

**UCHWAŁA NR XXXV/191/2021  
RADY MIEJSKIEJ W LIPSKU**

**z dnia 26 marca 2021r.**

**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**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz. 713, 1378) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska w Lipsku uchwala, co następuje:

**§1.** Przystępuje się 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.

**§ 2.** Granice obszaru objętego planem przedstawiają załączniki graficzne nr 1 i 2, stanowiące integralną część niniejszej uchwały.

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

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

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz.293 z późn. zm.), w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na terenie objętym niniejszą uchwałą obecnie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Lipsku NR IV/37/2018 z dnia 28.12.2018r., (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2019 r. poz. 415).

Niniejsza Uchwała rozpocznie tryb formalno – prawny sporządzenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch wskazanych obszarów stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz.293 z późn. zm.).

### **Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Sporządzenie 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 ma służyć uporządkowaniu zasad zagospodarowania przestrzennego oraz zabudowy tych terenów, w tym rozgraniczeniu poszczególnych funkcji oraz dostosowaniu ich do obecnego i perspektywicznego zainwestowania. Rozwiązania planistyczne w nowym planie miejscowym zostaną odpowiednio dostosowane do aktualnie wprowadzanych zmian w kierunkach zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lipsko. Przystąpienie do opracowania 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 związane jest również z preferencjami dotyczącymi planowanego sposobu zagospodarowania tych terenów sygnalizowanymi przez właścicieli nieruchomości objętych ustaleniami obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Lipsku NR IV/37/2018 z dnia 28.12.2018r. Powyższe uwzględnia zasadę poszanowania prawa własności, wyrażoną w art.6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl której ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich.

Mając na uwadze uwarunkowania lokalne oraz przyjmując ład przestrzenny i zasadę zrównoważonego rozwoju za podstawę w kształtowaniu zasad zagospodarowania przestrzennego na terenie Miasta i Gminy Lipsko, uznaje się za zasadne przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego we wskazanych obszarach.

### **Zakres ustalonych prac planistycznych.**

Ustalono niezbędny zakres prac planistycznych określony w sposób zgodny z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.):

- 1) Ogłoszenie w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia.
- 2) Zawiadomienie na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.
- 3) Rozpatrzenie wniosków o których mowa w punkcie 1, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania.
- 4) Sporządzenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając złożone wnioski oraz ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
- 5) Sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego z uwzględnieniem art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 6) Uzyskanie opinii o projekcie planu:
  - Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej,
  - regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
  - właściwych organów administracji geologicznej w zakresie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
  - właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego.
  - starosty, jako właściwego organu ochrony środowiska w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 7) Uzgodnienie projektu planu z:
  - wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
    - organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
    - właściwym zarządcą drogi, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę,
    - właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
    - właściwym organem nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
    - właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
    - zarządem województwa w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a.
- 8) Wprowadzenie zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.
- 9) Ogłoszenie, w sposób określony w punkcie 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia. Wyłożenie projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz organizowanie w tym czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
- 10) Wyznaczenie w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 9 terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu.

- 11) Rozpatrzenie uwag, o których mowa w pkt 10, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania.
- 12) W przypadku złożenia uwag do projektu miejscowego planu, wprowadzenie zmian wynikających z rozpatrzenia uwag, o których mowa w pkt 10, a następnie w niezbędnym zakresie ponowne uzgodnień.
- 13) Przedstawienie Radzie Gminy Kłomnice projektu planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 10.

Uchwała o przystąpieniu 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 jest uchwałą intencyjną i wyraża zamiar Rady Miejskiej w Lipsku uregulowania zasad zagospodarowania przestrzennego na danym terenie w formie aktu prawa miejscowego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego jest określenie granic obszaru objętego przyszłym planem zagospodarowania przestrzennego. Niniejsza uchwała stanowi o wszczęciu właściwego procesu planistycznego oraz wyznaczeniu na podstawie załączników graficznych nr 1 i 2 granic obszaru, którego dotyczyć będą ustalenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego.