

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 784), 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/36/2018 z dnia 28.12.2018r., (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2019 r. poz. 414). Niniejsza uchwała rozpocznie tryb formalno – prawny sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy Solecka III – teren „B” w mieście Lipsko zgodnie z zakresem określonym w § 2 i § 3 niniejszej uchwały.

Przedstawione uzasadnienie stanowi formalne wypełnienie wymogów art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 784).

Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy Solecka III – teren „B” w mieście Lipsko w zakresie określonym w § 2 i § 3 niniejszej uchwały dotyczy ustaleń zawartych w rozdziale II, § 7 planu określających między innymi formę możliwej do realizacji zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolami: „1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4 MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U”. W Rozdziale II § 7 uchwały Rady Miejskiej w Lipsku NR IV/36/2018 z dnia 28 grudnia 2018r. nie uwzględniono możliwości realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i usługowo – mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej co w stosunku do istniejących działek budowlanych objętych planem o parametrze szerokości działki niewłaściwym dla budynków wolnostojących skutecznie uniemożliwia realizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej i usługowo – mieszkalnej na terenie objętym planem miejscowym.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy Solecka III – teren „B” w mieście Lipsko w zakresie określonym w § 2 i § 3 niniejszej uchwały nie dotyczy zmiany rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Lipsku Nr IV/36/2018 z dnia 28 grudnia 2018r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy Solecka III – teren „B” w mieście Lipsko (Dz. U rz. Woj. Mazowieckiego poz. 414).

Zakres niniejszej uchwały w sprawie zmiany planu jest zgodny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Lipsko przyjętego uchwałą Rady Miasta i Gminy Lipsko nr XIII/99/99 z 30.12.1999r.

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 zmiany 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 2021 r. poz. 784):

- 1) Ogłoszenie w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany 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 zmiany 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 zmiany 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 zmiany planu miejscowego z uwzględnieniem art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 6) Uzyskanie opinii o projekcie zmiany 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 zmiany 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 zmiany 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 zmiany 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 ponowienie uzgodnień.
- 13) Przedstawienie Radzie Miejskiej w Lipsku projektu planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 10.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zespołu zabudowy Solecka III – teren „B” w mieście Lipsko jest uchwałą intencyjną i wyraża zamiar Rady Miejskiej w Lipsku uregulowania zasad zagospodarowania przestrzennego na terenie dla którego obowiązują zasady zagospodarowania przestrzennego ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy Solecka III – teren „B” w mieście Lipsko, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Lipsku NR IV/36/2018 z dnia 28 grudnia 2018 r. (Dz. U rz. Woj. Mazowieckiego poz. 414). Przedmiotem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego jest określenie zakresu zmiany planu oraz wszczęcie właściwego procesu planistycznego, który umożliwi zmianę planu.



