

## **Uzasadnienie**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. 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 w części ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji mieszkalno-usługowej, zlokalizowanych w rejonie ulicy Zwoleńskiej w mieście Lipsko zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Lipsku Nr X/62/2011 z dnia 4 lipca 2011r. oraz w części ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy Solecka III – teren „A” w mieście Lipsko zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Lipsku Nr IV/35/2018 z dnia 28 grudnia 2018r.

Niniejsza Uchwała rozpocznie tryb formalno – prawny sporządzenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. 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 Zwoleńskiej w mieście 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 Zwoleńskiej w mieście Lipsko związane jest również z preferencjami dotyczącymi planowanego sposobu zagospodarowania tych terenów sygnalizowanymi przez właścicieli nieruchomości objętych ustaleniami obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji mieszkalno-usługowej, zlokalizowanych w rejonie ulicy Zwoleńskiej w mieście Lipsko przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Lipsku Nr X/62/2011 z dnia 4 lipca 2011r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy Solecka III – teren „A” w mieście Lipsko przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Lipsku Nr IV/35/2018 z dnia 28 grudnia 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.

Istotnym jest również fakt, iż na terenie objętym niniejszą uchwałą Rada Miejska w Lipsku z dniem 25 stycznia 2021r. przyjęła uchwałę NR XXXII/178/2021 w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ul. Zwoleńskiej w Lipsku (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2021r. poz. 881).

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 wносить 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 Zwoleńskiej w mieście 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 załącznika graficznego nr 1 granic obszaru, którego dotyczyć będą ustalenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego.