

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego**1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO**

Nazwa: Burmistrz Miasta i Gminy Lipsko, ul. 1 Maja 2, 27-300 Lipsko



0664266

Data przyjęcia: 2026-07-28 11:59:09

Numer: PP.5945.2026

Przyjęt: Anna Idzikowska

Referat: Administracyjno-Organizacyjny

Załączników: 0

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: POLSKA Województwo: MAZOWIECKIE
Powiat: LIPSKO Gmina: LIPSKO
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: LIPSKO Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):
Nr tel.
(nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

Uwaga dotyczy projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Lipsko w wersji udostępnionej do konsultacji społecznych (ogłoszenie Burmistrza z 23.07.2026 r.; dane przestrzenne: plik POG_Lipko_wers_3.gml z 10.07.2026; BIP: <https://samorząd.gov.pl/web/miasto-i-gmina-lipko/planowanie-przestrzenne2>). Wnoszę o zmianę w projekcie planu ogólnego gminy Lipsko: rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy 80OUZ oraz odpowiednie dostosowanie granicy strefy planistycznej 141SJ na działkach nr 50 i 51, obręb 0001 Babilon (140903_5.0001.50, 140903_5.0001.51), tak aby granica obu obiektów przebiegała linią prostą równoległą do strefy komunikacyjnej 42SI, w odległości 48 m od niej — od punktu P1 (683601,21; 368397,90) do punktu P2 (683634,92; 368408,72), układ PL-1992 (EPSG:2180) — zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1. Odpowiada to głębokości pasa strefy SJ przyjętej w projekcie na sąsiednich działkach 52–54 (46–49 m) i usuwa uskoki granicy na styku działek 51/52. Rozszerzenie obejmuje ok. 674 m² kosztem strefy 261SR (łączna pow. strefy SJ na obu działkach: ok. 1685 m²), nie narusza strefy otwartej 91SO i mieści się w limicie rozszerzeń OUZ z rozporządzenia z 2.05.2024 r. (Dz.U. 2024 poz. 729), wykorzystanym wg Uzasadnienia projektu jedynie w 8,34%. Szczegółowe uzasadnienie: załącznik nr 2.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	Plan ogólny gminy Lipsko	140903_5.0001.50, 140903_5.0001.51 (jeden teren z dwóch działek)	☐ tak ☒ nie	Rozszerzenie obszaru 80OUZ i dostosowanie granicy strefy 141SJ do linii prostej równoległej do strefy 42SI w odległości 48 m (odcinek P1–P2), biegnącej przez obie działki bez uskoku, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1. Szczegółowe uzasadnienie: załącznik nr 2.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	Plan ogólny gminy Lipsko	140903_5.0001.50, 140903_5.0001.51	☐ tak ☒ nie	teren zabudowy mieszkaniowej (jak w profilu podstawowym strefy 141SJ)	70	10	30

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾ Załącznik nr 1 — Załącznik graficzny: proponowana granica strefy 141SJ i obszaru 80OUZ (mapa, 1 str.); Załącznik nr 2 — Szczegółowe uzasadnienie uwagi.....

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:



Data:

28.07.2026

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

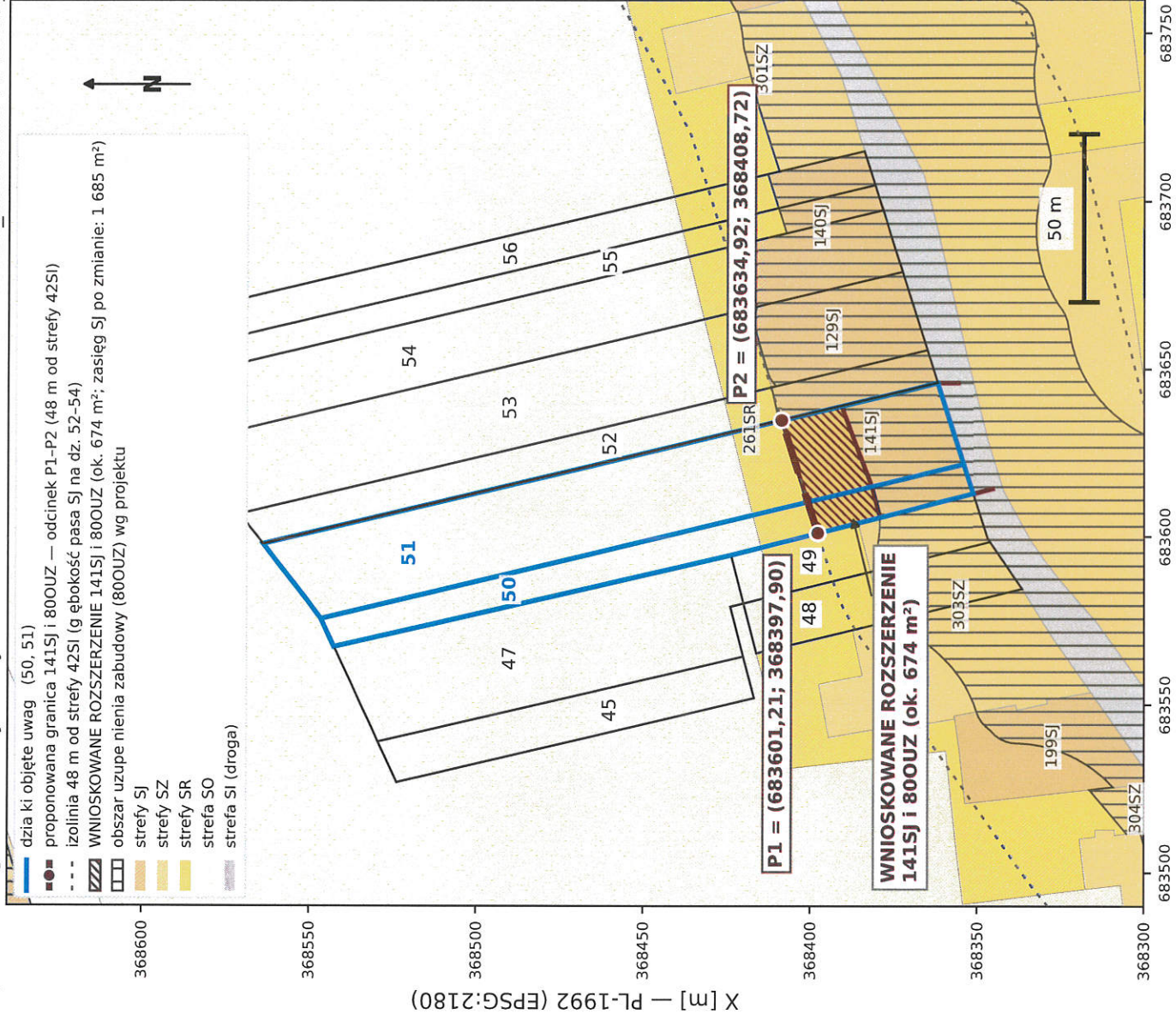
⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.



Załącznik nr 1 - graficzne do uwagi do projektu Planu ogólnego gminy Lipsko
Proponowana granica strefy 141SJ i obszaru 800UZ na działach 140903_5.0001.50 i 140903_5.0001.51



[Podpis]

Załącznik nr 2 — Szczegółowe uzasadnienie uwagi

Dotyczy: projektu Planu ogólnego Miasta i Gminy Lipsko w wersji udostępnionej do konsultacji społecznych na podstawie ogłoszenia Burmistrza Miasta i Gminy Lipsko z 23.07.2026 r. (konsultacje: 23.07–20.08.2026; BIP: <https://samorząd.gov.pl/web/miasto-i-gmina-lipko/planowanie-przestrzenne2>). Dane przestrzenne: zbiór APP PL.ZIPPZP.10070/140903-POG — plik POG_Lipko_wers_3.gml (eksport z 10.07.2026); dokumenty: „Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Lipsko — część tekstowa”, wers. 3 [dalej: Uzasadnienie] oraz „Prognoza oddziaływania na środowisko” [dalej: Prognoza]. Obiekty planu: strefa 1POG-141SJ (141SJ), obszar 1POG-80OUZ (80OUZ), w tle strefa 1POG-261SR (261SR). Działki: 140903_5.0001.50 (1 884 m²) i 140903_5.0001.51 (5 189 m²), obręb 0001 Babilon. Wszystkie przywołane niżej oznaczenia, rozdziały i strony odnoszą się do tej wersji projektu; ich zgodność zweryfikowano względem pliku GML z 10.07.2026.

I. Przedmiot uwagi

Wyrównanie granicy strefy 141SJ oraz obszaru uzupełnienia zabudowy 80OUZ na działkach 50 i 51 do linii prostej równoległej do strefy komunikacyjnej 42SI, w odległości 48 m od niej — od punktu (683601,21; 368397,90) do punktu (683634,92; 368408,72) w układzie PL-1992 (EPSG:2180) — tj. do głębokości pasa przyjętej w projekcie na sąsiednich działkach 52–54. Efekt: strefa SJ na obu działkach łącznie ok. 1 685 m² (obecnie 1 011 m²; przyrost ok. 674 m²), granica bez uskoku. Przebieg przedstawia załącznik graficzny nr 1.

II. Stan faktyczny (z danych zbioru APP, geometrii ULDK/EGiB i rejestru pozwoleń)

Działka	Pow. [m ²]	Strefa SJ (pow.)	Udział SJ w działce	Udział OUZ	Głębokość pasa SJ od drogi
50	1 884	141SJ (268 m ²)	14,2%	14,2%	~29 m
51	5 189	141SJ (743 m ²)	14,3%	14,3%	~34 m
52	2 153	141SJ (493 m ²)	22,9%	22,9%	~49 m
53	5 285	129SJ (1172 m ²)	22,2%	21,8%	~48 m
54	4 234	140SJ (848 m ²)	20,0%	20,0%	~48 m
55	1 730	140SJ (232 m ²)	13,4%	13,4%	~43 m
56	2 306	140SJ (313 m ²)	13,6%	13,6%	~30 m

Na działce 53 wydano pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego (decyzja nr 36/2021 z 7.04.2021, wniosek 192/2020, Starosta Powiatu Lipsko). Strefy 141SJ, 129SJ i 140SJ mają identyczny rodzaj, profile funkcjonalne i parametry (maks. wysokość 10 m, intensywność 1,0, zabudowa do 70%, pow. biologicznie czynna min. 30%) — stanowią jeden funkcjonalny pas zabudowy wzdłuż drogi. Grunty działek 50, 51 i 52 to ten sam użytek LsVI. Udziały procentowe wyliczono z przecięć geometrii działek (ULDK GUGiK, zgodność z powierzchniami urzędowymi EGiB do ± 2 m²) z poligonami stref w układzie EPSG:2178.

III. Argumenty

A. Równe traktowanie i kontynuacja linii przyjętej w projekcie.

Projekt planu ustala głębokość pasa zabudowy w tym ciągu na 46–49 m od drogi (działki 52, 53, 54). Uwaga nie tworzy nowego standardu — przedłuża przyjętą przez projektodawcę linię o ok. 34 m w kierunku zachodnim — od granicy z działką 52, wzdłuż drogi — przez dwie działki o porównywalnej szerokości, identycznym użytku gruntowym (LsVI) i identycznym kontekście przestrzennym. Pozostawienie uskoku 49 m / 29 m na granicy działek 52 i 51 różnicuje sytuację prawną właścicieli bez jakiegokolwiek różnicy w stanie faktycznym przestrzeni. Ewentualne wskazanie, że głębokość 46–49 m na działkach 52–54 wynika z krzywej wokół istniejącego budynku na dz. 53, potwierdza jedynie tezę uwagi: skoro niezabudowane działki 52 i 54 otrzymały pas wyłącznie z racji sąsiedztwa cudzego budynku, to głębokość pasa nie jest oceną urbanistyczną tych działek. Działki 50 i 51 sąsiadują z istniejącą zabudową z obu stron (siedlisko przy dz. 48/49 od zachodu,

dom na dz. 53 od wschodu), spełniają więc to samo kryterium sąsiedztwa — jedyną pozostałą różnicą jest parametr odległości w algorytmie, którego korektę rozporządzenie w §1 ust. 4–5 wprost dopuszcza.

B. Obecny przebieg granicy jest artefaktem procedury, nie rozstrzygnięciem planistycznym.

Granica OUZ powstała proceduralnie (rozporządzenie z 2.05.2024 r., Dz.U. 2024 poz. 729): krzywa 50 m od obrysów budynków, domknięcie luk do 5000 m², następnie krzywa wewnętrzna 40 m. Uskok na działkach 50/51 wynika wyłącznie z odległości między zgrupowaniami istniejącej zabudowy (dom na dz. 53 — pozwolenie nr 36/2021 z 7.04.2021 — oraz siedlisko przy dz. 48/49), a nie z oceny urbanistycznej tych działek. Samo rozporządzenie przewiduje korektę takich wyników: dopuszcza rozszerzenie OUZ w granicach limitu, który wg Uzasadnienia (rozdz. 3, s. 38–39) wynosi 158,2387 ha i został wykorzystany jedynie w 8,34% (13,2024 ha). Zmiana mieści się przy tym w mechanizmie i limicie rozszerzeń opisanym i objętym oceną w Prognozie (rozdz. 8.1.15, s. 66–67) — nie tworzy nowej kategorii oddziaływań ani nie wykracza poza przebadany zakres, a wykorzystanie limitu wzrosłoby z 8,34% do ok. 8,39% (13,2698 ha ze 158,2387 ha).

C. Istota instytucji obszaru uzupełnienia zabudowy.

Działki 50 i 51 stanowią lukę w istniejącym, obustronnie obudowanym ciągu zabudowy wzdłuż drogi (od zachodu siedlisko przy dz. 48/49 i zabudowa po południowej stronie drogi, od wschodu dom na dz. 53 i zabudowania przy dz. 54/55). Objęcie ich pasem o głębokości przyjętej u sąsiadów to dosłownie „uzupełnienie zabudowy” — zgodne z celem ustawy: koncentracją zabudowy wzdłuż istniejących dróg i przeciwdziałaniem jej rozpraszaniu.

D. Konsekwencja wobec podejścia zastosowanego przez projektodawcę.

Projekt już raz zareagował na nowy dom na dz. 53, kształtując wokół niego kieszeń stref SJ obejmującą także niezabudowane działki 52 i 54. Uwaga żąda konsekwentnego zastosowania tej samej logiki wobec działek 50 i 51.

E. Leśność gruntu nie jest kryterium różnicującym.

Działka 52 to ten sam użytek LsVI, a otrzymała pas SJ o głębokości 49 m — najgłębszy w ciągu. Obejmując strefą SJ grunty leśne na działkach 50, 51 i 52, projektodawca przesądził kierunkowo dopuszczenie zabudowy (realizacja wymaga zmiany przeznaczenia gruntu leśnego w przyszłym MPZP, art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych). Na etapie planu ogólnego zgoda na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne nie jest natomiast w ogóle wymagana — zgodnie z art. 7 ust. 1–2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenia takiego dokonuje się (i stosowną zgodę uzyskuje) dopiero przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi nie wymaga więc na obecnym etapie żadnej zgody i niczego nie przesądza o wyłączeniu gruntu z produkcji leśnej. Spór dotyczy więc wyłącznie głębokości pasa. Grunt klasy VI ma najniższą wartość produkcyjną, a Uzasadnienie chroni przede wszystkim gleby klas I–III. O braku kolizji z uwarunkowaniami leśnymi wskazywanymi w opracowaniu ekofizjograficznym i Prognozie (lesistość gminy, funkcje zadrzewień) przesądza skala i położenie: docelowe odlesienie dotyczy ok. 0,07 ha rozdrobnionego lasu prywatnego klasy VI, położonego bezpośrednio przy drodze, w linii istniejącej zabudowy, którego część projektodawca sam włączył już do stref SJ — fragment ten nie pełni funkcji korytarza ekologicznego ani pasa ochronnego.

F. Ład przestrzenny i czytelność aktu.

Prosta granica przez obie działki eliminuje schodkowy przebieg, upraszcza geometrię aktu i przyszłe postępowania. Mikrouskoki granic stref na działkach o szerokości 9–25 m są źródłem sporów interpretacyjnych. Granica strefy otwartej 91SO jest w całym ciągu 50–54 już wyrównana (60–65 m od drogi) — wyrównania wymaga jedynie granica SJ/SR.

G. Zmiana nie uszczupla istotnie strefy produkcji rolniczej 261SR.

Po zmianie na działkach 50/51 pozostanie pas strefy 261SR o głębokości ok. 17 m (odpowiednio ok. 168 m² i 408 m²) — więcej niż na sąsiednich działkach 52 (148 m²) i 53 (339 m²), gdzie projekt przyjął identyczny układ warstwowy SJ → SR → SO. Ubytek 674 m² to 0,005% zasobu stref SR gminy (ok. 1 332,3 ha wg pliku GML z 10.07.2026). Strefa otwarta 91SO pozostaje nienaruszona. Rozszerzenie nie zmienia przeznaczenia gruntów i nie rodzi skutków odszkodowawczych.

H. Wymagana odległość od gruntów leśnych dodatkowo zawęży pas — tym bardziej potrzebna jest głębokość przyjęta u sąsiadów.

Sąsiednia działka 52 obejmuje użytki PsVI i LsVI (grunt leśny). Zgodnie z § 271 ust. 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, budynki sytuuje się w odległości co najmniej 12 m od granicy lasu. Konieczność odsunięcia zabudowy o 12 m od granicy gruntu leśnego na działce 52 zawęży — przy szerokości działek 50 i 51 rzędu 9–25 m — obszar, na którym budynek można faktycznie usytuować w obrębie pasa o głębokości ~29 m. Pas o głębokości 48 m, przyjętej w projekcie na działkach 52–54, przywraca realną możliwość lokalizacji zabudowy mimo tego ograniczenia; przy obecnym przebiegu granicy możliwość „uzupełnienia zabudowy” pozostaje w znacznej mierze iluzoryczna.

IV. Zgodność z założeniami projektu planu (Uzasadnienie POG)

Bilans chłonności nie stoi na przeszkodzie: Uzasadnienie (rozdz. 2.2.1 „Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową”, s. 17) wskazuje, że wyznaczanie dodatkowych terenów strefy SJ nie znajduje uzasadnienia bilansowego „poza obszarami, o których mowa w art. 13d ust. 1 ustawy” — a contrario: w obszarach uzupełnienia zabudowy (kategoria priorytetowa z art. 13d ust. 1) jest dopuszczalne. Dlatego uwaga dotyczy w pierwszej kolejności rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy 80OUZ; zmiana granicy strefy 141SJ jest konsekwencją tego rozszerzenia.

Również zastrzeżenie „pozostałych uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych, infrastrukturalnych i własnościowych” (Uzasadnienie, rozdz. 2.2.1, s. 17) niczego w tej sprawie nie różnicuje: wszystkie wymienione kategorie są tożsame dla działek 50/51 i sąsiednich 52–54, którym projekt pas przyznał — ten sam ciąg przydrożny i obsługa komunikacyjna, ten sam użytek gruntowy LsVI, te same warunki infrastrukturalne, ta sama własność prywatna. Także skala nadpodaży chłonności (30 195 os. wobec 130% zapotrzebowania = 1 795 os.) nie stanowi przeszkody — mimo niej gmina rozszerzyła OUZ o 13,2 ha i żadnego z tych rozszerzeń nie uznała za sprzeczne z bilansem.

Korekty granic OUZ wykraczające poza wynik algorytmu z rozporządzenia nie są w tym projekcie wyjątkiem, lecz zastosowaną praktyką: wg Uzasadnienia (rozdz. 3, s. 38–39) granice OUZ zostały — ze względu na „lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy” — „ograniczon[e] bądź rozszerzon[e] poprzez włączenie do [nich] przyszłej i istniejącej zabudowy będącej integralnym elementem aktualnego zagospodarowania przestrzennego oraz luk w istniejącej zabudowie”, łącznie o 13,2024 ha rozszerzeń. Znaczenie tego faktu dla niniejszej uwagi jest następujące: skoro gmina dokonała już rozszerzeń OUZ o 13,2 ha na rzecz innych terenów spełniających kryterium „luki w istniejącej zabudowie”, to odmowa analogicznej korekty o ok. 0,067 ha (674 m²) dla działek 50 i 51 — spełniających to samo kryterium — wymagałaby wskazania kryterium różnicującego, którego projekt nie formułuje.

Zgodność z zasadami projektu: strefy SJ oparto na „zasadzie uzupełniania istniejących układów zabudowy, domykania struktur osadniczych oraz ograniczania rozpraszania nowej zabudowy”, z uwzględnieniem „zabudowy liniowej wzdłuż dróg publicznych (...) oraz pojedynczych luk w istniejących strukturach” (rozdz. 2.3.2, s. 21); „Plan ogólny promuje spójne obszary zabudowy, eliminując rozproszenie” (rozdz. 6.2, s. 43). Wnioskowana korekta jest literalną realizacją tych zasad.

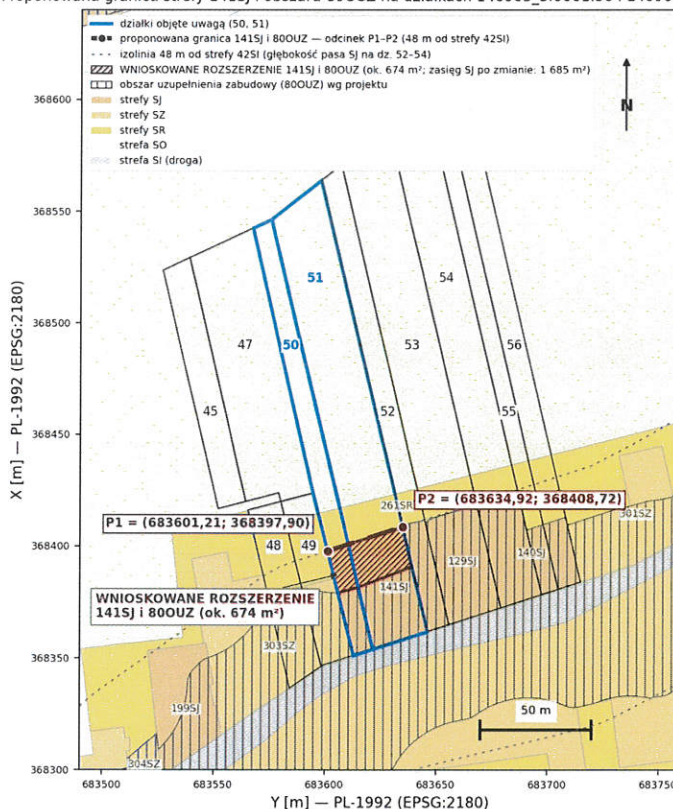
Zgodność z rekomendacją Prognozy oddziaływania na środowisko dla stref SJ (Tabela 22, s. 61): „Preferować uzupełnianie istniejących struktur osadniczych Lipska i większych miejscowości, w sąsiedztwie istniejących

dróg i sieci. Odradzać nowe, izolowane enklawy mieszkaniowe w terenach otwartych, sadowniczych, leśnych i w dolinach cieków”. Wnioskowany pas nie jest izolowaną enklawą — domyka obustronnie obudowany ciąg zabudowy wzdłuż istniejącej drogi (izolowana pozostaje raczej dzisiejsza luka), a warunki infrastrukturalne, w tym gospodarki ściekowej, są tożsame z warunkami sąsiednich działek 52–54, którym projekt pas przyznał. Prognoza zastrzega zarazem, że plan ogólny „określa ramy polityki przestrzennej gminy”, a przyszłe zamierzenia „będą podlegały dalszej weryfikacji na kolejnych etapach planowania i procesu inwestycyjnego” (s. 68 i 71) — warunki realizacyjne (w tym ściekowe) rozstrzygną się na etapie MPZP.

Kontekst rozpatrywania wniosków: w udostępnionym z ogłoszeniem z 23.07.2026 r. Wykazie wniosków do projektu planu ogólnego odmowy wyznaczenia stref z zabudową mieszkaniową uzasadniano formułą „Brak możliwości poszerzenia OUZ na terenie objętym wnioskiem” — dotyczyła ona jednak terenów położonych w całości poza obszarami uzupełnienia zabudowy („Działka położona poza OUZ”). Sytuacja działek 50 i 51 jest odmienna: działki już częściowo leżą w obszarze 80OUZ i strefie 141SJ, a uwaga dotyczy wyłącznie korekty głębokości pasa w ramach mechanizmu rozszerzeń przewidzianego rozporządzeniem — z limitu tych rozszerzeń wykorzystano dotąd 8,34%.

V. Sytuacja przestrzenna (poglądowo — por. załącznik nr 1)

Załącznik graficzny do uwagi do projektu Planu ogólnego gminy Lipsko
Proponowana granica strefy 141SJ i obszaru 80OUZ na działkach 140903_5.0001.50 i 140903_5.0001.51



Źródła: zbiór APP PL.ZIPPZP.10070/140903-POG — plik POG_Lipisko_wers_3.gml (eksport 2026.07.10), udostępniony z ogłoszeniem o konsultacjach z 23.07.2026 (BIP Miasta i Gminy Lipsko); granice działek: ULDK GUGiK; Układ PL-1992 (EPSG:2180).

Źródła danych: ogłoszenie Burmistrza Miasta i Gminy Lipsko z 23.07.2026 r. o konsultacjach społecznych projektu planu ogólnego wraz z udostępnionymi plikami (BIP: <https://samorząd.gov.pl/web/miasto-i-gmina-lipisko/planowanie-przestrzenne2>): zbiór APP PL.ZIPPZP.10070/140903-POG — plik POG_Lipisko_wers_3.gml (eksport 10.07.2026); „Uzasadnienie ... — część tekstowa”, wers. 3; „Prognoza oddziaływania na środowisko”; „Wykaz wniosków”. Ponadto: granice działek ULDK GUGiK, rejestr pozwoleń na budowę (Starostwo Powiatowe w Lipsku). Wartości powierzchni i udziałów zweryfikowano względem pliku GML z 10.07.2026.

[Podpis]

**KLAUZULA INFORMACYJNA –
dotycząca przetwarzania danych osobowych
w procesie sporządzania projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Lipsko, powiat lipski, województwo
mazowieckie**

Realizując obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), dalej: RODO, w zw. z art. 8a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Urząd Miasta i Gminy Lipsko informuje, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Burmistrz Miasta i Gminy Lipsko z siedzibą przy ul. 1 Maja 2, 27-300 Lipsko; e-mail: umig@lipsko.eu, tel. 48 378 00 48.
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych – Martę Krzosek, z którą można kontaktować się pisemnie na adres Urzędu Miasta i Gminy Lipsko, ul. 1 Maja 2, 27-300 Lipsko, lub poprzez e-mail: iodo@lipsko.eu.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są w celach:
 - a) wykonywania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. e RODO,
 - b) wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c RODO
 - c) w pozostałych przypadkach Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są wyłącznie na podstawie wcześniej udzielonej zgody w zakresie i celu określonym w treści zgody.
4. Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych odbywa się w celu możliwości wykonywania ustawowych zadań publicznych, realizowanych w interesie publicznym (art. 6 ust. 1 lit. e RODO), wynikających z **ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**, realizowanych w toku prowadzenia postępowania dotyczącego sporządzenia aktu planowania przestrzennego.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane do chwili realizacji zadania, do którego zostały zebrane, a następnie, jeśli chodzi o materiały archiwalne, przez czas wynikający z przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.
6. W związku z przetwarzaniem przez Administratora danych osobowych przysługuje Pani/Panu: prawo dostępu do treści swoich danych, prawo do sprostowania danych, prawo do usunięcia danych, prawo do ograniczenia przetwarzania danych, prawo przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych.
7. W przypadku, w którym przetwarzanie Pani/Pana danych odbywa się na podstawie zgody (tj. art. 6 ust. 1 lit. a RODO) przysługuje Pani/Panu prawo cofnięcia zgody w dowolnym momencie, bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
8. Jeżeli dane osobowe nie zostały zebrane od Pani/Pana przysługują Pani/Panu wszelkie dostępne informacje o ich źródle, jeżeli nie wpływa to na ochronę praw i wolności osoby, od której dane te pozyskano (art. 8a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
9. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest warunkiem prowadzenia sprawy, przy czym podanie danych jest:
 - obowiązkowe, w sytuacji gdy przesłankę przetwarzania danych osobowych stanowi przepis prawa;
 - dobrowolne, jeżeli odbywa się na podstawie Pani/Pana zgody lub ma na celu zawarcie umowy.Konsekwencją niepodania danych będzie brak możliwości realizacji czynności urzędowych.
10. W związku z przetwarzaniem danych w celach, o których mowa w pkt 3 – odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:
 - a) organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa, osobom upoważnionym przez Burmistrza Miasta i Gminy Lipsko, które muszą mieć dostęp do danych, celem wykonywania powierzonych obowiązków;
 - b) inne podmioty, które na podstawie podpisanych umów przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Burmistrz Miasta i Gminy Lipsko.
11. W przypadku, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (na adres: Urząd Ochrony Danych Osobowych, ul. Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa; telefon: 22 531 03 00, e-mail: kancelaria@uodo.gov.pl).
12. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego.
13. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że zapoznałam/zapoznałem się z treścią informacji o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich sprostowania oraz usunięcia.

1. Wyrażam zgodę na przetwarzanie przez Burmistrza Miasta i Gminy Lipsko moich danych osobowych zawartych we wniosku.
2. Podaję dane osobowe dobrowolnie i oświadczam, że są one zgodne z prawdą.

Lipsko, dn. 28.07.2026r.

.....
podpis wnioskodawcy

9/9