



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 marca 2024 r.

Poz. 3198

### 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 r. 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 uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Uchwała 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 nadwieszonych 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) najwyższej 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) najwyższej i najniższej położonego nad poziomem terenu punktu budowlany;
- 8) **objektach 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<sup>2</sup>;
- 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, zanieczyszczenia 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 składowaniem 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 dojeżdż, 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<sup>2</sup>;
- 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<sup>2</sup> 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**

0 25 50 m  
 SKALA 1:1000

**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 NAPONOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 400kV
- STREFY OCHRONNE OD ISTNIEJĄCYCH NAPONOWYCH 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

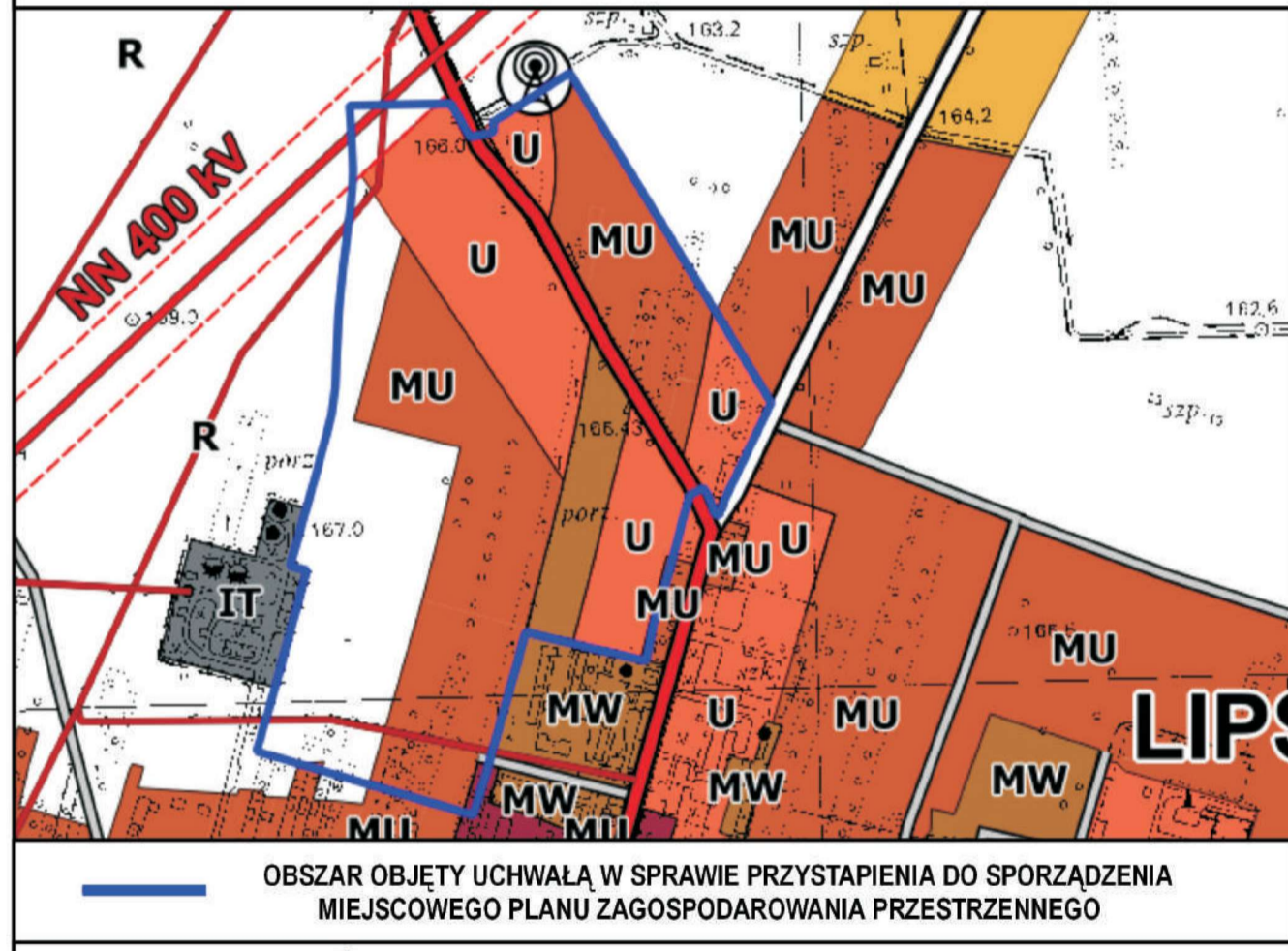
**Oznaczenia informacyjne:**

- PRZEBIEG NAPONOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 400 kV
- PRZEBIEG NAPONOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- 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.)



**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

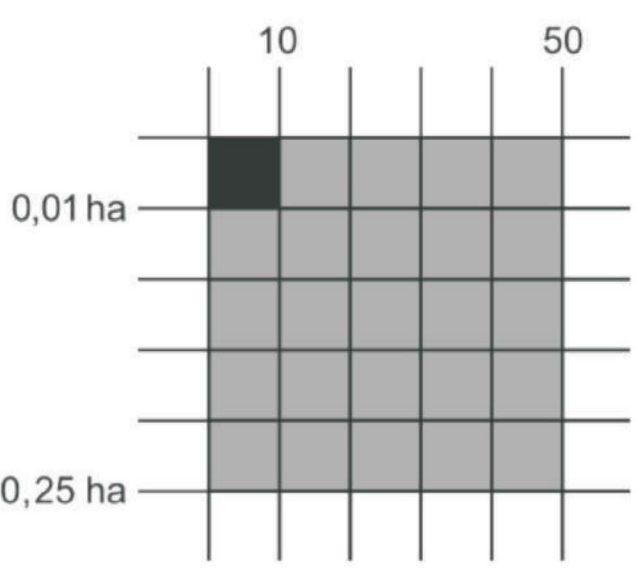
- MU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- R** TERENY ROLNICZE NA GLEBACH IV-VI KLASY BONITACYJNEJ

**KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- ISTNIEJĄCE NAPONOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV

**KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO**

- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE



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. Zwolenckiej w mieście Lipsko



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 Strefa 7 EPSG 2178  
 Nazwa organu wydającego 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  
Lipisko

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**