

UCHWAŁA NR XXVI /208/21

RADY GMINY LIPKA

z dnia 26 marca 2021 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lipka
w rejonie ulic Szkolnej i Kościuszki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), na wniosek Wójta Gminy Lipka, Rada Gminy w Lipce uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lipka w rejonie ulic Szkolnej i Kościuszki, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipka, uchwalonego Uchwałą Nr IV/34/15 Rady Gminy Lipka z dnia 20 marca 2015 roku.

2. Granica opracowania - uchwalenia planu określona została na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem uchwala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) U – tereny zabudowy usługowej,
- 4) ZP – tereny zieleni publicznej,

- 5) KD-D – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa,
- 6) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- 7) Kx – tereny komunikacji pieszo-rowerowej,
- 8) E – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. Zakres ustaleń obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

3. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięta żadna nadziemna część realizowanego budynku z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy oraz wspornikowych lub podwieszonych zadaszeń nad wejściem do budynku;
- 2) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć ekologiczne i wysokosprawne źródło ciepła, takie jak: kocioł gazowy, kocioł olejowy, kocioł do spalania biomasy np. na pelety drzewne, brykiety itp., dopuszczone do eksploatacji na podstawie odpowiednich certyfikatów i aktualnych norm;
- 3) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, na których należy sytuować co najmniej 50% szerokości elewacji frontowej budynku;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię poziomych rzutów wszystkich istniejących i projektowanych budynków oraz wiat na działce, z wyłączeniem elementów nadwieszonych wystających poza obrys budynku jak balkony, wykusze, okapy, gzymsy itp.;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję terenu, która przeważa na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby oraz miejsca wykonywania działalności;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

5. Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Subzbiornika Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie.

6. Na terenach objętych planem dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu stref kontrolowanych i pasów technologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Tereny wymienione w ust. 1 o tej samej funkcji, lecz o różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania ustalonych niniejszą uchwałą lub rozdzielone terenami o innej funkcji oznaczono wyróżnikami cyfrowymi (1, 2, 3, ...).

8. Do czasu realizacji założeń planu tereny pozostają w użytkowaniu dotychczasowym.

§ 3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą istniejących budynków mieszkalnych i usługowych w przypadku ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 3) ustalenia dotyczące geometrii dachu nie dotyczą istniejących budynków mieszkalnych i usługowych w przypadku ich przebudowy i rozbudowy;
- 4) obowiązek stosowania jednakowego kąta nachylenia wszystkich połaci dachu projektowanego budynku w obrębie min. 70% powierzchni rzutu dachu,
- 5) zasady projektowania kolorystyki budynków:
 - a) elewacje w odcieniach jasnych, pastelowych, z dopuszczeniem elementów ceramicznych, drewnianych i kamiennych w kolorach naturalnych,
 - b) pokrycie dachu dachówką, blachą lub papą w kolorze brązowym, grafitowym lub czarnym.
- 6) na terenach MN dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych i o funkcji mieszanej przy granicy działek budowlanych,
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów

kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej nawarstwień kulturowych, na terenie której określa się wymóg prowadzenia prac archeologicznych w trakcie robót ziemnych,
- 2) ochronę konserwatorską obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków:
 - kościół parafialny p.w. św. Katarzyny,
 - budynek Urzędu Gminy, ul. Kościuszki 28,
 - budynki mieszkalne przy ul. Szkolnej 5 oraz przy ul. Ogrodowej 2,przez zachowanie ich bryły i wyglądu zewnętrznego, w tym: ukształtowania elewacji (podział stolarki okiennej, drzwi), wystrój zewnętrzny elewacji (obiekty ceglane oraz posiadające detal architektoniczny – zakaz docieplania od zewnątrz), pokrycia dachowe (w przypadku pokryć historycznych konieczność ich zachowania lub wymiany na nowe z materiałów i o kolorystyce jak pokrycie historyczne);
- 3) prace prowadzone przy obiektach objętych ochroną konserwatorską, mogące mieć wpływ na wygląd zewnętrzny budynku, wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- 4) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zagospodarowanie odpadów komunalnych: nakaz gromadzenia segregowanych odpadów w przystosowaniu do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i dalsze zagospodarowanie zgodnie z ustawą o odpadach;
- 3) zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne – należy postępować zgodnie z zasadą, o której mowa w ustawie o odpadach lub przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia;
- 4) obowiązek wykonania nawierzchni utwardzonych na terenach MN i MW (jak dojazdy do garaży, miejsca postojowe, ścieżki itp.) z materiałów takich jak kostka brukowa, betonowa itp., ułożonych w sposób umożliwiający infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych;
- 5) sposób postępowania z masami ziemnymi z wykopów budowlanych:

- a) warstwę próchniczą należy wykorzystać do urządzenia terenów zielonych,
 - b) nadwyżki ziemi nieorganicznej należy wywozić w miejsce wskazane przez właściwe służby gminne.
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 7) na terenach 3MN, 10MN, 11MN i 2MW dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zastosowania przez Inwestora rozwiązań technicznych, technologicznych, organizacyjnych ograniczających uciążliwości akustyczne poniżej poziomów ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są tereny: 2U, ZP, Kx, 2KD-D i 3KD-D;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) oświetlenia lampami o ujednoliconym wyglądzie w granicach poszczególnych terenów,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) szyldów o powierzchni nie większej niż 1.2 m², sytuowanych na elewacjach budynków do wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej, lub o powierzchni nie większej niż 0.6 m² sytuowanych prostopadle do elewacji budynków na wysokości nie mniejszej niż 2.2 m do wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - d) małej architektury;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) reklam,
 - b) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń ażurowych związanych z organizacją placów zabaw, boisk i urządzeń rekreacji plenerowej.

§ 8. Nie ustala się szczególnych zasad w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 9. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych pasy technologiczne, w których możliwość inwestowania ograniczona jest przepisami odrębnymi:

- dla linii SN-15 kV – o szerokości 14.0 m (7.0 m od osi linii w obie strony),
- dla linii napowietrznych nn-0,4kV – o szerokości 7.0 m (3.5 m od osi linii w obie strony),
- dla linii kablowych nn-0,4kV – o szerokości 0.5 m (0.25 m od osi linii w obie strony).

§ 11. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości jezdni, chodników i ścieżek pieszko-rowerowych w granicach obszaru objętego planem oraz ich powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym, dostępność komunikacyjna terenów objętych planem do zewnętrznego układu komunikacyjnego na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacji ściekowej i sieci elektrycznej;
- 3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych/garaży dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe/garaż na każdy lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
 - b) 1 stanowisko postojowe/garaż na każdy lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym,
 - c) 8 stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych,
- 4) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) przy projektowaniu miejskiej sieci wodociągowej obowiązek stosowania przepisów przeciwpożarowych;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenach 2MW, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 1KDW, 2KDW – do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania na terenie;
- 7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 1MW, 1U, 2U, 3U, Kx, ZP – na terenie własnym, z

- dopuszczeniem ich odprowadzenia do kanalizacji deszczowej;
- 8) zaopatrzenie w media przez modernizację istniejących oraz budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
 - 9) w granicach planu dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) ogrzewanie budynków poprzez indywidualne systemy grzewcze oparte o niskoemisyjne i odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100kW.

§ 12. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu oznaczonego 1MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20.0 m;
- 3) teren biologicznie czynny minimum 40% powierzchni działki;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.1;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.1;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.35;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.7;
- 8) budowa w obowiązujących liniach zabudowy;
- 9) dach dwuspadowy o nachyleniu połaci 35°–45°, wysokość do kalenicy max 9.0 m,
- 10) główna kalenica równoległa do frontu działki,
- 11) dopuszcza się budowę budynków garażowych, gospodarczych i o funkcji mieszanej, o wysokości do 5.0 m, z dachem jedno- lub dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°;
- 12) poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu oznaczonego 2MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren biologicznie czynny minimum 40% powierzchni działki;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.1;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.2;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.45;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.9;
- 7) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
- 8) dach dwuspadowy o nachyleniu połaci 35°–45°, wysokość do kalenicy max 9.0 m,
- 9) dopuszcza się budowę budynków garażowych, gospodarczych i o funkcji mieszanej, o

wysokości do 5.0 m, z dachem jedno- lub dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°;

- 10) poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu oznaczonego 3MN i 10MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej 550 m²;
- 3) teren biologicznie czynny minimum 40% powierzchni działki;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.1;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.2;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.35;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.7;
- 8) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
- 9) dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30°–45°, wysokość do kalenicy max 9.0 m,
- 10) dopuszcza się budowę budynków garażowych, gospodarczych i o funkcji mieszanej, o wysokości do 5.0 m, z dachem jedno- lub dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°;
- 11) poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu oznaczonego 4MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20.0 m;
- 3) teren biologicznie czynny minimum 40% powierzchni działki;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.1;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.2;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.35;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.7;
- 8) budowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
- 9) dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30°–45°, wysokość do kalenicy max 9.0 m,
- 10) dopuszcza się budowę budynków garażowych, gospodarczych i o funkcji mieszanej, o wysokości do 5.0 m, z dachem jedno- lub dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°;
- 11) poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu oznaczonego 5MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane, do 49% powierzchni użytkowej budynku,
- 3) dopuszcza się budynki mieszkalne w zabudowie wolno stojącej lub szeregowej;
- 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 8.0 m;
- 5) teren biologicznie czynny minimum 40% powierzchni działki;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.1;
- 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.1;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.5;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0;
- 10) budowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
- 11) dach dwuspadowy o nachyleniu połaci 30°–45°, wysokość do kalenicy max 10.0 m lub dach płaski, wysokość do 7.0 m;
- 12) dopuszcza się budowę budynków garażowych, gospodarczych i o funkcji mieszanej, o wysokości do 5.0 m, z dachem jedno- lub dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°;
- 13) poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu oznaczonego 6MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren biologicznie czynny minimum 20% powierzchni działki;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.1;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.1;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.5;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0;
- 7) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
- 8) dach dwuspadowy o nachyleniu połaci 30°–45°, wysokość do kalenicy max 9.0 m lub dach płaski, wysokość do 6.0 m;
- 9) dopuszcza się budowę budynków garażowych, gospodarczych i o funkcji mieszanej, o wysokości do 5.0 m, z dachem jedno- lub dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°;
- 10) poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu oznaczonego 7MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 18.0 m;
- 3) teren biologicznie czynny minimum 40% powierzchni działki;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.1;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.2;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.35;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.7;
- 8) budowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
- 9) dach dwuspadowy o nachyleniu połaci 30°–45°, wysokość do kalenicy max 9.0 m lub dach płaski, wysokość do 7.0 m,
- 10) główna kalenica równoległa do frontu działki,
- 11) dopuszcza się budowę budynków garażowych, gospodarczych i o funkcji mieszanej, o wysokości do 5.0 m, z dachem jedno- lub dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°;
- 12) poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu oznaczonego 8MN, 9MN i 11MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się budynki mieszkalne w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 3) teren biologicznie czynny minimum 20% powierzchni działki;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.1;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.2;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.3;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6;
- 8) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
- 9) dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30°–45°, wysokość do kalenicy max 9.0 m lub dach płaski, wysokość do 7.0 m, w przypadku budynków bliźniaczych obowiązuje ta sama geometria dachu dla obu budynków;
- 10) dopuszcza się budowę budynków garażowych, gospodarczych i o funkcji mieszanej, o wysokości do 5.0 m, z dachem jedno- lub dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°;
- 11) poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu oznaczonego 1MW:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego;
- 3) teren biologicznie czynny minimum 20% powierzchni działki;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.2;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.4;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.3;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.2;
- 8) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
- 9) na wysokości powyżej 3.0 m od poziomu terenu dopuszcza się wysunięcie balkonów, loggii i wykuszy oraz wspornikowych lub podwieszonych zadaszeń nad wejściem do budynku do 2.0 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 10) dach dwu- lub wielopołaciowy o nachyleniu połaci 30-45° lub dach płaski;
- 11) wysokość zabudowy do 12.0 m;
- 12) dopuszcza się budowę budynków garażowych, gospodarczych i o funkcji mieszanej, z dachem płaskim, o wysokości do 4.0 m;
- 13) dopuszcza się garaże wbudowane;
- 14) poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu oznaczonego 2MW:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych;
- 3) teren biologicznie czynny minimum 30% powierzchni działki;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.15;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.3;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.22;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.7;
- 8) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
- 9) na wysokości powyżej 3.0 m od poziomu terenu dopuszcza się wysunięcie balkonów, loggii i wykuszy oraz wspornikowych lub podwieszonych zadaszeń nad wejściem do budynku do 2.0 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy;

- 10) dach dwu- lub wielopołaciowy o nachyleniu połaci 30-45°;
- 11) wysokość zabudowy do 14.0 m;
- 12) dopuszcza się budowę budynków garażowych, gospodarczych i o funkcji mieszanej, z dachem płaskim, o wysokości do 4.0 m;
- 13) dopuszcza się garaże wbudowane;
- 14) poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się budowę obiektów małej architektury oraz wiat rekreacyjnych o wysokości do 4.0 m, z dachem jedno- dwu- lub wielospadowym o nachyleniu połaci do 45°;
- 15) poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu oznaczonego 1U:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej – kościół objęty ochroną konserwatorską oraz budynek parafialny;
- 2) teren biologicznie czynny minimum 60% powierzchni działki;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0.1;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.1;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0.22;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.4;
- 7) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
- 8) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30-45° lub dachy płaskie;
- 9) wysokość zabudowy do 7.0 m.

§ 23. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu oznaczonego 2U:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej – budynek urzędu gminy oraz poczty z towarzyszącym parkingiem – w części objęty ochroną konserwatorską;
- 2) teren biologicznie czynny minimum 10% powierzchni działki;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0.1;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.3;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0.23;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.5;
- 7) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
- 8) dachy płaskie;

- 9) wysokość zabudowy do 8.0 m;
- 10) wjazd na teren parkingu od strony 2KD-D.

§ 24. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu oznaczonego 3U:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;
- 2) teren biologicznie czynny minimum 15% powierzchni działki;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0.1;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.1;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0.3;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.6;
- 7) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
- 8) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 9) wysokość zabudowy do 9.0 m.

§ 25. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu oznaczonego ZP:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej o charakterze parkowym;
- 2) ochronę i uporządkowanie istniejących drzew;
- 3) możliwość nasadzenia drzew i krzewów, prowadzenia ścieżek spacerowych, sytuowania ławek, koszy na odpady, tablic informacyjnych, budowę oświetlenia;
- 4) zakaz sytuowania miejsc postojowych;
- 5) teren biologicznie czynny minimum 80% powierzchni działki.

§ 26. 1. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych – droga dojazdowa w liniach rozgraniczających, z umieszczonymi w nich elementami drogi oraz urządzeniami z nią związanymi, wynikającymi z funkcji drogi i uwarunkowań terenowych,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 27. 1. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 1KDW:

- 1) przeznaczenie – droga wewnętrzna pieszo-jezdna (poszerzenie drogi istniejącej poza granicami planu) obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej poza granicami planu;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 4.0 m;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 2KDW:

1) przeznaczenie – droga wewnętrzna pieszo-jezdna obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 5.0 m;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 28. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu oznaczonego Kx:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 29. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych E:

- 1) przeznaczenie: teren urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa;
- 2) dopuszczalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni terenu;
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, wymianę urządzeń technologicznych;
- 4) wysokość zabudowy do 10.0 m.

§ 30. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 3 % stawkę służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipka.

§ 32. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia obowiązującego dotychczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lipka w rejonie ulic Szkolnej i Kościuszki uchwalonego przez Radę Gminy Lipka uchwałą nr 35/99 z dnia 28.06.1999r.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY LIPKA
Piotr Wandas

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lipka o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lipka w rejonie ulic Szkolnej i Kościuszki.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy w Lipce, po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Lipka uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lipka w rejonie ulic Szkolnej i Kościuszki, rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z brakiem nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Lipka uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lipka w rejonie ulic Szkolnej i Kościuszki, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY LIPKA
Piotr Wandas

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lipka o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lipka w rejonie ulic Szkolnej i Kościuszki, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy w Lipce rozstrzyga, co następuje:

§1 Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg gminnych oraz budowy sieć wodociągowej i kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg gminnych przewidzianych w planie prowadzić będą właściwe jednostki gminne;
- 2) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje;
- 3) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m. in. ustawą prawo budowlane, ustawą prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą prawo ochrony środowiska.

§2 Zasady finansowania zadań zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie z środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego a także właścicieli nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY LIPKA
Piotr Wandas

