

Lipka , kwiecień 1999 r.

# LIPKA

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

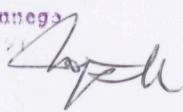
Rejon ulic Szkolnej i Kościuszki

Uchwalony uchwałą nr 35/99 ..... Rady  
Gminy Lipka z dnia 28.06.1999 v Uchwała  
ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa  
Wielkopolskiego nr 57, poz. 1209 z dnia  
13.08.1999 v

**mgr inż. arch. JOANNA SAPIEHA KOPICKA**  
**PROJEKTANT**  
miejscowych planów  
zagospodarowania przestrzennego

Opracowanie : Nr ewid. uprawnień 1170/99

mgr inż. arch. Joanna Sapieha Kopicka  
stud. arch. Maryna Kopicka





**Uchwała Nr 35 /99**  
**RADY GMINY LIPKA**  
**z dnia 28 czerwca 1999 roku**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lipka terenów między ulicami Szkolną a Kościuszki.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 1996 roku Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 roku Nr 15, poz. 139) Rada Gminy Lipka u c h w a l a c o następuje:

**§ 1**

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren między ulicami Szkolną a Kościuszki.
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się następujące funkcje:

- 1) teren zabudowy mieszkalnej do 2 kondygnacji nadziemnych – oznaczonych na rysunku **M**,
- 2) teren zabudowy wielorodzinnej o 3 - 4 kondygnacji nadziemnych – oznaczony na rysunku **M<sub>w</sub>**
- 3) teren usług kultury – oznaczony na rysunku **UK**,
- 4) teren administracji i poczty – oznaczony na rysunku **UA**,
- 5) teren handlu, gastronomii i drobnego rzemiosła – oznaczony na rysunku **UH, UG**,
- 6) teren urządzeń elektroenergetycznych – oznaczony na rysunku – **EE**,
- 7) teren zieleni urządzonej – oznaczony na rysunku **ZP**,
- 8) teren zieleni ogrodowej – oznaczony na rysunku **ZO**,
- 9) teren ogólnodostępnej komunikacji w tym jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, miejsca postojowe, trakty pieszko-jezdne, oraz sieć infrastruktury technicznej – oznaczone na rysunku **K, K<sub>p</sub>**,

**§ 3**

Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz prowadzenia działalności uciążliwej dla środowiska w tym przekraczania dopuszczalnego natężenia hałasu emitowanego z obiektów usługowych.

**§ 4**

Dla terenu zabudowy mieszkalnej (**M**) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się 36 jednorodzinnych działek budowlanych. Dopuszcza się zabudowę wielopokoleniową,
- 2) w granicach określonych nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się budowę domu mieszkalnego oraz 2 stanowiskowego garażu z niewielką częścią gospodarczą,
- 3) budynek mieszkalny z dachem spadzistym o nachyleniu połaci 30° – 45° i obowiązującym ukierunkowaniem dominującej kalenicy,
- 4) wysokość budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- 5) budynek garażowo - gospodarczy, parterowy, możliwy dach spadzisty lub stropodach,
- 6) obowiązują wejścia do budynku mieszkalnego usytuowane w elewacji głównej od strony ulicy.



## § 5

Dla terenu zabudowy wielorodzinnej (**M<sub>w</sub>**) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynki o wysokości 3 – 4 kondygnacji nadziemnych,
- 2) w parterach dopuszcza się ulokowanie usług nieuciążliwych lub garaży,
- 3) przekrycie budynków dachami spadzistymi o spadkach 30° – 45°,
- 4) dopuszcza się przekrycie budynków istniejących wielorodzinnych dachem spadzistym j.w. w celu wykorzystania poddasza na mieszkania.

## § 6

Dla terenu usług kultury (**UK**) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie istniejącej parafii rzymsko-katolickiej dopuszcza się rozbudowę lub modernizację plebani,
- 2) dopuszcza się budowę obiektów małej architektury przy jednoczesnych realizacyjnych i planowych zmianach terenu zieleni, ścieżek, przejść i.t.p.

## § 7

Dla terenu administracji i poczty (**UA**) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się na potrzeby urzędu usytuowanie garaży przy granicy z **UK**, przykrytych dachem jednospadowym o spadku 30°,
- 2) projektowany budynek usługowy o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych bez podpiwniczenia, z dachem spadzistym o obowiązującym ukierunkowaniu kalenicy i spadku 30° – 45°,
- 3) obowiązuje dostępność usługi w poziomie chodnika,
- 4) główne wejście do budynku od strony **K<sub>p</sub>**,

## § 8

Dla terenu usług handlu, gastronomii i drobnego rzemiosła (**UH, UG**) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje jeden obiekt kubaturowy, parterowy z poddaszem użytkowym,
- 2) przekrycie dachem stromym o spadku jednolitym ustalonym dla całego budynku, niezależnie od dopuszczalnych częściowych podziałów na działki typu szeregowego. Spadek dachu 30° – 45° z obowiązującym ukierunkowaniem dominującej kalenicy.
- 3) dostępność usług w poziomie chodnika od traktu **K<sub>p</sub>**,
- 4) poddasze możliwe do wykorzystania na cele socjalne lub mieszkaniowe,
- 5) zakaz wprowadzania ogrodzeń między budynkiem usługowym a komunikacją ogólnodostępną.

## § 9

Dla terenu urządzeń elektroenergetycznych (**EE**) ustala się następujące warunki zabudowy:

- 1) możliwa budowa lub rozbudowa stacji transformatorowej w bezpośrednim sąsiedztwie stacji istniejącej,
- 2) możliwe ogrodzenie działki z dojazdem od strony drogi publicznej.

## § 10

Dla terenu zieleni parkowej (**ZP**) ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi i ogradzania terenu,
- 2) konieczność ustabilizowania skarp i nasadzenie zieleni krzewiastej, urządzenie schodów terenowych i wydzielenie placów zabaw dla dzieci.



### § 11

Dla terenu zieleni ogrodowej (ZO) ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) możliwe przeznaczenie pasa ogrodów wzdłuż drogi na cele budowlane z utrzymaniem istniejących dojsć w głąb terenu,
- 2) zasady ewentualnej zabudowy j. w.
- 3) możliwe ogrodzenie ogrodów do wysokości 0,70 m, ogrodzeniem ażurowym z drewna bez cokołów,
- 4) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń na cokołach.

### § 12

Obowiązują określone na rysunku zmiany planu:

1. Obowiązujące linie zabudowy,
2. Nieprzekraczalne linie zabudowy,
3. Ukierunkowanie dominującej kalenicy,
4. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania.

### § 13

Ustala się następujące zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i do oczyszczalni ścieków w Debrznie Wsi,
- 3) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej wg warunków określonych przez Energetykę Poznańską S.A.: budowę sieci energetycznej SN i NN przewiduje się w liniach rozgraniczających ulic,
- 4) ogrzewanie indywidualne z kotłowni wbudowanej w małe domy mieszkalne, z kotłowni osiedlowej ogrzewanie budynków wielorodzinnych.

### § 14

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Nr 128/94 Rady Gminy w Lipce z dnia 11 marca 1994 roku w sprawie miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania terenów między ulicami Szkolną a Kościuszki, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Piłskiego Nr 7, poz. 48 z dnia 25.04.1994 roku.

### § 15

Określa się stawkę naliczenia jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

Opłaty nie stosuje się w przypadku gruntów będących własnością gminy, bądź zbywanych na jej rzecz.

### § 16

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Lipce.

### § 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

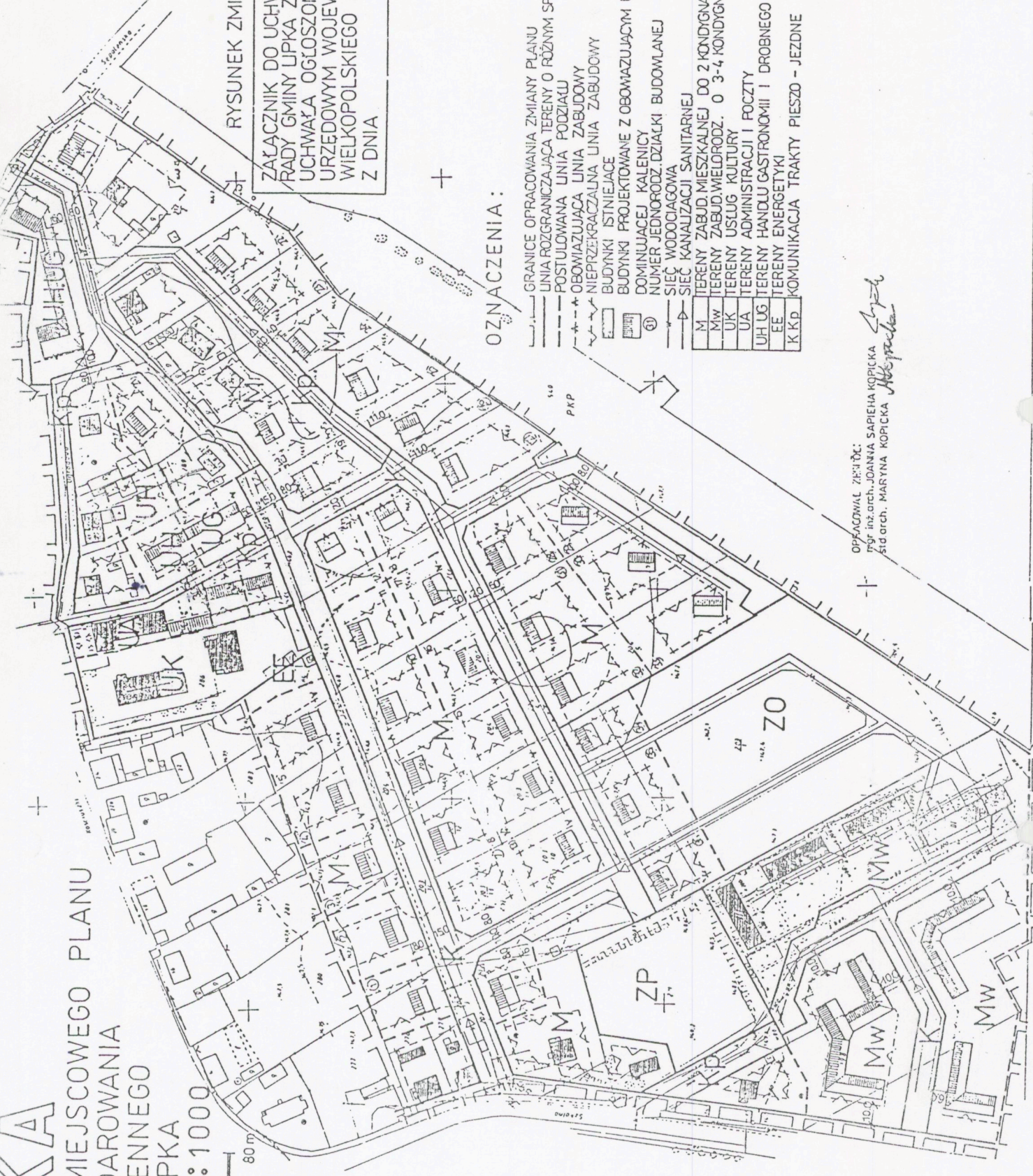
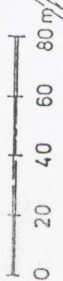
**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy w Lipce

*Jerzy Wołoszyński*



# LIPKA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPKA  
SKALA 1:1000



RYSUNEK ZMIANY PLANU  
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR 35/99  
RADY GMINY LIPKA Z DNIA 28.06.99  
UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU  
URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA  
WIELKOPOLSKIEGO NR  
Z DNIA

### OZNACZENIA:

- GRANICE OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- - - POSTULOWANA LINIA PODZIAŁU
- - - OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- ⋄ NIEMPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- BUDYNKI ISTNIEJĄCE
- BUDYNKI PROJEKTOWANE Z OBOWIAZUJĄCYM UKIERUNKOWANIEM
- DOMINUJĄCEJ KALENICY
- NUMER JEDNORÓDZ. DZIAŁKI BUDOWLANEJ
- SIEĆ WODOCIĄGOWA
- SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- M TERENY ZABUD. MIESZKALNEJ DO 2 KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- MW TERENY ZABUD. WIELORÓDZ. O 3-4 KONDYGN. NADZIEMNYCH
- UK TERENY USŁUG KULTURY
- UA TERENY ADMINISTRACJI I POCZTY
- UH UG TERENY HANDLU GASTRONOMII I DROBNEGO RZEMIOSŁA
- EE TERENY ENERGETYKI
- KKP KOMUNIKACJA TRAKTY PIESZO - JEZDNE

OPRACOWAŁ ZESPÓŁ:  
mgr inż. arch. JOANNA SAPIEHA KOPICKA  
śid arch. MARYNA KOPICKA

419 793  
28/1/1935  
16.00/98

