów, obiektów, instalacji mogących stwarzać zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 8) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych,
- 9) zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidowaniu cieków lub rowów spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego;
- 10) 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 gminach;
- 11) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
 - b) na własny nieutwardzony teren lub na teren będący we władaniu inwestora;
 - c) retencjonowanie i zagospodarowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania,
 - d) 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;

12) w zakresie ochrony przed hałasem:

- a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN-U zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
- b) wszelkie działania w terenie nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w terenach chronionych akustycznie, określonego w przepisach odrębnych.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

- 1) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych wysokość nie większa niż 10 m;
- 2) dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat, altan i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 - wysokość nie większą niż 6 m;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1,0;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 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;
- 10) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 23.

§ 13. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się:

- 1) dla budynków usługowych wysokość nie większa niż 15 m;
- 2) dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat, altan i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 - wysokość nie większą niż 6 m;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 4,0;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 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;
- 10) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 23.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 14. 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 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15. 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: – 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 15 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 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16. W granicy strefy ochronnej od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400kV, wynoszącej 40,0 m od osi linii:

- a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, a warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowanych linii elektroenergetycznych,
- b) lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowanych linii elektroenergetycznych,
- c) w odniesieniu do hałd i nasypów zabrania się zwiększania rzędnej terenu o więcej niż 0,5 m,
- d) zakaz tworzenia nasadzeń drzew, krzewów i roślinności przekraczającej 3,0 m wysokości,
- e) dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii.

§ 17. 1. Przez obszar objętym planem przebiega napowietrzna linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV, wzdłuż której wyznacza się strefę ochronną z ograniczeniami w użytkowaniu i zabudowie, dla której ustala się:

- 1) szerokość strefy ochronnej: 12,0 m – po 5,5 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej,
- 2) w granicach strefy ochronnej:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, a warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowanych linii elektroenergetycznych,
 - b) obowiązują przepisy odrębne, zwłaszcza dotyczące dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - c) obowiązuje zakaz zadrzewiania oraz lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu ustala się:

- 1) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.1KDZ** – droga powiatowa Nr 1916W:
 - a) klasę Z – droga zbiorcza;

- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienną od 0,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.1KDZ** – droga powiatowa Nr 1905W:
 - a) klasę Z – droga zbiorcza;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienną od 1,8 m do 30,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.1KDL**:
 - a) klasę L – droga lokalna;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m x 10,0 m jako narożne ścięcie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu ustala się:

- 1) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.1KR** szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m z trójkątnymi poszerzeniami pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.2KR** szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m, z trójkątnymi poszerzeniami pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.3KR** szerokość w liniach rozgraniczających – od 5,0 m, z trójkątnymi poszerzeniami pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.4KR** szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m, z trójkątnymi poszerzeniami pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.1KR** szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m, z trójkątnymi poszerzeniami pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. Powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym zapewniają następujące drogi publiczne:

- 1) wyznaczone na rysunku planu drogi klasy zbiorczej **1.1KDZ** (droga powiatowa Nr 1916W), **2.1KDZ** (droga powiatowa nr 1905W);
- 2) wyznaczona na rysunku planu drogi klasy lokalnej **1.1KDL**;

§ 21. 1. W kolejnych ustępach niniejszego paragrafu ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem jednostki przestrzennej **1 – Obrońców Chotczy**:

2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN-U**:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1MN-U** ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.1KDZ**;
 - b) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.1KR**;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.2MN-U** ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.1KDZ**,
 - b) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.2KR**;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.3MN-U** ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.1KDZ**,
 - b) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.1KR**,
 - c) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.3KR**,
 - d) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.4KR**;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.4MN-U** ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.1KDZ**,
 - b) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.3KR**;

- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.5MN-U** ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.1KDZ**,
 - b) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.2KR**;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.6MN-U** ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.1KDZ**,
 - b) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.4KR**,
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1U** ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.1KDZ**,
 - b) z drogi publicznej (DK nr 79) znajdującej się poza obszarem opracowania.

§ 22. 1. W kolejnych ustępach niniejszego paragrafu ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem jednostki przestrzennej **2 – Lipsko-Jelonek**:

2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN-U**:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1MN-U** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.1KDZ**;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od **2.2MN-U** oraz **2.3MN-U** ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.1KDZ**,
 - b) z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.1KR**.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej – minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy usługowej – minimum jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej 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;
- 4) realizacja miejsc parkingowych w obszarze planu w formie parkingów lub garaży.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 24. 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 infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych SN/nN oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń.

3. Zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody.

4. Odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorników bezodpływowych, przydomowych oczyszczalni ścieków lub kanalizacji sanitarnej.

5. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, z projektowanej podziemnej sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii.

6. Ustala się zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych, docelowo z gminnej sieci gazowej.

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

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację wież i urządzeń telefonii komórkowej.

§ 25. Określa się warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym:

- 1) podstawowy element zaopatrzenia w wodę – magistrale wodociągowe zlokalizowane w ul. Obrońców Chotczy (**1.1.KDZ**), ul. Hłzeckiej i drogi powiatowej nr 1905W (**2.1KDZ**);
- 2) podstawowy element zasilania w energię elektryczną – Stacja Elektroenergetyczna GPZ „Lipisko” (110/15kV) przy ul. Spacerowej w Lipsku.

Rozdział 11. Stawki procentowe

§ 26. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 1%.

Rozdział 12. Ustalenia końcowe

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

§ 28. 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 ULICY OBRONCÓW CHOTCZY W MIEŚCIE LIPSKO ORAZ DRUGI POWIATOWEJ RELACJI LIPSKO-JELONEK W MIEŚCIE I GMINIE LIPSKO

25 0 25 50 m
 SKALA 1:1000

LEGENDA:

Oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY
- STREFA OCHRONNA OD ISTNIEJĄCEJ NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZYCH NAPIĘC 400kV
- STREFA OCHRONNA OD ISTNIEJĄCEJ NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV

Oznaczenia informacyjne:

- PRZEbieG NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- PRZEbieG NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- LINE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)

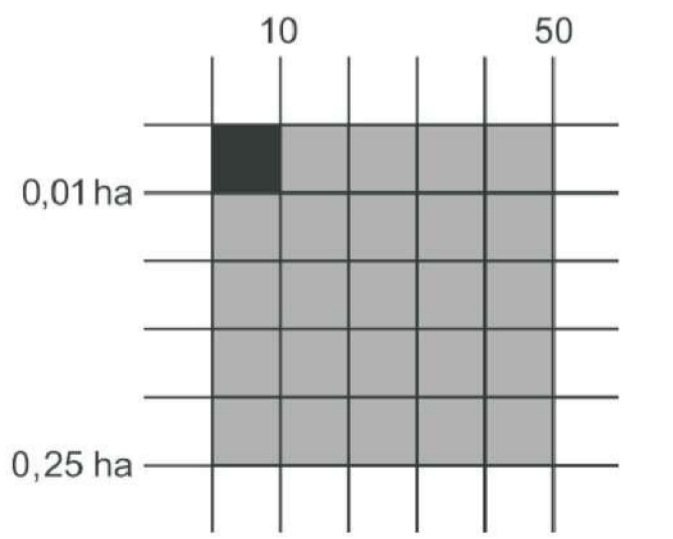
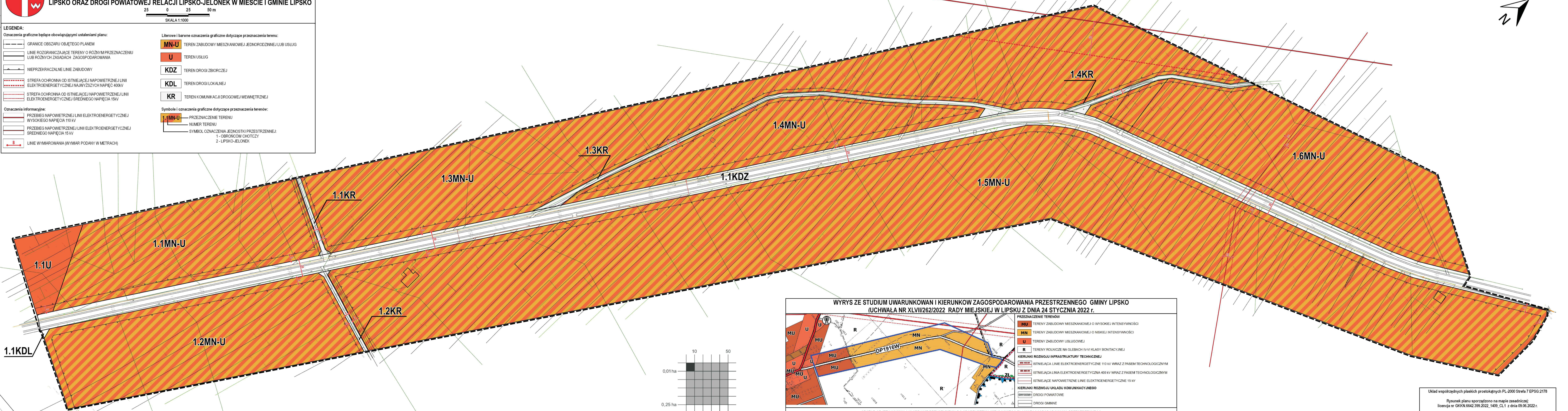
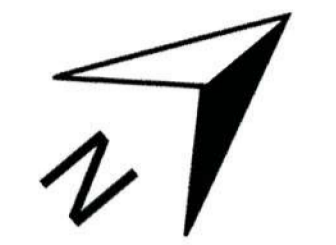
Literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenu:

- MN-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- U** TEREN USŁUG
- KDZ** TEREN DRUGI ZBIORCZEJ
- KDL** TEREN DRUGI LOKALNEJ
- KR** TEREN KOMUNIKACJI DRUGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

Symbole i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1.MN-U** PRZEZNACZENIE TERENU
- NUMER TERENU
- SYMBOL OZNACZENIA JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ:
 1 - OBRONCÓW CHOTCZY
 2 - LIPSKO-JELONEK

Zal. Nr 1 do Uchwały Nr LXXVII/459/2024
 Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 26 lutego 2024r.
 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych w rejonie ulicy Obrońców Chotczy w mieście Lipsko oraz drogi powiatowej relacji Lipsko-Jelonek w mieście i gminie Lipsko.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 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
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- R** TERENY ROLNICZE NA GLEBACH (W VI KLASIE BONITACYJNEJ)

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- ISTNIEJĄCA LINE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- ISTNIEJĄCA LINE ELEKTROENERGETYCZNA 400 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- ISTNIEJĄCE NAPIĘTRZNE LINE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

- DRUGI POWIATOWE
- DRUGI GMINNE

— OBSZAR OBJĘTY UCHWAŁĄ W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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 wydającego licencję: Starosta Lipski

GMINA LIPSKO

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W REJONIE ULICY OBRONCÓW CHOTCZY W MIEŚCIE
LIPSKO ORAZ DRÓGI POWIATOWEJ RELACJI LIPSKO-JELONEK W MIEŚCIE I GMINIE LIPSKO**

25 0 25 50 m

SKALA 1:1000

LEGENDA:

Oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY

Symbole i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

- 2.1MN-U** PRZEZNACZENIE TERENU
- NUMER TERENU
- SYMBOL OZNACZENIA JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ:
1 - OBRONCÓW CHOTCZY
2 - LIPSKO-JELONEK

Literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenu:

- MN-U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- KDZ** TEREN DRÓGI ZBIORCZEJ
- KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

Oznaczenia informacyjne:

- 8 LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)

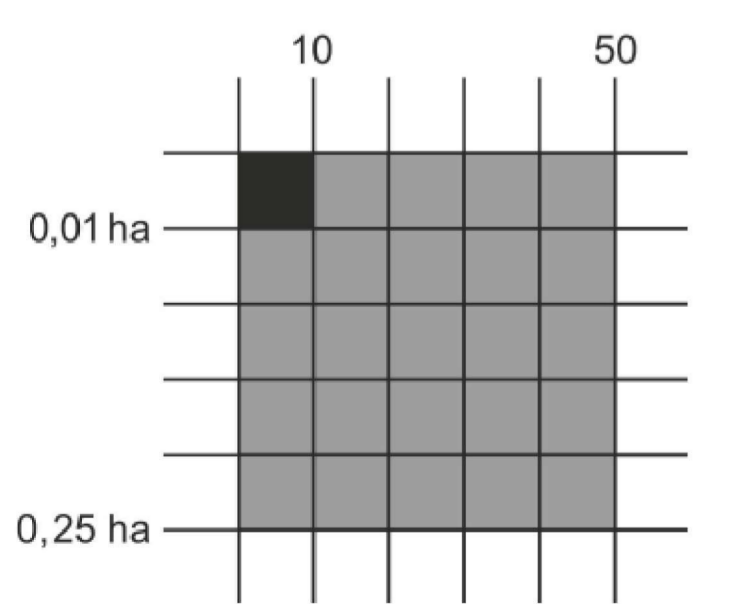
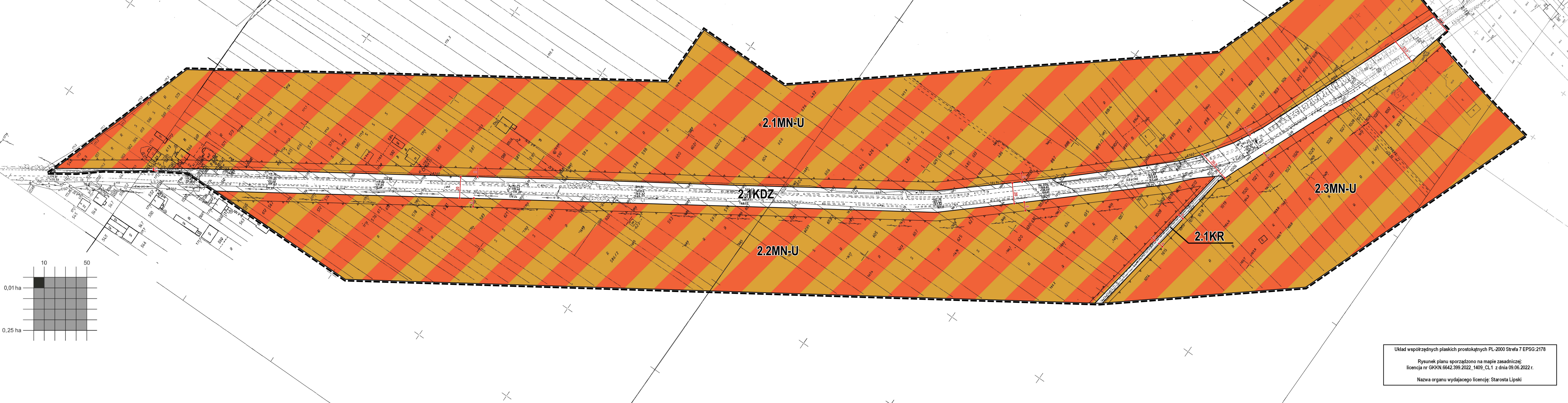
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPSKO
(UCHWAŁA NR XLVII/262/2022 RADY MIEJSKIEJ W LIPSKU Z DNIA 24 STYCZNIA 2022 r.)**

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ZL** TERENY LASÓW
- ZLz** TERENY WSKAZANE DO ZALESIEŃ
- ZD** TERENY DOLINNE WYKLUCZONE Z ZABUDOWY
- RI** TERENY ROLNICZE NA GLEBACH II-III KLASY BONITACYJNEJ
- R** TERENY ROLNICZE NA GLEBACH IV-VI KLASY BONITACYJNEJ
- KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO**
- DRÓGI POWIATOWE**
- OBZASY PROBLEMOWE**
- OBZASY ZDEGRADOWANE

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

Zal. Nr 2 do Uchwały Nr LXXVII/459/2024 Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 26 lutego 2024r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych w rejonie ulicy Obrońców Chotczy w mieście Lipsko oraz drogi powiatowej relacji Lipsko-Jelonek w mieście i gminie Lipsko



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

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

Nazwa organu wydającego licencję: Starosta Lipski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXVII/459/2024
Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 26 lutego 2024 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów zlokalizowanych w rejonie ulicy Obrońców Chotczy w mieście Lipsko oraz drogi
powiatowej relacji Lipsko-Jelonek w mieście i gminie 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 ulicy Obrońców Chotczy w mieście Lipsko oraz drogi powiatowej relacji Lipsko-Jelonek w mieście i gminie 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 4 do uchwały Nr LXXVII/459/2024
Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 26 lutego 2024 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów zlokalizowanych w rejonie ulicy Obrońców Chotczy w mieście Lipsko oraz drogi
powiatowej relacji Lipsko-Jelonek w mieście i gminie 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 ulicy Obrońców Chotczy w mieście Lipsko oraz drogi powiatowej relacji Lipsko-Jelonek

w mieście i gminie 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 5 do uchwały Nr LXXVII/459/2024

Rady Miejskiej w Lipsku

z dnia 26 lutego 2024 r.

Zalacznik5.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