

**UCHWAŁA NR LXXII/976/2023**  
**RADY GMINY LIPIE**

z dnia 21 grudnia 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszarów położonych w gminie Lipie  
w miejscowości Albertów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r. poz. 40 z późn.zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i ust. 3 pkt 8 i 10, art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.),

**Rada Gminy Lipie**  
**uchwala co następuje:**

**Rozdział 1.**  
**Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Lipie w miejscowości: Albertów obręb Albertów, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipie.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej „planem” obejmuje obszary położone w granicach wyznaczonych w uchwale Nr LIX/394/2022 Rady Gminy Lipie z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w Albertowie.

3. Granice obszarów objętych planem określono na rysunku planu.

§ 2. 1. Plan składa się z integralnych części:

1) tekstowej - ktorej treść stanowi niniejsza uchwała;

2) graficznej – stanowiącej rysunek planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1, sporządzony na arkuszach oznaczonych nr 1.1 i 1.2;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Lipie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;

3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. 1. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, określające:

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

2) ustalenia szczegółowe dla wyodrębnionych terenów określające:

a) przeznaczenie terenów,

b) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy wraz z określeniem linii zabudowy,

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,

d) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy określające:

- maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- maksymalną wysokość zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób kształtowania geometrii dachów,
- minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;

3) przepisy końcowe, w tym stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Na rysunku planu wprowadzono oznaczenia obowiązujące:

1) oznaczenia ogólne:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
- e) stanowisko archeologiczne;

2) symbole literowe, oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

- a) **PP** - teren produkcji przemysłowej,
- b) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- d) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;

3) pozostałe oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny i niebędące ustaleniami planu -

- a) granica GZWP 326,
- b) oznaczenia wynikające z treści mapy zasadniczej.

3. Brak w planie ustaleń wymaganych, w chwili uchwalenia planu, art. 15 ust. 2 ustawy oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub, że nie występują one w granicach terenów objętych planem. W szczególności dotyczy to:

- 1) wskaźników zagospodarowania terenów określających maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz wskaźnika określającego wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - na terenach nieprzeznaczonych dla lokalizacji budynków;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów gorniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

4. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w § 4 ust. 1 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganych dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszaru objętego planem.

5. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi następuje na podstawie ustaleń:

- 1) ogólnych określonych w rozdziale 2, właściwych dla danego terenu;

- 2) szczegółowych dla danego terenu, określonych w rozdziale 3;
- 3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczoną symbolem literowym część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie terenu określające funkcje mogące występować w granicach linii rozgraniczających;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, wzbogacających lub uzupełniających przeznaczenie podstawowe, i mogących z nim harmonijnie współistnieć;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji nowych: budynków oraz budowli nadziemnych niebędących urządzeniami budowlanymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez:
  - a) elementy budynków takie jak: gzymsy, ryzality, okapy, zadaszenia, balkony, wykusze, windy, rampy, zjazdy do garaży, schody, podesty i pochylnie dla niepełnosprawnych,
  - b) termoizolację wykonywaną na istniejących budynkach;
- 5) **zabudowie produkcyjnej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności wytwórczej lub produkcyjnej, a także składowaniem lub magazynowaniem;
- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej; pojęcie usług nie obejmuje prowadzenia działalności polegającej na wytwarzaniu bezpośrednio lub w sposób pośredni nowych wyrobów;
- 7) **strefie bezpieczeństwa od linii infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu po obu stronach skrajnych przewodów linii elektroenergetycznych 15 kV strefy, w granicach których lokalizacja zabudowy i zagospodarowanie terenu musi uwzględniać ograniczenia wynikające z istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, w szczególności zapewniać bezpieczeństwo użytkownikom terenu przed porażeniem i pożarem oraz zapewnić zachowanie dopuszczalnych przez przepisy odrębne poziomów pól elektromagnetycznych;
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997.

2. Użyte w uchwale pojęcia:

- 1) **uchwała** - oznacza niniejszą uchwałę Rady Gminy Lipie;
- 2) **ustawa** – oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **działka budowlana** – odpowiada definicji działki budowlanej zawartej w art. 2 pkt 12 ustawy;
- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** – odpowiada definicji terenu biologicznie czynnego zawartej w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) **urządzenia infrastruktury technicznej** - odpowiada obiektom, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).

## Rozdział 2.

### Ustalenia ogólne obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

§ 5. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy:

- 1) na budynkach, nad płaszczyznę dachów, dopuszcza się realizację:

- a) akcentów wysokościowych lub pomieszczeń technicznych - o powierzchni nieprzekraczającej łącznie 0,2 powierzchni zabudowy budynku i o wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nie przekraczającej 130% wysokości budynków dopuszczanej planem,
  - b) elementów takich jak: świetliki dachowe lub panele słoneczne - do wysokości nie większej niż 1,5 m ponad wysokość budynków dopuszczoną planem,
  - c) elementów takich jak: kominy, anteny lub maszty o wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nieprzekraczającej dopuszczanej planem wysokości obiektów budowlanych;
- 2) w granicach poszczególnych terenów, jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, dopuszcza się lokalizację niezbędnych dla funkcjonowania projektowanej zabudowy:
- a) budynków lub wiat: gospodarczych, garażowych, magazynowych,
  - b) budynków zaplecza administracyjno - socjalnego,
  - c) parkingów samochodowych,
  - d) obiektów małej architektury i terenów zieleni,
  - e) obiektów i urządzeń niezbędnych do regulacji stosunków wodnych,
  - f) obiektów zapewniających możliwość użytkowania terenów i obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie: urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i budowlanych;
- 3) ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- a) obowiązuje konieczność zapewnienia 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na której jest realizowana zabudowa lub na terenie nieruchomości położonych w granicach obszaru objętego planem, do których inwestor ma tytuł prawny,
  - b) dla nowych inwestycji ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną liczbę miejsc postojowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu - dla zabudowy: usługowej i produkcyjnej obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego/30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pomieszczeń związanych z obsługą klientów (lub powierzchni sprzedaży w przypadku obiektów handlowych) i jednocześnie 1 miejsca postojowego/ na każde 3 osoby zatrudnione na jedną zmianę; dla zabudowy produkcyjnej obowiązuje zapewnienie dodatkowo co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodów ciężarowych/1000 m<sup>2</sup> powierzchni pomieszczeń o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów,
  - c) dla zabudowy usługowej obowiązuje zapewnienie w granicach nieruchomości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12 a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
  - d) dla zabudowy mieszkaniowej ustala się jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 4) lokalizacja zabudowy w stosunku do dróg publicznych: z zachowaniem wyznaczonych w sposób graficzny na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej ustala się wysokość obiektów budowlanych do 26,0 m;
- 6) powiązanie obszaru objętego planem z układem wewnętrznym i zewnętrznym zapewniają:
- a) przylegające do obszaru objętego planem i znajdujące się na obszarze objętym planem drogi publiczne zapewniające obsługę projektowanej zabudowy,
  - b) drogi wewnętrzne niewyznaczone w planie zapewniające dojazd do terenów.

§ 6. W granicach obszarów objętych planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszary objęte planem położone są, w części wskazanej na rysunku planu, w granicach zbiornika wód podziemnych GZWP nr 326 Częstochowa (W), w granicach którego obowiązują zasady ochrony zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) w celu ochrony przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu wprowadza się nakaz:

- a) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód lub do ziemi,
- b) ujęcia i oczyszczenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, do poziomów określonych w przepisach z zakresu prawa wodnego, a w szczególności w przypadku zastosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków;
- 3) dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się nakaz stosowania w prowadzonej działalności instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu prawa ochrony środowiska oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie;
- 4) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 5) oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego ma prawo prowadzący działalność;
- 6) realizacja zabudowy jest uwarunkowana:
  - a) odpowiednim posadowieniem projektowanej zabudowy, z uwzględnieniem możliwości wystąpienia złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych,
  - b) nie naruszaniem istniejących stosunków wodnych i umożliwieniem spływu wód w sposób dotychczasowy,
  - c) zabezpieczeniem projektowanej zabudowy przed skutkami zalania wodami;
- 7) jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, w granicach terenów objętych planem ustala się zakaz lokalizacji:
  - a) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z ),
  - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - c) obiektów związanych ze zbieraniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów, w zakresie określonym w art. 3 ust. 1 pkt 5, 21 i 34 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.),
  - d) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1500 m<sup>2</sup>,
  - e) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, wymagających utworzenia stref ochronnych oraz elektrowni wiatrowych.

**§ 7.** W granicach obszarów objętych planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach stref ochrony konserwatorskiej OW - obserwacji archeologicznej oraz na terenie stanowiska archeologicznego, realizacja robot ziemnych, naruszających strukturę gruntu, powinna następować z zachowaniem zasad ustalonych w art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**§ 8.** W granicach obszarów objętych planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy powinna się odbywać z istniejących lub projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym:
  - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:
    - zaopatrzenie z sieci wodociągowych,
    - w sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych,
    - wprowadza się nakaz zabezpieczenia możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych, poprzez realizację sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów lub poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych,

- b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia elektroenergetyczne, z dopuszczeniem przebudowy oraz rozbudowy istniejącej sieci i realizacji niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy Prawo energetyczne,
  - c) warunkiem zaopatrzenia w gaz z sieci gazowych jest realizacja w granicach gminy sieci przesyłowych i rozdzielczych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy Prawo energetyczne,
  - d) w zakresie zaopatrzenia w ciepło w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
  - e) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy Prawo telekomunikacyjne oraz ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem realizacji oczyszczalni ścieków oraz, jako rozwiązania tymczasowego, odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników przeznaczonych do okresowego gromadzenia nieczystości ciekłych;
  - 3) odprowadzanie ścieków przemysłowych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu Prawa wodnego;
  - 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
    - a) zagospodarowanie wszystkich wód opadowych w granicach własnego terenu objętego projektem zagospodarowania działki, z zastosowaniem rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości lub przy zastosowaniu innych rozwiązań zgodnych w ustawą Prawo wodne,
    - b) z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem – oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 9. W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w rozdziale 2 działy III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) określa się następujące parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalne szerokości frontu nowo wydzielanych działek – 20 m;
- 2) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 30o do 150o;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych parametrach niż ustalone w pkt 1 dla terenów dróg, urządzeń infrastruktury technicznej lub urządzeń wodnych.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące obszaru objętego planem**

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PP** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: teren produkcji przemysłowej,
  - b) uzupełniające: teren składów i magazynów i teren usług,;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości do 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej przyległej do terenu,

- b) dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, w szczególności służących jako: dojazdy do działek budowlanych (o parametrach spełniających wymagania zawarte w § 14 i § 15 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) lub jako drogi pożarowe (o parametrach spełniających wymagania zawarte w § 13 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych);
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- maksymalna – 0,8,
  - minimalna – 0,01,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
- wysokość budynków w kalenicy głównej - do 26 m,
  - wysokość innych obiektów budowlanych - do 30 m,
- e) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o nachyleniu połaci dachowych do 45o,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>.
2. . Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy zagrodowej i teren usług, związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) dopuszcza się zagospodarowanie terenu obejmujące: garaże, budynki gospodarcze i inne obiekty związane z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,
- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych przyległych do terenu,
- b) w granicach terenu dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, w szczególności służących jako: dojazdy do działek budowlanych (o parametrach spełniających wymagania zawarte w § 14 i § 15 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) lub jako drogi pożarowe (o parametrach spełniających wymagania zawarte w § 13 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych);
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- maksymalna – 0,4,
  - minimalna – 0,01,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: wysokość budynków w kalenicy głównej - do 10 m,
- e) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o nachyleniu połaci dachowych od 25o do 45o,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m<sup>2</sup>.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
  - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy: zachowuje się zagospodarowanie terenu jako biologicznie czynnego, z dopuszczeniem utwardzenia do 5% powierzchni terenu.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
  - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” zawartych odpowiednio w art. 4 pkt 2 i 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych
  - c) teren stanowi poszerzenie istniejącej drogi o pas terenu w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy: zachowuje się zagospodarowanie terenu jako biologicznie czynnego, z dopuszczeniem utwardzenia do 5% powierzchni terenu.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 11. Określa się stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, pobieranej przez Wójta Gminy Lipie w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, w wysokości 20 %.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipie.

§ 13. Rada Gminy Lipie przyjmuje do wiadomości brak złożenia uwag do projektu niniejszej uchwały wyłożonej do publicznego wglądu.

§ 14. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Lipie.

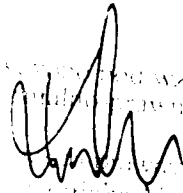


§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 40 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Lipie

**Zbigniew Bystrzykowski**

Projekt opracowała: Małgorzata Krupa



Przewodniczący Rady Gminy  
Lipie

# Gmina Lipie

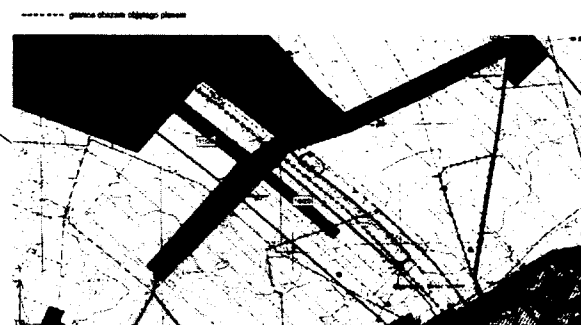
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego - Albertów  
Załącznik Nr 1.1 do uchwały NR..... Rady Gminy Lipie z dnia .....2023 r.







skala: 1:2000

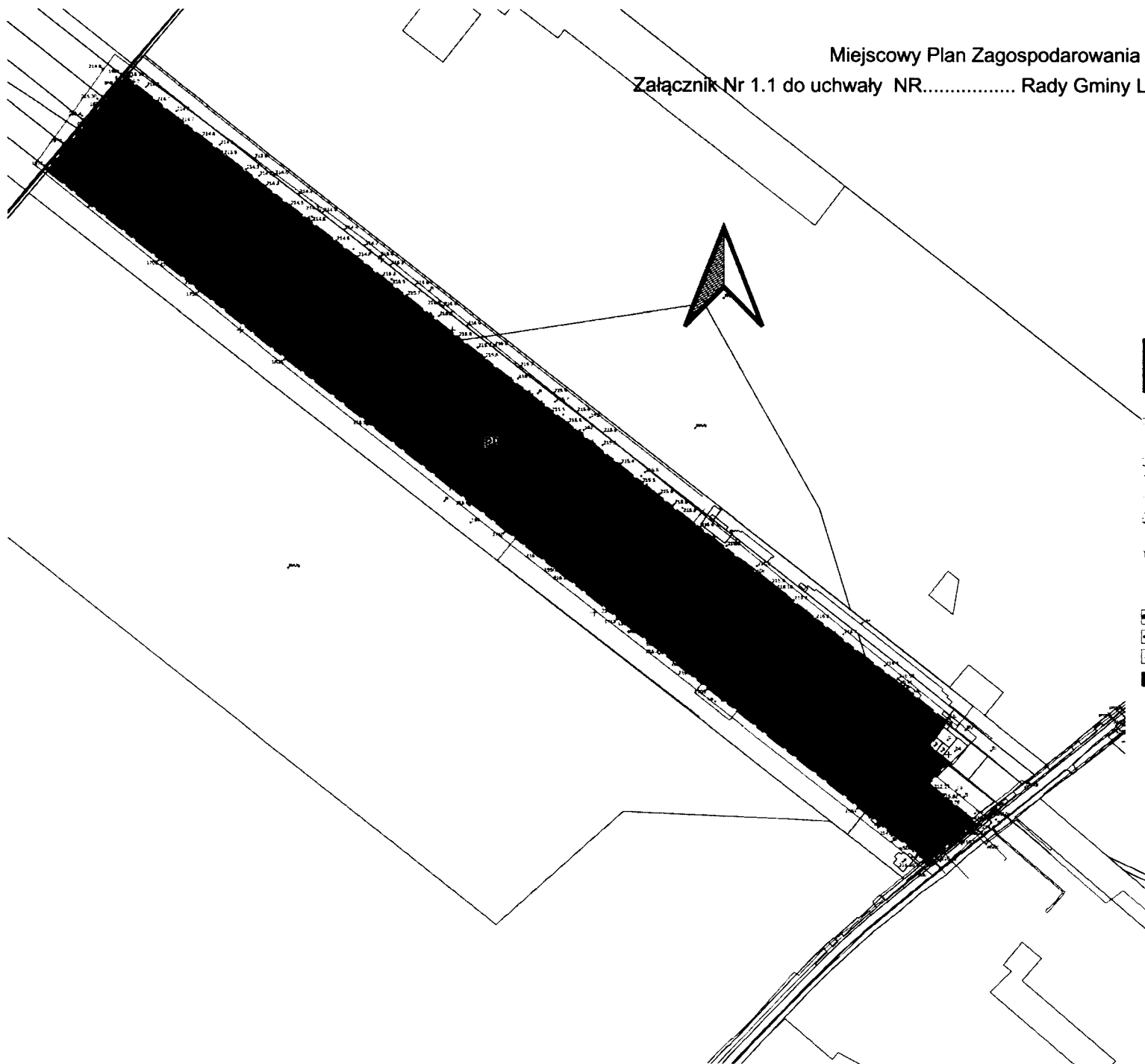
0 25 50 75 100 125 m

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego  
Gminy Lipie



## OZNACZENIA

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  teren produkcji przemysłowej



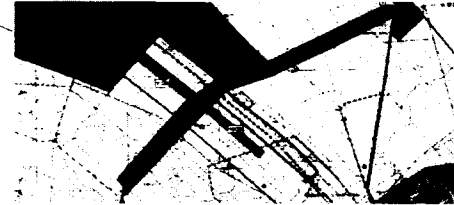
Gmina Lipie  
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego - Albertów  
Załącznik Nr 1.2 do uchwały NR..... Rady Gminy Lipie z dnia .....2023 r.



skala: 1:2000

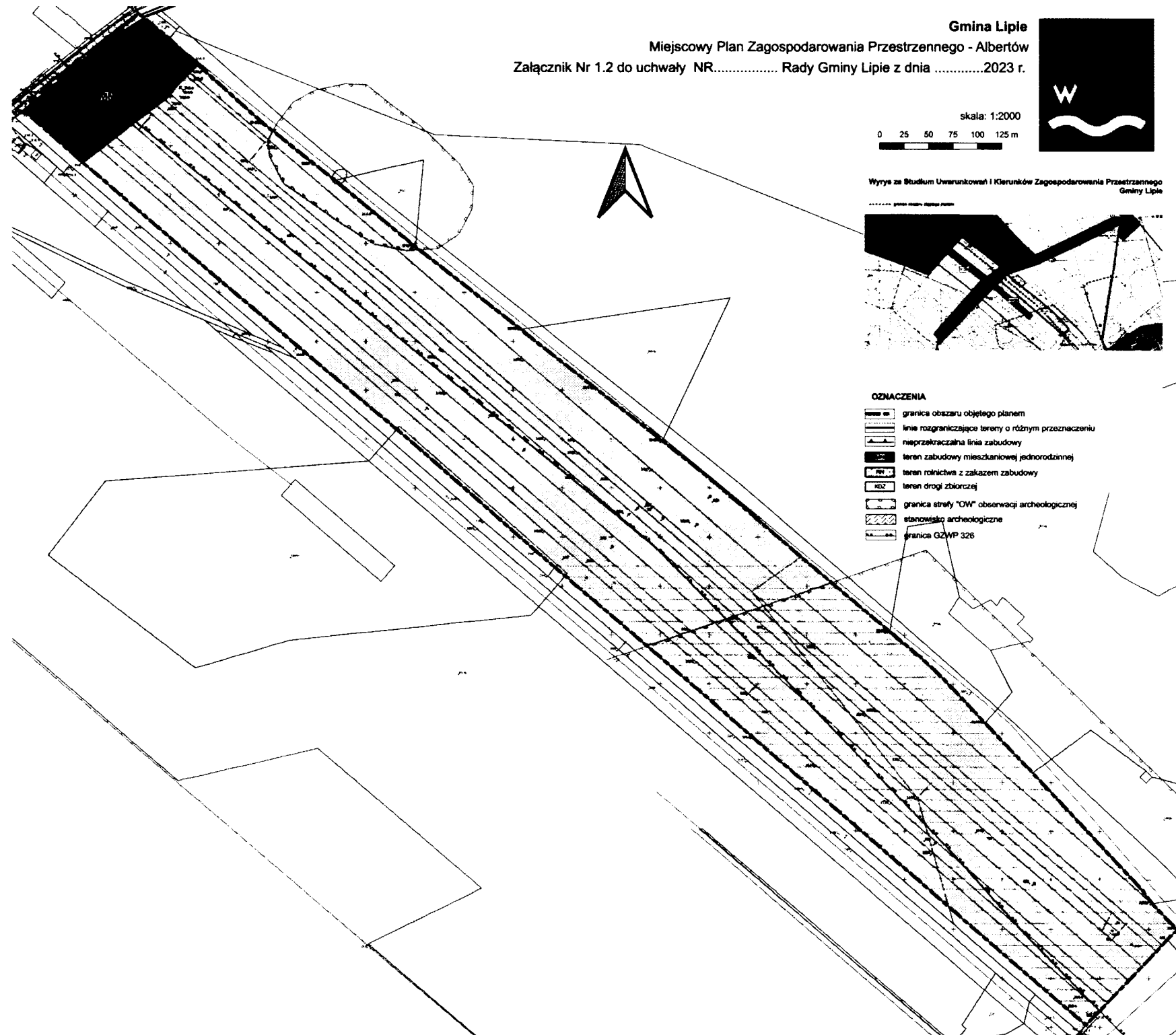
0 25 50 75 100 125 m

Wyryś za Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipie



OZNACZENIA

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- teren drogi zbiorczej
- granica straży "OW" obserwacji archeologicznej
- stanowisko archeologiczne
- granica OZWP 326



**Stanowisko Rady Gminy Lipie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**

Działając zgodnie z art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020, poz. 293 z późn. zm.), Rada Gminy Lipie stwierdza, że:

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należą:

- 1) realizacja układu komunikacyjnego obejmująca budowę nowych oraz przebudowę istniejących dróg gminnych;
- 2) budowa sieci i urządzeń wodociągowych związanych z zaopatrzeniem w wodę pitną oraz ochroną przeciwpożarową w terenach zabudowanych;
- 3) budowa systemu kanalizacji zbiorczej mającej na celu odprowadzenie ścieków z terenów zabudowanych;
- 4) budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych związanych z oświetleniem dróg gminnych;
- 5) budowa niezbędnych kanałów deszczowych w istniejących pasach drogowych.

2. Inwestycje wymienione w ust.1 pkt: 1, 4 i 5 będą realizowane przez gminę i finansowane z budżetu gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:

- 1) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy;
- 2) planów rozwoju sieci drogowej na terenie gminy i planów finansowania budowy dróg gminnych.

3. Budowa inwestycji wymienionych w ust. 1 pkt: 2 i 3 będzie realizowana zgodnie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 2028), przy finansowaniu tych inwestycji z budżetu gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:

- 1) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy;
- 2) planów finansowania budowy sieci wodociągowych i systemu kanalizacji zbiorczej na terenie gminy.

4. Uzbrojenie obszarów objętych planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne oraz gazowe i ich finansowanie będzie zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2020 r., poz. 833 z późn. zm.).

5. Uzbrojenie obszarów objętych planem w sieci i urządzenia telekomunikacyjne będzie zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz.U. z 2019r., poz. 2460 z późn.zm.).

6. Gmina będzie występować o dofinansowanie projektowanych inwestycji z funduszy zewnętrznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXII/...../2023

Rady Gminy Lipie

z dnia 21 grudnia 2023 r.

Zalacznik3.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 ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**  
**Dane przestrzenne, w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. Z 2020 r. poz. 177 z późn. zm.), utworzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawierają:**

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;**
- 2) atrybuty zawierające informacje o planie miejscowym;**
- 3) rysunek planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.**

## **UZASADNIENIE**

**DO UCHWAŁY RADY GMINY LIPIE NR 18811/476...../2023 Z DNIA 21.12. 2023 R.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipie dla obszarów w miejscowości Albertów (dwa obszary)

Przedmiotem planu, są obszary położone w miejscowości Albertów. Celem planu jest dokonanie zmiany obowiązujących planów, poprzez zmianę ustaleń dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Postępowanie prowadzone było na podstawie uchwały Nr LIX/394/2022 Rady Gminy Lipie z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w Albertowie.

### **I. Uzasadnienie, na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

#### **1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2 - 4.**

Zgodnie z zapisami ustawowymi, zawartymi w art. 1. ust. 2, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
- walory architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
- walory ekonomiczne przestrzeni,
- prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego,
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Odnosząc się do powyższych zapisów stwierdzić należy, że wszelkie wyżej opisane wymagania zostały uwzględnione, oczywiście w zakresie, jakiego dotyczy niniejsza uchwała.

Projekt planu obejmuje obszary położone w miejscowości Albertów i ma na celu dokonanie zmiany obowiązującego planu poprzez zmianę ustaleń dla terenów już przeznaczonych do zabudowy. Obecnie obowiązujące ustalenia, dla terenów przeznaczanych pod działalność produkcyjno – usługową w miejscowości Albertów, zawierają wskaźniki urbanistyczne i uwarunkowania przestrzenne i środowiskowe, kształtujące projektowaną zabudowę w sposób stojący w sprzeczności z potrzebami właścicieli zakładu, m.in. w zakresie wysokości budynków, budowy w granicy nieruchomości, czy rozwiązań gospodarki wodno – ściekowej. W obszarze dotyczącym zabudowy mieszkaniowej obowiązujący plan wskazywał rozwiązania komunikacyjne niezgodne z planami inwestycyjnymi Gminy Lipie (zbędne drogi publiczne) oraz zawierał ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy, niezgodne z oczekiwaniami mieszkańców (m.in. forma i wysokość budynków).

Nowe rozwiązania pozwalają na spełnić oczekiwania przedsiębiorców i mieszkańców w sposób zgodny z kierunkami rozwoju gminy zawartymi w studium, jednocześnie zgodnie z zasadami kształtowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

Poszczególne zapisy projektu planu uwzględniają obowiązujące przepisy i aktualną terminologię.

#### Wykaz terenów objętych planem

lp	Położenie i funkcje terenów	uwagi
1	PP – teren produkcji przemysłowej	Umożliwienie rozwoju działalności produkcyjno - usługowej
2	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o zmienionych wskaźnikach kształtowania zabudowy
3	RN	Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
4	KDZ	Teren drogi zbiorczej – fragment stanowiący korektę względem nieprawidłowo ustalonego przebiegu drogi
Powierzchnie terenów dopuszczone do zabudowy nie uległy zmianie		

Przeprowadzone analizy wykazały, że plan miejscowy zgodny będzie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipie. Sporządzony projekt planu ma na celu de facto utrzymanie obecnego charakteru terenu, z dopuszczeniem szerszego wachlarza możliwości. Sporządzony projekt stanowi uszczegółowienie rozwiązań zawartych w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipie.

Ustalenia dla poszczególnych terenów są zróżnicowane i dostosowane do specyfiki każdego z terenów – zarówno, co do określenia przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, stosowanych wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, narzuconych ograniczeń. Szczególne znaczenie dla prawidłowego zagospodarowania ma zróżnicowanie wskaźników określających maksymalną powierzchnię zabudowy, maksymalną intensywność zabudowy i minimalną powierzchnię biologicznie czynną a także minimalną powierzchnię wydzielanych działek budowlanych. Jednocześnie w projekcie planu w sposób maksymalny zachowano spójność z zasadami zagospodarowania ustalonymi dla terenów przylegających.

Poszczególne zapisy projektu planu uwzględniają obowiązujące przepisy i aktualną terminologię. W ustaleniach projektu planu wprowadzono ustalenia ogólne dla wszystkich obszarów określające zasady:

- ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy,
- ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

W ustaleniach szczegółowych wprowadzono ustalenia określające:

- przeznaczenie terenów oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym określenie linii zabudowy oraz sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy określające: maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy oraz minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy i gabaryty obiektów, minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

W sporządzonym projekcie planu ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- wprowadzono ustalenia mające na celu ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu: wprowadzono nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
- wprowadzono nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków do poziomów określonych w przepisach z zakresu Prawa wodnego, a w przypadku zastosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, zapewnienia tego samego, co system kanalizacji

zbiorczej, poziomemu ochronie środowiska,

- wprowadzono ustalenia mające na celu ograniczenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery, w tym: nakaz wykorzystania przy ogrzewaniu obiektów wysoko efektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza, nakaz stosowania w prowadzonej działalności: gospodarczej, usługowej i rolniczej instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu Prawa ochrony środowiska oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie,
- przywołano przepisy regulujące postępowanie z odpadami,
- ustalono, że oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność,
- w granicach obszarów objętych planem ustalono zakaz lokalizacji: inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, obiektów związanych z przetwarzaniem odpadów, urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, wymagających stref ochronnych.

W projekcie planu wprowadzono regulacje mające na celu ochronę krajobrazu. Zapisy te znajdują się w części ogólnej, w ustaleniach określających zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy. Regulują one sposób kształtowania zabudowy, określają kolorystykę elewacji i pokrycia dachowego na budynkach. Ponadto regulacje te wprowadzono w ustaleniach szczegółowych.

W trakcie sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podano do publicznej wiadomości:

- informacje o przystąpieniu do opracowania projektu dokumentu i o jego przedmiocie oraz o możliwości składania wniosków poprzez ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na stronie BIP Urzędu Gminy Lipie, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lipie,
- informacje o możliwościach zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do publicznego wglądu wraz z podaniem informacji o sposobie, miejscu i terminie składania wniosków a także informacji o organie właściwym do rozpatrzenia uwag poprzez ogłoszenia prasowe o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, na stronie BIP Urzędu Gminy Lipie, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lipie.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu dokumentu nie zostały złożone żadne uwagi.

Postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko wynikającego z realizacji przyjętego dokumentu nie było przeprowadzone.

Odnosząc się do zapisów zawartych w **art. 1 ust. 3**, stwierdzić należy, że organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez upoważnione do tego organy oraz uzyskał społeczną akceptację.

Zgodnie z zakresem planu miejscowego, zawartym w **art. 1 ust. 4**, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, konieczne jest uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Powyższe ma nastąpić poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych



- i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
- a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
  - b) w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy."

Uchwała spełnia wyżej przytoczone wymagania.

## **2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.**

W celu oceny aktualności planu miejscowego Wójt Gminy Lipie dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Wyniki przekazano Radzie Gminy Lipie. Plan obowiązujący uznano za nieaktualny i podjęto działania, o których mowa w art. 27.

## **3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą nie wiążą się z koniecznością realizacji lub finansowania inwestycji, które należą do zadań własnych gminy, innych niż zakładane w obowiązującym planie, zmienianym niniejszą uchwałą. Zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą nie mają wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na potrzeby projektu planu oszacowane zostały skutki prawne jego uchwalenia; jak wynika ze sporządzonej prognozy skutków finansowych – uchwalenie planu nie spowoduje konieczności realizacji przez gminę inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy (dodatkowego uzbrojenia terenu w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków a także budowy nowych dróg publicznych), innych niż założone w obowiązującym planie zmienianym niniejszą uchwałą; w zakresie tym uchwalenie projektu planu jest neutralne dla budżetu gminy.

## **II. Uzasadnienie na podstawie art. 42 ust. 2 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 (Dz. U. z 2020, poz. 283 z późn. zm.)**

W trakcie sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnego z zakresem ustalonym w uchwale Nr LIX/394/2022 Rady Gminy Lipie z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w Albertowie, podano do publicznej wiadomości, zgodnie z wymogami zawartymi w art. 3 pkt 11 a-c i art. 39 powołanej powyżej ustawy:

- informacje o przystąpieniu do opracowania projektu dokumentu i o jego przedmiocie oraz o możliwości składania wniosków poprzez ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na stronie BIP Urzędu Gminy Lipie, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lipie,
- informacje o możliwościach zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do publicznego wglądu wraz z podaniem informacji o sposobie, miejscu i terminie składania wniosków a także informacji o organie właściwym do rozpatrzenia uwag poprzez ogłoszenia prasowe o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, na stronie BIP Urzędu Gminy Lipie, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lipie.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu dokumentu nie zgłoszono uwag i wniosków.

Postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko wynikającego z realizacji przyjętego dokumentu nie było przeprowadzone.