DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 18 lipca 2002 r. **Nr 97**

TREŚĆ
Poz.:

ROZPORZĄDZENIE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

2392 – nr 28/02 z dnia 10 lipca 2002 r. w sprawie podjęcia działań w związku z wystąpieniem wścieklizny u zwierząt 10377

UCHWAŁY RAD GMIN

2393 – nr XXXVII/394/2002 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 23 kwietnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu między ulicami Wolności, Strzeleckiej, Pogodnej w Pniewach 10378

2394 – nr XXXIV/226/2002 Rady Gminy Lipno z dnia 21 maja 2002 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno w obrębie miejscowości Gronówko, Wilkowice, Wyciążkowo 10382

2395 – nr XLVI/460/02 Rady Miejskiej Kościana z dnia 23 maja 2002 r. w sprawie zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Piłsudskiego, Gostyńskiej, Berwińskiego w Kościanie, obejmującej teren oznaczony symbolem: 55 RO – teren upraw ogrodniczych bez prawa zabudowy (część działek nr 2564/1 i 2566/1) na tereny zabudowy mieszkaniowej z możliwością realizacji usług nieuciążliwych 10399

2396 – nr XLVI/461/02 Rady Miejskiej Kościana z dnia 23 maja 2002 r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana obejmującej teren oznaczony symbolem: F 55 EC - tereny urządzeń energetyki cieplnej – ciepłownia miejska (działki nr 3364/1 i 3364/3) na tereny aktywizacji gospodarczej i komunikacji 10402

2397 – nr XLVI/462/02 Rady Miejskiej Kościana z dnia 23 maja 2002 r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana, obejmującej teren oznaczony symbolem: F 29 KS - tereny urządzeń komunikacji samochodowej (działka nr 3351) na tereny aktywizacji gospodarczej 10404

2398 – nr XLVI/463/02 Rady Miejskiej Kościana z dnia 23 maja 2002 r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana, obejmującej teren oznaczony symbolem: F 56 UR - tereny rzemiosła (część działki nr 3364/5) na tereny aktywizacji gospodarczej (rzemiosła, przemysłu, składów) 10407

2399 – nr XLVI/464/02 Rady Miejskiej Kościana z dnia 23 maja 2002 r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana, obejmującej teren oznaczony symbolem: F 35 BK - tereny bazy gospodarki komunalnej, F 48 ZB - tereny bazy zieleni miejskiej na tereny zabudowy mieszkaniowej, działalności gospodarczej i przemysłowej 10410

2400 – nr XLIX/542/2002 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 maja 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Swarzędza, w części dotyczącej Zalasewa – teren działalności gospodarczej (fragment działki ewidencyjnej nr 180/4 – o powierzchni 0,19 ha) 10415

2401 – nr XXV/207/2002 Rady Gminy Wijewo z dnia 29 maja 2002 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2002 – 2010 10418

2402 – nr XXXII/270/02 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 12 czerwca 2002 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Czempiń 10421

2403 – nr XXXV/340/20020 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 12 czerwca 2002 r. w sprawie wprowadzenia zmian do uchwały o poborze opłaty targowej 10423

2404 – nr XXXV/195/2002 Rady Gminy w Grzegorzewie z dnia 14 czerwca 2002 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Grzegorzew 10423

2405 – nr XXXVIII/316/2002 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 18 czerwca 2002 r. w sprawie zaliczenia ulic do kategorii dróg gminnych na terenie miasta Kostrzyn 10424

2406 – nr XLIV/475/2002 Rady Miejskiej Leszna z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie zwolnienia z opłaty stałej za wniosek o wpis do ewidencji działalności gospodarczej 10425

2407 – nr XLVI/232/2002 Rady Gminy w Kole z dnia 21 czerwca 2002 r. w sprawie nadania statutu Gminnemu Ośrodkowi Pomocy Społecznej w Kole 10426

2408 – nr XLIII/485/2002 Rady Gminy Rokietnica z dnia 21 czerwca 2002 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVIII/418/2001 Rady Gminy Rokietnica z dnia 23 listopada 2001 roku w sprawie uchwalenia Gminnego Programu Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych na 2002 rok 10427

2409 – nr XLVII/353/2002 Rady Miasta i Gminy Wysoka z dnia 21 czerwca 2002 r. w sprawie ustalenia dziennych stawek opłaty targowej oraz sposobu jej pobierania 10427

2410 – nr XLVII/358/2002 Rady Miasta i Gminy Wysoka z dnia 21 czerwca 2002 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność gminy Wysoka 10428

2411 – nr XLIII-288/2002 Rady Gminy Duszniki z dnia 19 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków 10429

2412 – nr XLIII/369/2002 Rady Miejskiej Rydzyny w sprawie nadania nazwy ulicom położonym w miejscowości Dąbcze 10435

2413 – nr XXX/220/2002 Rady Gminy Brudzew z dnia 27 czerwca 2002 r. w sprawie udzielenia upoważnienia do wydawania decyzji administracyjnych w zakresie wykonywania zadań zleconych, zadań własnych gminy oraz własnych o charakterze obowiązkowym z pomocy społecznej 10437

2414 – nr XLI/239/02 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 27 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Gminy w Kleszczewie 10437

2415 – nr XL/275/2002 Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice z dnia 27 czerwca 2002 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXVI/241/01 Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice z dnia 19 grudnia 2001 r. dotyczącej Gminnego Programu Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych w 2002 r. 10445

2416 – nr 279/02/III Rady Miasta Puszczykowa z dnia 29 czerwca 2002 r. w sprawie ustanowienia ograniczeń co do czasu korzystania z urządzeń i funkcjonowania instalacji, z których emitowany hałas może negatywnie oddziaływać na środowisko na terenie miasta Puszczykowa 10446

UCHWAŁY RAD POWIATÓW

2417 – nr XLI/349/02 Rady Powiatu Kościańskiego z dnia 18 czerwca 2002 r. w sprawie zmiany statutu powiatu kościańskiego 10447

2418 – nr XXXIX/182/2002 Rady Powiatu Grodziskiego z dnia 25 czerwca 2002 r. w sprawie ustalenia wysokości opłat za usunięcie z drogi i parkowanie pojazdów 10447

2419 – nr XXXIX/194/2002 Rady Powiatu Wągrowieckiego z dnia 27 czerwca 2002 r. w sprawie ustalenia godzin pracy aptek ogólnodostępnych na terenie miasta Gołańcz 10448

DECYZJA PREZESA URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI

2420 – nr OSZ-820/1033-C/64c/27/2002/I/JC z dnia 1 lipca 2002 r. w sprawie zatwierdzenia taryfy dla ciepła ustalonej przez Przedsiębiorstwo „SIM" S.A. z siedzibą w Zielonej Górze 10449

POROZUMIENIA

2421 – zawarte w dniu 27 maja 2002 r. pomiędzy Powiatem Pilskim a Powiatem Chodzieskim w sprawie powierzenia realizacji zadań z zakresu rodzinnej opieki zastępczej 10456

2422 – zawarte w dniu 28 czerwca 2002 r. pomiędzy Zarządem Powiatu Średzkiego a Zarządem Miejskim w Środzie Wlkp. w sprawie wspólnej realizacji programu aktywizacji zawodowej „Remonty dróg oraz modernizacja i konserwacja urządzeń melioracyjnych" 10457

ANEKS

2423 – z dnia 7 czerwca 2002 r. do Porozumienia zawartego w dniu 18 marca 2002 r. w sprawie wspólnej realizacji programu aktywizacji zawodowej pn. „Program Specjalny AgroPraca – remonty dróg oraz modernizacja i konserwacja urządzeń melioracyjnych na gruntach będących w zasobach Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa OT Poznań" 10458

2394

UCHWAŁA Nr XXXIV/226/2002 RADY GMINY LIPNO

z dnia 21 maja 2002 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno w obrębie miejscowości Gronówko, Wilkowice, Wyciążkowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 roku Dz.U. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 roku Dz.U. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) Rada Gminy Lipno uchwala:

§1

Zatwierdza się następującą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno w obrębie gruntów wsi Gronówko, Wilkowice i Wyciążkowo - w granicach oznaczonych na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1) - dotyczącą terenów zabudowy mieszkaniowej, zorganizowanej działalności gospodarczej oraz komunikacji, zwaną dalej planem.

§2

Zatwierdza się projektowane funkcje pozostałych terenów położonych w obrębie gruntów wsi Gronówko, Wyciążkowo, Wilkowice - w granicach oznaczonych na załączniku graficznym nr 2 - przedstawione w formie koncepcji programowo-przestrzennej. zwane dalej koncepcją.

§3

Ustalenia planu, o których mowa w §1, są przepisem gminnym i stanowią podstawę ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§4

Ustalenia koncepcji, o której mowa w §2, stanowią wytyczne do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tych terenów.

§5

Ustalenia koncepcji, o której mowa w §2 staną się przepisem gminnym w postaci miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po przyjęciu ich w formie uchwały zatwierdzającej, jako kontynuacji procedury formalnoprawnej rozpoczętej w związku z uchwałą nr XVIII/120/2000 Rady Gminy Lipno.

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne dla obszarów objętych planem miejscowym, określonych w §1

§6

Obszar i przedmiot opracowania:

1. tereny użytków rolnych położonych w obrębie miejscowości Gronówko, Wilkowice i Wyciążkowo,
2. tereny zabudowy siedliskowej w miejscowości Gronówko,
3. tereny lasów,
4. tereny urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji
   - w granicach oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 (rysunku planu).

§7

Rysunek planu:

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załączniki nr 1a, 1b, 1e i 1d do planu.
2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) linie rozgraniczające terenu ściśle określone,
   2) linie rozgraniczające terenu orientacyjne,
   3) obowiązująca linia zabudowy - określona ściślej w ustaleniach szczegółowych,
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy - określona ściślej w ustaleniach szczegółowych,
   5) strefy zakazu zabudowy (dotyczy rysunku planu nr 1a).

§8

Ilekroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

1. przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
2. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:5000, stanowiący załącznik nr 1b-1d do niniejszej uchwały oraz rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1a,
3. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, a w przypadku podziału terenu na poszczególnych działkach,
4. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
5. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość usytuowania budynku o przeznaczeniu podstawowym w linii określonej na rysunku planu lub większej (mierząc od linii rozgraniczającej drogi lub działki),
6. uciążliwość dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany mogące wpływać negatywnie na środowisko, a także utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska i ludzi, zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody oraz zanieczyszczenie odpadami,
7. zabudowie mieszkaniowej - należy przez to rozumieć obiekty w rozumieniu rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

ROZDZIAŁ II
Ustalenia szczegółowe

A. Ustalenia szczegółowe dla obszarów objętych planem miejscowym (zgodnie z oznaczeniami przyjętymi na rysunku planu nr 1a)

§9

Na terenach oznaczonych symbolem 01 M ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: działalność gospodarcza o charakterze nieuciążliwym.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Parametry działek:
      a) szerokość działek - od strony drogi 01 K - nie mniej niż 25 m, - od strony ulicy 03 K - nie mniej niż 22 m,
      b) głębokość działek - 40 m (± 10%),
      c) wielkości określone w ppkt a i b nie dotyczą działek skrajnych, których powierzchnie nie mogą być mniejsze niż 1000 m^2 w przypadku działek położonych przy drodze 01 K i 880 m^2 w przypadku działek położonych przy ulicy 03 K,
      d) linia rozgraniczająca działki od strony drogi oznaczonej symbolem 01 K w odległości 6 m od istniejącej linii podziału geodezyjnego drogi (działka 135/2).
   2) Kształtowanie zabudowy:
      a) budynki mieszkalne wolnostojące,
      b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe),
      c) posadowienie parteru - nie wyżej niż 1m od powierzchni terenu,
      d) ustala się preferencje dla realizacji dachów stromych symetrycznych. W przypadku realizacji dachów stromych obowiązuje nachylenie połaci dachów 22-45° ; nie dopuszcza się przesunięć połaci dachowych w poziomie,
      e) obowiązuje nawiązanie architektury obiektów do tradycyjnej architektury lokalnej (Wielkopolski południowej),
      f) dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych związanych integralnie z terenem, o powierzchni nie przekraczającej 100 m^2, jednokondygnacyjnych, (z możliwością zagospodarowania poddasza), o wysokości nie przekraczającej 7 m - dla obiektów z poddaszem lub 5 m dla obiektów z dachem płaskim, ale nie wyżej niż do rzędnej 112 m,
      g) dopuszcza się zintegrowanie budynków mieszkalnych z obiektami gospodarczymi,
      h) dopuszcza się posadowienie budynków gospodarczych w granicy bocznej działki na zasadach określonych w Prawie budowlanym.
   3) Ustala się linie zabudowy:
      a) nieprzekraczalną - dla działek położonych przy drodze 01 K - w odległości 6 m od granicy frontowej działek, z zastrzeżeniem, że linia zabudowy przebiegać będzie w odległości nie większej niż 9 m od granicy frontowej działek,
      b) obowiązująca: dla działek położonych przy ulicy 03 K w odległości 6 m od granicy frontowej działki.
4. Dopuszcza się łączenie działek, pod warunkiem zachowania linii zabudowy określonej w punkcie 3 oraz ograniczeniu powierzchni zabudowy gospodarczej do wielkości określonej w ust. 3 pkt 2f.

§10

Na terenach oznaczonych symbolem 02 M ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Parametry działek:
      a) szerokość działek - 20 m,
      b) głębokość działek - min. 30 m,
      c) wielkości określone w punkcie 1a, nie obowiązują dla działek skrajnych, z zastrzeżeniem, że ich szerokość jest niemniejsza niż 20 m.
   2) Kształtowanie zabudowy:
      a) budynki mieszkalne wolnostojące lub bliźniacze,
      b) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze),
      c) dachy - ustalenia jak w §9 ust. 3, pkt 2d,
      d) wysokość posadowienia parteru - nie wyżej niż 1 m od powierzchni terenu,
      e) dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej (garaże, pomieszczenia gospodarcze, pralnie itp.), bez prawa wykorzystania ich dla celów działalności gospodarczej związanej z produkcją,
      f) dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej w budynkach mieszkalnych lub pomieszczeniach zintegrowanych z obiektem mieszkalnym,
      g) ogranicza się całkowitą powierzchnię zabudowy do 200 m^2.
   3) Obowiązuje linia zabudowy określona w odległości 5 m od granicy frontowej działki.

§11

Na terenach oznaczonych symbolem 03 M i 05 M ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Parametry działek:
      a) szerokość - 20-22 m,
      b) głębokość - 30-40 m,
      c) wielkości określone w ppkt 1a nie dotyczą działek skrajnych położonych przy drodze 02 K, z zastrzeżeniem, że szerokość ich nie będzie mniejsza niż 20 m.
   2) Pozostałe ustalenia jak w §10 ust. 2 punkt 2 a-g i ust. 2 pkt 3.

§12

Na terenach oznaczonych symbolem 04 M ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Parametry działek:
      a) szerokość - 40 m,
      b) głębokość - nie mniej niż 40 m,
      c) dopuszcza się podziały wtórne, prostopadłe do ulicy 03 K, o szerokości 20 m.
   2) Kształtowanie zabudowy:
      a) budynki mieszkalne wolnostojące,
      b) wysokość do 3 kondygnacji (łącznie z poddaszem użytkowym),
      c) dachy strome o kącie nachylenia 22-45°, symetryczne,
      d) wysokość posadowienia parteru - nie wyżej niż 1 m nad poziomem terenu,
      e) nie dopuszcza się realizacji obiektów gospodarczych związanych z działalnością gospodarczą
      f) ogranicza się powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni całkowitej działki.
   3) Nieprzekraczalna linia zabudowy - 6 m od granicy frontowej działki.

§13

Na terenach oznaczonych symbolem 06 M ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Parametry działek:
      a) szerokość działek położonych przy ulicy 07 K - nie mniej niż 20 m,
      b) głębokość działek - 30-50 m.
   2) Kształtowanie zabudowy:
      a) budynki mieszkalne wolnostojące,
      b) wysokość do 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe),
      c) dachy - ustalenia jak w §9 ust. 3 punkt 2 d,
      d) nie dopuszcza się realizacji obiektów gospodarczych związanych z działalnością gospodarczą
      e) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki.
   3) Obowiązuje linia zabudowy w odległości 7 m od granicy frontowej działki.

§14

Na terenach oznaczonych symbolem 07 M ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Parametry działek:
      a) szerokość - nie mniej niż 24 m,
      b) powierzchnia - nie mniej niż 800 m^2 dla działek położonych w sąsiedztwie ulicy 07 K; 2000 m^2 dla działek pozostałych.
   2) Kształtowanie zabudowy - ustalenia jak dla terenów oznaczonych symbolem 04 M.
   3) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
      a) 7 m od granicy frontowej działek położonych przy ulicy 07 K,
      b) 6 m od granicy frontowej pozostałych działek.
   4) Obowiązuje wydzielenie na etapie podziałów geodezyjnych oraz pozostawienie jako powierzchni niezabudowanych strefo szerokości 3 m związanych z osnową geodezyjną.

§15

Na terenach oznaczonych symbolem 08 ZP/M ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa.
2. Przeznaczenie alternatywne: zabudowa rezydencjalna.
3. Warunki zagospodarowania terenu:
   1) utrzymanie zbiornika wodnego z prawem obudowy i umocnienia brzegów,
   2) wydzielenie ścieżek spacerowych, w tym ciągu łączącego ulicę 08 K z ulicą 09 K,
   3) w przypadku realizacji funkcji alternatywnej ustala się:
      a) zakaz podziału na mniejsze działki budowlane,
      b) utrzymanie zbiornika wodnego,
      c) wydzielenie wewnętrzne działki z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową (nie mniej niż 600 $m^{2)}$ i pozostawienie pozostałego terenu jako zieleni ogrodowej,
      d) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granic działki,
      e) odstąpienie od realizacji ulicy 09 K i ustaleń ust. 3 pkt 2.

§16

Na terenach oznaczonych symbolem 09 ZP ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) zieleń wysoka i niska o zróżnicowanym charakterze,
   2) dopuszcza się ogrodzenie terenu i podziały wewnętrzne oraz realizację małej architektury.

§17

Na terenach oznaczonych symbolami 10 M i 11 M ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rezydencjonalną.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy - 8 m od granic działki. Dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych w granicy posesji, jeśli na działce sąsiedniej powstanie podobny obiekt,
   2) nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki - 30% powierzchni całkowitej,
   3) szerokość działki 35 - 40 m,
   4) głębokość działki 50 m (± 10%),
   5) nie dopuszcza się wykorzystywania działek i realizacji obiektów pod działalność gospodarczą,
   6) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych w odległości - 20 m od drogi publicznej,
   7) wysokość budynków mieszkalnych - do 3 kondygnacji naziemnych,
   8) wysokość budynków gospodarczych - 1 kondygnacja z możliwością realizacji poddasza użytkowego.
3. Na terenach oznaczonych symbolem, 11 M, z uwagi na kształt działek nie obowiązują ustalenia dotyczące głębokości powierzchni działek, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia nie może być mniejsza niż 1600 m^2.

§18

Na terenach oznaczonych symbolem 12 M ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia działki: nie mniej niż 1000 m^2,
   2) szerokość działki: nie mniej niż 22 m.
   3) pozostałe ustalenia jak dla terenu oznaczonego symbolem 07 M.
3. Obowiązuje pozostawienie powierzchni niezabudowanej w pasie oznaczonym na rysunku planu.

§19

Na terenach oznaczonych symbolami 13 M i 14 M ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: zabudowa rezydencjalna.
2. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od granicy działki.
3. Nie ogranicza się gabarytów i wielkości obiektów mieszkalnych.
4. Dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych nie związanych z działalnością gospodarczą.
5. W przypadku realizacji dachów stromych obowiązuje nachylenie połaci dachowych symetrycznych o nachyleniu 35-45°.

§20

Na terenach oznaczonych symbolem 15 M ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: zabudowa rezydencjalna lub siedliskowa.
2. Minimalna powierzchnia zabudowy rezydencjalnej - 2000 m^2.
3. Minimalna powierzchnia zabudowy siedliskowej - 2500 m^2.
4. Obowiązuje utrzymanie drożności cieków oraz wzbogacenie terenu zielenią wysoką.
5. Dopuszcza się przeznaczenie części terenu pod zadrzewienia i realizację zieleni parkowej o charakterze publicznym.

§21

Na terenach oznaczonych symbolem 16 M ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: zabudowa siedliskowa.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) minimalna powierzchnia działki - 2500 m^2,
   2) minimalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni ogólnej,
   3) nie ogranicza się gabarytów oraz wielkości obiektów mieszkalnych,
   4) dachy - ustalenia jak w §19 ust. 5,
   5) obowiązuje utrzymanie i wzbogacenie zieleni wysokiej,
   6) obowiązuje utrzymanie drożności cieków.
3. Dopuszcza się zalesienie obszaru lub jego części.

§22

Na terenach oznaczonych symbolami 101 K, 102 K ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: droga komunikacyjna o szerokości w liniach rozgraniczających - 20 m.
2. Nawierzchnia jezdni utwardzona.
3. Chodniki dwustronne o szerokości minimum 2 m - oddzielone od jezdni pasem zieleni o szerokości nie mniejszej niż 0,6 m.
4. Dopuszcza się wyznaczenie zatok postojowych.

§23

Na terenach oznaczonych symbolami 103 K, 104 K, 105 K, 106 K ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.
2. Jezdnia o szerokości minimum 6 m - utwardzona.
3. Chodniki o szerokości nie mniejszej niż 2 m.

§24

Na terenach oznaczonych symbolem 107 K ustala się:
1. Przeznaczenie teren: ulica zbiorcza obszarowa o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m.
2. Jezdnia o szerokości minimum 7,5 m - utwardzona.
3. Chodniki o szerokości nie mniejszej niż 2 m.
4. Dopuszcza się wydzielenie zatok postojowych po wschodniej stronie ulicy.

§25

Na terenach oznaczonych symbolami 108 K i 110 K ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej 7 m.
2. Obowiązuje zakończenie ulicy placem manewrowym o wymiarach minimalnych 12 x 12 m.
3. Nawierzchnia utwardzona. Dopuszcza się pieszo - jezdny charakter ulicy.
4. Na placu manewrowym w ciągu ulicy 110 K obowiązuje zabezpieczenie dostępności punktu geodezyjnego 402 PT.

§26

Na terenach oznaczonych symbolem 109 K ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: ścieżka pieszo - rowerowa.
2. Szerokość nie mniej niż 3 m.
3. Nawierzchnia utwardzona.
4. W przypadku zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 08 ZP pod funkcję alternatywną (zabudowa rezydencjalna) dopuszcza się przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową -poszerzenie działek sąsiednich.

§27

Na terenach oznaczonych symbolem 107 K dopuszcza się realizację zjazdów dla obsługi terenów 17 RO.

§28

Na terenach oznaczonych symbolem 112 K ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 10 m.
2. Obowiązuje realizacja, na zakończeniu ulicy, placu manewrowego o wymiarach minimum 12 x 12 m.
3. Nawierzchnia utwardzona.

§29

Na terenach oznaczonych symbolami 113K i 114K ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: ulice lokalne o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10 m.
2. Jezdnia o szerokości minimum 6 m o nawierzchni utwardzonej.

§30

Na terenach oznaczonych symbolem 115 K ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10 m.
2. Jezdnia o szerokości minimum 6 m - utwardzona, dopuszcza się nawierzchnię ziemną jeśli liczba działek siedliskowych nie przekroczy 10.

§31

Na terenach oznaczonych symbolem 17 RO ustala się - przeznaczenie terenu: ogrody działkowe.

§32

Na terenach oznaczonych symbolami 18 NO/EE i 18a NO/EE ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: urządzenia uzbrojenia inżynieryjnego związane z gospodarką ściekową i zaopatrzeniem w energię elektryczną.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) obowiązuje realizacja, w obrębie terenu, pasa zieleni wysokiej i średniej jako strefy izolacyjnej od terenów mieszkalnych (dotyczy urządzeń związanych z gospodarką ściekową),
   2) dopuszcza się realizację urządzeń podczyszczających wyłącznie w technologii, eliminującej konieczność ustanowienia strefy uciążliwości,
   3) realizacja obiektów kubaturowych w miarę potrzeb, zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Uznaje się za zgodną z planem zmianę lokalizacji, jeśli wynikać będzie z projektu technicznego i wykroczy nieznacznie poza obszar wyznaczony na rysunku planu.

§33

Na terenach oznaczonych symbolami 19 EE, 20 EE, 21 EE i 22 EE ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe terenu: urządzenia elektroenergetyczne związane z zaopatrzeniem zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej w energię. Powierzchnia terenu - 100 m.
2. Dopuszcza się zmniejszenie powierzchni działek pod realizację funkcji podstawowej jeśli wynika to z przepisów szczególnych i nie jest sprzeczne z ustaleniami zawartymi w ust. 3.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) odległość obiektów kubaturowych lub słupowych od linii rozgraniczającej drogi - zgodnie z przepisami branżowymi,
   2) w przypadku ograniczenia powierzchni pod urządzenia elektroenergetyczne teren należy włączyć do najbliższej działki budowlanej.

§34

Ustala się ograniczenia w dysponowaniu przestrzenią na terenach oznaczonych symbolami: 06 M, 07 M, 11 M, 12 M, 13 M, 15 M, 16 M:

1. Wyznacza się strefy związane z osnową geodezyjną, o szerokości 3,0-4,0 m wolne od zabudowy i nasadzeń drzewostanów wysokich.
2. Obowiązuje oznaczenie strefy na mapach podziałów geodezyjnych służących do celów projektowych związanych z zabudową i zagospodarowaniem działki.

B. Ustalenia dla obszarów objętych planem miejscowym - zabudowa wsi Gronówko (zgodnie z oznaczeniami przyjętymi na rysunku planu nr 1b)

§35

Na terenach oznaczonych symbolem 23 i 24 MR ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa siedliskowa i mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: działalność gospodarcza usługowa i produkcyjna o charakterze nieuciążliwym.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Adaptuje się w planie istniejącą zabudowę mieszkaniową i gospodarczą,
   2) W przypadkach podziałów wtórnych ustala się:
      a) wielkość działek siedliskowych - minimum 2500 m^2,
      b) wielkość działek 1-rodzinnych z działalnością gospodarczą - minimum 1200 m^2,
      c) wielkość działek 1-rodzinnych bez prawa realizacji działalności gospodarczej w oddzielnych budynkach - minimum 800 m^2.
   3) Obowiązuje dostosowanie architektury budynków do tradycji lokalnej w zakresie kształtowania brył i elementów elewacyjnych. Dla obiektów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązuje uzgodnienie projektu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
   4) Realizacja nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, ale nie mniejszej niż 5 m od granicy frontowej działki.

§36

Na terenach oznaczonych symbolem 25 M ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Adaptuje się w planie istniejącą zabudowę mieszkaniową i towarzyszącą jej zabudowę gospodarczą, z prawem przebudowy i modernizacji.
   2) Dopuszcza się poszerzenie obszaru przynależnego tej funkcji bez prawa jego zabudowy obiektami trwałymi.
   3) Ustala się zagospodarowanie wolnych przestrzeni pod funkcje sportowe, rekreacyjne, parkingów przydomowych, ogrodów i zieleni ogólnodostępnej.

§37

Na terenach oznaczonych symbolem 26 M-ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Zespół pałacowo-parkowy.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i gospodarczą z prawem jej przebudowy i modernizacji zgodnie z wytycznymi służb ochrony zabytków.
   2) Dopuszcza się wykorzystanie obiektów gospodarczych na cele działalności gospodarczej pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii służb konserwatorskich co do warunków adaptacji obiektów.
   3) Obowiązuje renowacja parku i terenów przyległych (w tym stawów) zgodnie z wytycznymi służb konserwatorskich.
   4) Dopuszcza się realizację nowej zabudowy wyłącznie za zgodą właściwych służb konserwatorskich i zgodnie z warunkami przez nie określonymi.

§38

Na terenach oznaczonych symbolem 27 B ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa gospodarcza.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Adaptuje się w planie istniejącą zabudowę z prawem jej likwidacji, przebudowy i modernizacji oraz istniejącą funkcję z prawem jej zmiany na mniej uciążliwą.
   2) Ustala się obowiązek uzgodnienia dokumentacji projektowych dotyczących działań inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
   3) Obowiązuje realizacja strefy zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej o szerokości minimum 5 m.
   4) Dopuszcza się podziały wtórne, z zastrzeżeniem, że powierzchnia poszczególnych działek nie będzie mniejsza niż 0,5 ha.
   5) Nie dopuszcza się realizacji obiektów ani prowadzenia działalności gospodarczej związanej z emisją zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, odorów, związanej z wytwarzaniem ścieków wymagających podczyszczania, mogącej pogorszyć stan środowiska lub zaliczanych do uciążliwych.
   6) Nie dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z wytwarzaniem ścieków w ilości przekraczającej 3 m^3/dobę do czasu podłączenia obszaru do systemu kanalizacji sanitarnej.

§39

Na terenach oznaczonych symbolem 35 R ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: użytki rolne bez prawa zabudowy obiektami o charakterze trwałym.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty związane z działalnością rolniczą, o charakterze nietrwałym.

§40

Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych symbolem 158 K:

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji - istniejący docelowy przebieg drogi powiatowej.
2. Linie rozgraniczające terenu - 25 m.
3. Nawierzchnia utwardzona, chodniki dwustronne.

C. Ustalenia szczegółowe dla obszarów objętych planem miejscowym (zgodnie z oznaczeniami przyjętymi na rysunku planu nr 1b)

§41

Na terenach oznaczonych symbolem 77 M ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Parametry działek:
      a) szerokość - min. 25 m,
      b) głębokość - 50 - 75 m.
   2) Powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni ogólnej działki.

3) Wysokość budynków mieszkalnych - do trzech kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym.
4) Wysokość budynków gospodarczych - jedna kondygnacja z możliwością zagospodarowania poddasza, do wysokości 7 m nad poziomem terenu.
5) Kształtowanie brył budynków i elewacji w nawiązaniu do tradycji architektury lokalnej.

§42

Na terenach oznaczonych symbolem 78 R/US ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe terenu: użytki rolnicze.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty sportowe o charakterze wielkoprzestrzennym - nie wymagające uzyskania zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej, np. boisko trawiaste.

§43

Na terenach oznaczonych symbolami 79 M, 80 M, ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - jak dla terenów oznaczonych symbolem 46 M.
3. Pod realizację zabudowy obowiązuje likwidacja napowietrznej linii energetycznej (przeniesienie lub kabel podziemny w ciągu komunikacyjnym).

§44

Na terenach oznaczonych symbolem 81 NO ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe terenu: - zieleń i urządzenia techniczne związane z uzbrojeniem inżynieryjnym terenów mieszkaniowych:
2. Obowiązuje realizacja pasów zieleni wysokiej i średniej jako stref izolacyjnych od obiektów technicznych.

§45

Na terenach oznaczonych symbolem 160 K ustalenia jak w §94 ust 5.

§46

Na terenach oznaczonych symbolem 63 R ustala się przeznaczenie terenu: uprawy polowe, ogrodnicze, sadownicze - bez prawa realizacji zabudowy.

§47

Ustalenia dla terenów komunikacji:
1. Na terenach oznaczonych symbolami 161 K - 163 K, 172 K ustala się:
   1) przeznaczenie terenu: ulice lokalne,
   2) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m.
2. Na terenach oznaczonych symbolem 160 K ustala się:
   1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji - istniejący docelowy przebieg drogi powiatowej,
   2) linie rozgraniczające terenu - 25 m.
3. Dla wszystkich ulic i dróg ustala się:
   1) nawierzchnia utwardzona,
   2) chodniki dwustronne (dotyczy ulic), o szerokości minimum 1,5 m.

D. Ustalenia szczegółowe dla obszarów objętych planem miejscowym (zgodnie z oznaczeniami przyjętymi na rysunku planu nr 1c)

§48

Na terenach oznaczonych symbolem 44 Z ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń niska.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń parkowa lub leśna z prawem realizacji ciągów komunikacyjnych o charakterze pieszo jezdnym.
3. Wskazane jest opracowanie - dla całego obszaru - projektu urządzenia i zagospodarowania zieleni.

§49

Na terenach oznaczonych i symbolami 45 M, 46 M, 47 M, 48 M ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe terenu,: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: działalność gospodarcza o charakterze nieuciążliwym.
3. Obowiązuje - przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - sporządzenie podziałów na działki budowlane na mapach w skali nie mniejszej niż 1:2000.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: jak w §11 ust. 3 pkt 1, 2a, b, c, e.

§50

Na terenach oznaczonych symbolem 59 MR ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa i ogrodnicza z prawem realizacji budynków mieszkalnych.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: działalność gospodarcza.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Adaptuje się w planie istniejącą zabudowę z prawem jej modernizacji i rozbudowy.
   2) Minimalna powierzchnia nowych działek siedliskowych - 2500 m^2, działek z obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi o charakterze ogrodniczym lub związanym z inną formą działalności gospodarczej niż określona w ust. 1 - 1500 m^2.
   3) Obowiązuje nawiązanie do tradycji architektury lokalnej w zakresie brył budynków oraz ukształtowania zabudowy.

§51

Na terenach oznaczonych symbolem 82 NO ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń i urządzenia techniczne związane z uzbrojeniem inżynieryjnym terenów mieszkaniowych.
2. Obowiązuje realizacja pasów zieleni wysokiej i średniej jako stref izolacyjnych od obiektów technicznych.

§52

Ustalenia dla terenów komunikacji:
1. Na terenach oznaczonych symbolami 169 K i 170 K ustala się:
   1) przeznaczenie terenu: ulice lokalne,
   2) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m.
2. Na terenach oznaczonych symbolem 156 K ustalenia jak w §94 ust. 6.
3. Dla wszystkich ulic i dróg ustala się:
   1) nawierzchnia utwardzona,
   2) chodniki dwustronne (dotyczy ulic), o szerokości minimum 1,5 m.

E. Ustalenia dla wszystkich obszarów objętych planem miejscowym (w obrębie terenów określonych w punktach A-F i wybranych obszarów oznaczonych na załączniku graficznym nr 2)

§53

Zmienia się przebieg projektowanego gazociągu przesyłowego, i uznaje się za zgodny z planem przebieg gazociągu w odległości ± 100 m od oznaczonej na rysunku planu osi gazociągu, oznaczonej symbolem G, z zastrzeżeniem, że zachowane zostaną strefy bezpieczeństwa, określone w przepi-

sach branżowych, od zabudowy mieszkaniowej i komunikacji publicznej.

§54

Na terenach oznaczonych symbolami Ls ustala się przeznaczenie leśne terenu. Obowiązuje zagospodarowanie zgodne z operatem leśnym. Na obszarach leśnych przyległych do terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się przekształcenia terenów związane z ich przystosowaniem do pełnienia funkcji zieleni parkowej.

§55

Na terenach, dla których określono, jako przeznaczenie dopuszczalne lub podstawowe, działalność gospodarczą ustala się następujące warunki:

1. Dotyczące ochrony środowiska:
   1) Uciążliwości wywołane działalnością gospodarczą nie mogą przekroczyć poziomu określonego przepisami szczególnymi.
   2) Ustala się następujące warunki w zakresie ochrony gruntów i wód gruntowych:
      a) nie dopuszcza się składowania na powietrzu, ani na nieizolowanym od powierzchni gruncie, produktów i materiałów mogących przenikać do gruntu lub wód gruntowych,
      b) obowiązuje podczyszczanie, odtłuszczanie, neutralizowanie ścieków popłucznych i technologicznych wytwarzanych w procesie produkcyjnym przed odprowadzeniem tych ścieków do systemu oczyszczania (oczyszczalni ścieków), z dopuszczeniem gromadzenia ich w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z warunkami określonymi przez służby ochrony środowiska,
      c) wprowadza się obowiązek uzyskania pozytywnej opinii właściwego terenowego inspektora sanitarnego jeżeli ilość nieczystości ciekłych odprowadzanych do zbiornika przekroczy 3 m^3 na dobę.
   3) Obowiązuje zasada, że wszelkie przedsięwzięcia dotyczące ochrony środowiska są spójne z Programem ochrony środowiska Gminy Lipno. Do czasu opracowania Programu obowiązują zasady:
      a) w gospodarce ściekowej: przy braku kanalizacji ścieki są odprowadzane do szczelnych zbiorników, bądź do indywidualnych oczyszczalni po uzyskaniu, wymaganych prawem, decyzji administracyjnych,
      b) w gospodarce odpadami: obowiązuje uchwała Rady Gminy określająca szczegółowe zasady utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
      c) w ochronie przyrody: obowiązuje zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz zapewnienie drożności istniejących w sąsiedztwie cieków.
   4) Wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej:
      a) zaopatrzenie w wodę poprzez ujęcie własne, z systemu wodociągowego gminy lub miasta Leszna,
      b) odprowadzenie wód opadowych - poprzez odstojniki do systemu wód otwartych,
      c) składowanie odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych, zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, z zapewnieniem wywozu na komunalne wysypisko śmieci (odpady socjalno-bytowe) i zakładów utylizacji (odpady technologiczne),
      d) zaopatrzenie w energię elektryczną, zgodnie z warunkami podanymi przez Zakład Energetyczny,
      e) zaopatrzenie w gaz, zgodnie z warunkami określonej przez dysponenta sieci gazowej,
   5) Ustala się, że ogrzewanie pomieszczeń może odbywać się tylko takimi rodzajami energii, które nie powodują przekroczenia norm w zakresie pyłowych i gazowych emisji zanieczyszczeń,
   6) Wytwarzanie energii dla celów związanych z procesami technologicznymi i dla celów grzewczych pomieszczeń produkcyjnych lub usługowych, wyłącznie na bazie ekologicznych źródeł zasilania,
   7) Składowanie materiałów, surowców i odpadów poprodukcyjnych poza budynkami, w miejscach specjalnie wyznaczonych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w ust. 2 pkt a).
2. Dotyczące uciążliwości:
   1) Nie dopuszcza się prowadzenia działalności produkcyjnej ograniczającej wypełnianie funkcji podstawowej na terenach sąsiednich oraz wytwarzającej uciążliwości poza tereny, do których inwestor posiada tytuł prawny.
   2) Nie dopuszcza się realizacji w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i działalność gospodarczą obiektów inwentarskich.
3. Dotyczące lokalizacji urządzeń infrastruktury:
   1) Uznaje się za zgodną z planem lokalizację, na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową i działalności gospodarczej, urządzeń infrastruktury technicznej związanych bezpośrednio z obsługą danego terenu.
   2) Ustalenie powyższe obowiązuje pod warunkiem, że urządzenia te nie ograniczają wypełniania funkcji podstawowej terenu

§56

Na terenach, dla których określono, jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową obowiązują:

1. W zakresie wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie w wodę z systemu wodociągowego gminy lub ujęcia własnego,
   2) odprowadzanie wód opadowych - do systemu wód otwartych lub kanalizacji deszczowej,
   3) odprowadzanie ścieków - docelowo do sieci miejskiej kanalizacji sanitarnej miasta Leszna, tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych (dotyczy terenów kompleksu 1) lub kontenerowej oczyszczalni ścieków (jedn. 18 NO/EE),
   4) gospodarka odpadami - w systemie komunalnej zbiórki odpadów,
   5) zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz - zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów sieci.
2. W zakresie kształtowania zabudowy - nawiązanie do tradycji architektury lokalnej.
3. W obrębie działek geodezyjnych przekraczających 750 m^2 dopuszcza się wydzielenie wewnętrznych działek przeznaczonych pod realizacje zabudowy i pozostawienie pozostałych powierzchni jako użytków rolnych z przeznaczeniem pod funkcje ogrodniczo-sadownicze.

§57

Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały ustala się wykorzystanie dotychczasowe terenu, pod warunkiem, że nie jest

sprzeczne z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno.

§58

Obowiązuje uzgodnienie z odpowiednimi służbami ochrony zabytków:

1. warunków i zasad prowadzenia prac budowlanych na całym obszarze opracowania, w tym nadzoru archeologicznego i ewentualnych prac ratowniczych, z uwagi na położenie w strefie ochrony archeologicznej oraz występowania stanowisk archeologicznych,
2. zamierzeń, projektów i prac budowlanych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej obowiązującej w miejscowości Gronówko.

ROZDZIAŁ III
Ustalenia dla pozostałych obszarów w granicach określonych koncepcją programowo-przestrzenną

§59

Ustalenia zawarte w rozdziale III nie są przepisem gminnym i nie stanowią podstawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§60

Na terenach oznaczonych symbolem 90 Gp ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zorganizowana działalność gospodarcza.
2. Dostępność komunikacyjna od strony drogi oznaczonej symbolem 165 K i docelowo od drogi oznaczonej symbolem 166 K.
3. Warunki zagospodarowania terenu:
   1) Dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu z zastrzeżeniem, że zapewniona zostanie bezpośrednia dostępność komunikacyjna każdej działki z drogą publiczną.
   2) Nie ogranicza się powierzchni zabudowy.
   3) Minimalna powierzchnia działki: 5000 m^2.
   4) Nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg istniejących i projektowanych:
      a) 10 m od linii rozgraniczającej dróg lokalnych,
      b) 20 m od krawędzi drogi powiatowej,
      c) 40 m od krawędzi drogi krajowej,
      d) w mniejszych odległościach dopuszcza się, za zgodą administratora drogi lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów pomocniczych (np. obiekty dozoru, wagi, itp.).
   5) Obowiązuje zapewnienie wysokich wymogów estetycznych przy realizacji obiektów kubaturowych i zagospodarowaniu terenu.

§61

Na terenach oznaczonych symbolem 91 EE ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: urządzenia elektroenergetyczne.
2. Adaptuje się istniejące funkcje terenu, z prawem jej poszerzenia na tereny przyległe, jeśli nie będzie to miało wpływu na wypełnianie funkcji terenów sąsiednich.

§62

Na terenach oznaczonych symbolem 86 Gp ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zorganizowana działalność gospodarcza.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia obsługi komunikacji.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Adaptuje się istniejącą zabudowę, z prawem modernizacji, przebudowy i rozbudowy.
   2) Obowiązuje zakaz budowy i rozbudowy obiektów w strefie pomiędzy aktualną linią zabudowy a terenami komunikacji.
   3) Obowiązuje uzgodnienie szczegółowych warunków gospodarowania w strefie (100 m) przyległej do linii kolejowej.
   4) Podłączenie komunikacyjne obszaru: do drogi oznaczonej symbolem 164 K.

§63

Na terenach oznaczonych symbolami 87 Gp, 88 Gp ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zorganizowana działalność gospodarcza.
2. Dostępność komunikacyjna od strony drogi oznaczonej symbolem 164 K, z możliwością pośredniego włączenia się do drogi krajowej po zrealizowaniu skrzyżowania drogi nr 5 z drogą nr 225.
3. Warunki zagospodarowania terenu:
   1) Dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu z zastrzeżeniem, że zapewniona zostanie bezpośrednia dostępność komunikacyjna każdej działki z drogą publiczną.
   2) Nie ogranicza się powierzchni zabudowy.
   3) Minimalna powierzchnia działki - 5000 m^2.
   4) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
      a) 10 m od linii rozgraniczającej dróg lokalnych,
      b) 20 m od krawędzi drogi powiatowej,
      c) 40 m od krawędzi drogi krajowej.
      d) w mniejszych odległościach dopuszcza się, za zgodą administratora drogi lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów pomocniczych (np. obiekty dozoru, wagi, itp.).
   5) Obowiązuje zapewnienie wysokich wymogów estetycznych przy realizacji obiektów kubaturowych i zagospodarowaniu terenu.
   6) Obowiązuje uzgodnienie z PKP szczegółowych warunków gospodarowania w strefie (100 m) przyległej do linii kolejowej.
   7) Dla terenu oznaczonego symbolem 87 Gp ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu północnej części działki, na szerokości 100 m, związane z zabezpieczeniem terenu pod realizację węzła i zjazdów z drogi nr 5. Ograniczenie dotyczy zakazu realizacji obiektów kubaturowych oraz zagospodarowania pozostałego terenu w sposób nie utrudniający przebudowy drogi nr 5.

§64

Na terenach oznaczonych symbolem 166 K ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m.
3. Dopuszcza się alternatywną lokalizację na terenach oznaczonych symbolem 166a K.

§65

Na terenach oznaczonych symbolem 28 M ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Parametry działek:
      a) szerokość - nie mniej niż 20 m,
      b) głębokość działek - od linii rozgraniczającej drogi do linii umownej położonej w odległości 4 m od granicy parku. Obszar położony między granicą parku a linią umowną (granicą działek) wyznacza

się jako strefę pośrednią ogólnodostępną między zabudową mieszkaniową a obszarem parku.

2) Kształtowanie zabudowy:
   a) domy jednorodzinne wolnostojące o wysokości do 3 kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym,
   b) wysokość posadowienia parteru - nie wyżej niż 1,0 od poziomu terenu,
   c) dachy strome symetryczne o nachyleniu połaci 22°-45°,
   d) obiekty gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wolnostojące, o powierzchni nie przekraczającej 100 m², jednokondygnacyjne, z możliwością zagospodarowania poddaszy, do wysokości maksymalnej 6,0 m nad poziomem terenu,
   e) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych na granicy posesji lub zintegrowanych z obiektami mieszkalnymi,
   f) nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki.
3) Obowiązuje linia zabudowy w odległości 7 m od linii rozgraniczającej ulicy.

§66

Na terenach oznaczonych symbolem 29 M ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa o charakterze rezydencjalnym.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Parametry działek:
      a) szerokość - 25 m,
      b) głębokość - 50-75 m.
   2) Powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni ogólnej działki.
   3) Wysokość budynków mieszkalnych - do trzech kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym.
   4) Wysokość budynków gospodarczych - jedna kondygnacja z możliwością zagospodarowania poddasza, do wysokości 7 m nad poziomem terenu.
3. Nie dopuszcza się realizacji budynków związanych z działalnością gospodarczą.

§67

Na terenach oznaczonych symbolem 30 Z ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: zieleń parkowa.
2. Obowiązuje zachowanie drożności cieku.
3. Dopuszcza się wyznaczenie ciągów pieszych lub rowerowych o nawierzchni utwardzonej.
4. Szerokość minimalna - 20 m.
5. Dopuszcza się wydzielenie ulicy w kierunku południowym od ulicy 116 K w przypadku realizacji funkcji alternatywnej ustalenia dla terenów 17 RO.

§68

Na terenach oznaczonych symbolami 31 M, 32 M, 36 M, 37 M, 38 M, 40 M ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Szerokość działek - minimalna 20 m.
   2) Głębokość działek:
      a) minimum 30 m w obrębie jednostki 31 M, 32 M, 37 M, 38 M,
      b) minimum 40,0 m w obrębie jednostki 36 M, 40 M.
   3) Kształtowanie zabudowy:
      a) jak w §9 ust. 3 pkt 2 a - e, g, h,
      b) dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o powierzchni do 50 m².
   4) Obowiązuje linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej i 7 m przy ulicy zbiorczej obszarowej.
   5) Ustala się obowiązek wykonania projektu podziału szczegółowego terenu w skali 1:1000 lub większej obejmującego obszar w granicach jednostek 31 M, 32 M, 33 MGp, 34 MGp, 36 M, 37 M, 38 M, 39 M, 40 M, 41 H wraz z układem komunikacyjnym przyległym do tych jednostek.

§69

Na terenach oznaczonych symbolem 39 M ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Kształtowanie zabudowy - jak w §9 ust. 3 pkt 2a - e, g, h.
3. Linia zabudowy - w odległości 7 m od linii rozgraniczającej ulicy.

§70

Na terenach oznaczonych symbolem 41 UH ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa o charakterze ogólnodostępnym.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Obiekty o wysokości do 2 kondygnacji.
   2) Obowiązuje wyznaczenie minimum 40 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
   3) Dopuszcza się realizację ulicy wewnętrznej.

§71

Na terenach oznaczonych symbolem 33 MGp i 34 MGp ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: działalność gospodarcza.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Parametry działek:
      a) szerokość - 22-28 m,
      b) głębokość - minimum 50 m,
      c) wielkości określone w punkcie 1a i b nie dotyczą działek skrajnych, których powierzchnie nie mogą być mniejsze niż 1000 m².
   2) Kształtowanie zabudowy -jak w §16 ust. 3 pkt 2.
   3) Określa się linię zabudowy w odległości 7 m od linii rozgraniczających ulicy.

§72

Na terenie oznaczonym symbolem 42 UO ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe terenu: usługi oświaty.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi kultury.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy przedstawić projekt zagospodarowania całego terenu.

§73

Na terenach oznaczonych symbolem 43 Z ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń niska.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń parkowa lub leśna z prawem realizacji ciągów komunikacyjnych o charakterze pieszo jezdnym.
3. Wskazane jest opracowanie projektu urządzenie i zagospodarowania zieleni dla całego obszaru.

§74

Na terenach oznaczonych symbolem 49 M, 50 M ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: działalność gospodarcza o charakterze nieuciążliwym.
3. Obowiązuje sporządzenie podziałów terenów dla obszarów 49 M i 50 M.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: jak w §16 ust. 3 pkt 1, 2a, b, c, e.

§75

Na terenach oznaczonych symbolem 51 M, 52 M, 53 M, 54 M, 57 M, 58 M ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: działalność gospodarcza o charakterze nieuciążliwym.
3. Obowiązuje sporządzenie, dla obszaru określonego w §75-§77 projektu szczegółowego podziału terenu na etapie przed wydaniem pierwszej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) jak w §16 ust. 3 pkt 1, 2a, b, c, e,
   2) ograniczenie głębokości działek nie dotyczy terenu 58 M.

§76

Na terenach oznaczonych symbolem 55 UK ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: usługi kultury, obiekty sakralne i towarzyszące im obiekty mieszkalno-biurowe.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Nie określa się ograniczeń w zakresie architektury obiektów.
   2) Obowiązuje wyznaczenie minimum 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

§77

Na terenach oznaczonych symbolem 56 UH ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe terenu: usługi handlu.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi komunikacji.
3. Przeznaczenie alternatywne: zieleń publiczna.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Kształtowanie zabudowy: obiekty parterowe z możliwością realizacji i zagospodarowania poddaszy.
   2) Obowiązuje wydzielenie minimum 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

§78

Na terenach oznaczonych symbolem 59 MR ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa i ogrodnicza z prawem realizacji budynków mieszkalnych.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: działalność gospodarcza.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę z prawem jej modernizacji i rozbudowy,
   2) minimalna powierzchnia nowych działek siedliskowych - 2500 m^2, działek z obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi o charakterze ogrodniczym lub związanym z inną formą działalności gospodarczej niż określona w ust. 1-1500 m^2,
   3) obowiązuje nawiązanie do tradycji architektury lokalnej w zakresie brył budynków oraz ukształtowania zabudowy.

§79

Na terenach oznaczonych symbolem 60 R, 61 R, 62 R, 63 R (w części nie objętej ustaleniami planu) i 64 R ustala się: przeznaczenie rolne terenu, bez prawa realizacji zabudowy.

§80

Na terenach oznaczonych symbolami 66 M, 67 M, 68 M, 69 M, 70 M ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: działalność gospodarcza o charakterze nieuciążliwym.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Parametry działek:
      a) szerokość - 20 - 30 m,
      b) głębokość - 50 - 70 m,
      c) dopuszcza się łączenie działek.
   2) Kształtowanie zabudowy:
      a) wysokość zabudowy mieszkaniowej - do 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe,
      b) wysokość zabudowy gospodarczej - 1 kondygnacja przy dachach płaskich, 2 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym,
      c) dachy, w przypadku realizacji połaci stromych, symetryczne, o kącie nachylenia 22-45°,
      d) dopuszcza się zintegrowanie budynków gospodarczych z mieszkalnymi.
   3) Warunki zagospodarowania działek:
      a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działek,
      b) minimalna powierzchnia nieuszczelniona (łącznie z powierzchnią zabudowaną) - 30% powierzchni działek,
      c) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 7 m od linii rozgraniczającej drogi.
   4) Obowiązuje pozostawienie przejść pieszo-jezdnych o szerokości minimum 5m pomiędzy działkami w obrębie terenu oznaczonego symbolem 70 M, łączących tereny zabudowy mieszkaniowej z terenami leśnymi, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

§81

Na terenach oznaczonych symbolem 71 M ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: działalność gospodarcza o charakterze nieuciążliwym.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Parametry działek:
      a) szerokość - 20-25 m,
      b) głębokość - 40-60 m.
   2) Kształtowanie zabudowy -jak w §9 ust. 3 pkt 2.
   3) Ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulicy.
   4) Nie dopuszcza się wjazdów na działki od strony drogi powiatowej.

§82

Na terenach oznaczonych symbolem 72 MU ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa z usługami wbudowanymi.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Obowiązuje wydzielenie planem centralnego, rynku, o wymiarach ok. 80 x 80 m.

2) Parametry działek:
   a) szerokość: 12-20 m,
   b) głębokość: 40-50 m.
3) Kształtowanie zabudowy:
   a) wysokość do 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) wysokość parteru do 0,5 m nad poziomem terenu,
   c) zabudowa zwarta w pierzejach rynku,
   d) zabudowa wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa na pozostałych terenach,
   e) zabudowa gospodarcza jednokondygnacyjna z poddaszem użytkowym.
4) Warunki zagospodarowania działek:
   a) działki w zabudowie zwartej w pierzejach rynku:
   a - 1) zabudowa mieszkaniowe - usługowa na całej szerokości (w granicy frontowej) działki, a - 2) zabudowa gospodarcza - od strony tylnej działki lub w powiązaniu z zabudową mieszkaniową,
   a - 3) nie dopuszcza się realizacji bram wjazdowych na posesję od strony rynku,
   b) działki pozostałe - ustalenia jak w §16 ust. 3 pkt 2 a-d.
5) Obowiązuje wydzielenie terenów zieleni publicznej w sąsiedztwie ulicy zbiorczej i wyznaczenie ciągu spacerowego w obrębie tych terenów, celem skomunikowania rynku z terenami leśnymi na południu.

§83

Na terenach oznaczonych symbolem 73 M ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Parametry działek:
      a) szerokość - 20-30 m,
      b) głębokość - minimum 40 m.
   2) Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania działek: jak w §16 ust. 3 pkt 2 a-d.
   3) Ustala się obowiązek sporządzenia szczegółowych podziałów geodezyjnych przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) terenów oznaczonych symbolem: 65 NO, 66 M, 67 M, 68 M - w całości,
      b) terenów oznaczonych symbolem: 71 M, 72 MU, 73 M - w całości.

§84

Na terenach oznaczonych symbolem 74 U/M ustala się:
1. Przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa i mieszkaniowa.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Realizacja zabudowy usługowej o wysokości do 2 kondygnacji w zwartych kompleksach architektonicznych.
   2) Obowiązuje wydzielenie parkingów w poziomie z ulicami dojazdowymi.
   3) Obowiązuje zapewnienie rezerw terenowych pod realizację obiektów infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu.

§85

Na terenach oznaczonych symbolem 75 US ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: obiekty sportowe i rekreacyjne.
2. Warunki zagospodarowania terenu:
   1) Obowiązuje wydzielenie na skraju obszaru drogi łączącej tereny mieszkaniowe z obszarami leśnymi.
   2) Obowiązuje oddzielenie strefy sieci energetycznych, gdzie obowiązuje zakaz realizacji obiektów sportowych i urządzeń towarzyszących.

§86

Na terenach oznaczonych symbolem 76 M/R ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: użytkowanie rolnicze lub usługi sportu i rekreacji.
3. Realizacja zabudowy o charakterze jednorodzinnym lub rezydencjalnym na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m^2.
4. Kształtowanie zabudowy i zasad zagospodarowania - jak dla terenów oznaczonych symbolem 29 M.

§87

Na terenach oznaczonych symbolami 82 NO i 65 NO ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń i urządzenia techniczne związane z uzbrojeniem inżynieryjnym terenów mieszkaniowych.
2. Obowiązuje realizacja pasów zieleni wysokiej i średniej jako stref izolacyjnych od obiektów technicznych.

§88

Na terenach oznaczonych symbolem 89 Gp ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: zorganizowana działalność gospodarcza.
2. Dostępność komunikacyjna: - poprzez tereny 88 Gp i użytki rolne - od strony drogi oznaczonej symbolem 164 K lub za zgodą DGDP od strony drogi krajowej nr 5.
3. Warunki zagospodarowania terenu:
   1) Dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu z zastrzeżeniem, że zapewniona zostanie bezpośrednia dostępność komunikacyjna każdej działki z drogą publiczną.
   2) Nie ogranicza się powierzchni zabudowy.
   3) Minimalna powierzchnia działki - 5000 m^2.
   4) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
      a) 10 m od linii rozgraniczającej dróg lokalnych,
      b) 20 m od krawędzi drogi powiatowej,
      c) 40 m od krawędzi drogi krajowej,
      d) w mniejszych odległościach dopuszcza się, za zgodą administratora drogi lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów pomocniczych (np. obiekty dozoru, wagi, itp.).
   5) Obowiązuje zapewnienie wysokich wymogów estetycznych przy realizacji obiektów kubaturowych i zagospodarowaniu terenu.
4. Na obszarze jednostki 89 Gp obowiązują ustalenia aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno.

§89

Na terenach oznaczonych symbolem:
1. 92 R/Gp ustala się:
   1) Przeznaczenie podstawowe terenu - użytki rolne.
   2) Warunki zagospodarowania terenu:
      a) nie dopuszcza się realizacji obiektów kubaturowych,
      b) dopuszcza się zagospodarowanie leśne terenu.
   3) Teren stanowi rezerwę przestrzenną dla rozwoju zorganizowanej działalności gospodarczej - ustalenia jak dla terenu 87 Gp.
2. 78 R/US ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - użytki rolnicze.
2) Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty sportowe o charakterze wielkoprzestrzennym, np. boisko trawiaste, pole golfowe.

§90

Na terenach oznaczonych symbolami R ustala się:
1. Dla terenów oznaczonych symbolami 93 R i 94 R:
   1) Przeznaczenie terenu: użytki rolne z prawem zabudowy siedliskowej.
   2) Minimalna powierzchnia działki: 1 ha.
2. Na terenach użytków rolnych, dla których nie ustalono ograniczeń, jak dla terenów 35 R, 60 - 64 R, 77 R, 78 R/US, 93 R, 94 R, ustala się przeznaczenie rolne, bez prawa zabudowy.
3. Utrzymuje się sieć dróg polnych z prawem ich modernizacji i przebudowy.

§91

Na terenach, dla których określono, jako przeznaczenie dopuszczalne lub podstawowe, działalność gospodarczą obowiązują ustalenia jak w §60.

§92

Na terenach, dla których określono, jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową obowiązują ustalenia jak w §61.

§93

Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały ustala się wykorzystanie dotychczasowe terenu, pod warunkiem, że nie jest sprzeczne z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno.

§94

Ustalenia dla terenów komunikacji:
1. Na terenach oznaczonych symbolami 116K i 117K ustala się:
   1) Przeznaczenie terenu: ulica zbiorcza obszarowa.
   2) Szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m.
2. Na terenach oznaczonych symbolami 118 K - 121 K, 124 K - 126 K, 129 K - 136 K, 139 K - 150 K, 171 K- 172 K ustala się:
   1) Przeznaczenie terenu: ulice lokalne.
   2) Szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m.
3. Na terenach oznaczonych symbolami: 122 K, 123 K, 127 K, 128 K, 138 K, 151 K - 154 K ustala się:
   1) Przeznaczenie terenu: ulice wewnętrzne.
   2) Szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m.
4. Na terenach oznaczonych symbolem 137 K ustala się: tereny komunikacji, z możliwością budowy ronda; wskazana realizacja centralnie położonej dominanty plastycznej.
5. Na terenach oznaczonych symbolami: 157 K, 158 K, 159 K, 160 K, 165 K ustala się:
   1) Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji - istniejący docelowy przebieg drogi powiatowej.
   2) Linie rozgraniczające terenu - 25 m.
6. Na terenach oznaczonych symbolem 164 K i 156 K ustala się:
   1) Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji.
   2) Linie rozgraniczające teren - 20 m.
7. Na pozostałych terenach oznaczonych symbolem K ustala się:
   1) Linie rozgraniczające - 12 m
   2) Nawierzchnie jezdni utwardzone, o szerokości minimum 6,5 m.
8. Dla wszystkich ulic i dróg ustala się:
   1) Nawierzchnia utwardzona.
   2) Chodniki dwustronne (dotyczy ulic), o szerokości minimum 1,5 m.

§95

Na terenach oznaczonych symbolem 167 K ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji - droga krajowa - lokalizacja docelowa - droga ekspresowa kl. GP; przebieg i warunki techniczne zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (rozporządzenie MTiGM z 2 marca 1999 r. - Dz.U. Nr 43, poz. 430).
2. Szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 60 m.
3. Odległość od najbliższych zabudowań mieszkalnych jednokondygnacyjnych mierzona od krawędzi jezdni - 90 m, wielokondygnacyjnych - 110 m.
4. Utrzymuje się lokalizację węzłów komunikacyjnych oraz urządzeń towarzyszących w liniach rozgraniczających drogi jako zgodnych z planem.
5. Wyklucza się możliwość dodatkowych włączeń i skrzyżowań z drogą ekspresową.
6. W przypadku zmiany lokalizacji, w stosunku do oznaczonej na rysunku planu, wymagane jest uzyskanie odpowiedniej zgody na wyłączenie gruntu z użytkowania rolniczego.

§96

Na terenach oznaczonych symbolem 168 K ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji - droga krajowa nr 5 w liniach rozgraniczających minimum 60 m.
2. Odległość najbliższych zabudowań gospodarczych - 40 m od krawędzi drogi, mieszkalnych - 110 m.

§97

Na obszarach gruntów rolnych położonych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 5 wprowadza się zakaz inwestycji kubaturowych i nasadzeń wieloletnich z uwagi na konieczność zapewnienia rezerwy terenu pod rozbudowę drogi.

§98

Na terenach oznaczonych symbolami Ls ustala się przeznaczenie leśne terenu. Obowiązuje zagospodarowanie zgodne z operatem leśnym. Na obszarach leśnych przyległych do terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się przekształcenia terenów związane z ich przystosowaniem do pełnienia funkcji zieleni parkowej.

ROZDZIAŁ IV
Ustalenia końcowe

§99

Uchyla się ustalenia dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno w granicach terenów objętych niniejszą uchwałą tj. w obrębie terenów określonych na załącznikach graficznych 1a do 1c.

§100

Ustala się zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:
1. 30% - dla terenów w obrębie jednostek oznaczonych symbolami: 01 M – 07 M, 08 ZP/M, 09 ZP, 10 M. - 16 M, 27 B, 45M - 48M, 77M - 80M,
2. 10% - dla terenów o obrębie jednostek oznaczonych symbolami: 161 K – 163 K, 166K, 169 K, 170 K, 172 K,
3. 0% - dla terenów w obrębie jednostek oznaczonych symbolami: 17 RO, 18 NO/EE, 19 EE – 22 EE, 23 MR, 25 M, 26 M, 27 M/ZP, 59 MR, 82 NO, 86 Gp, 91 EE, 101 K, 102 K, 156 K, 158 K.

§101

Ustalenia planu miejscowego są przepisem gminnym i stanowią podstawę ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

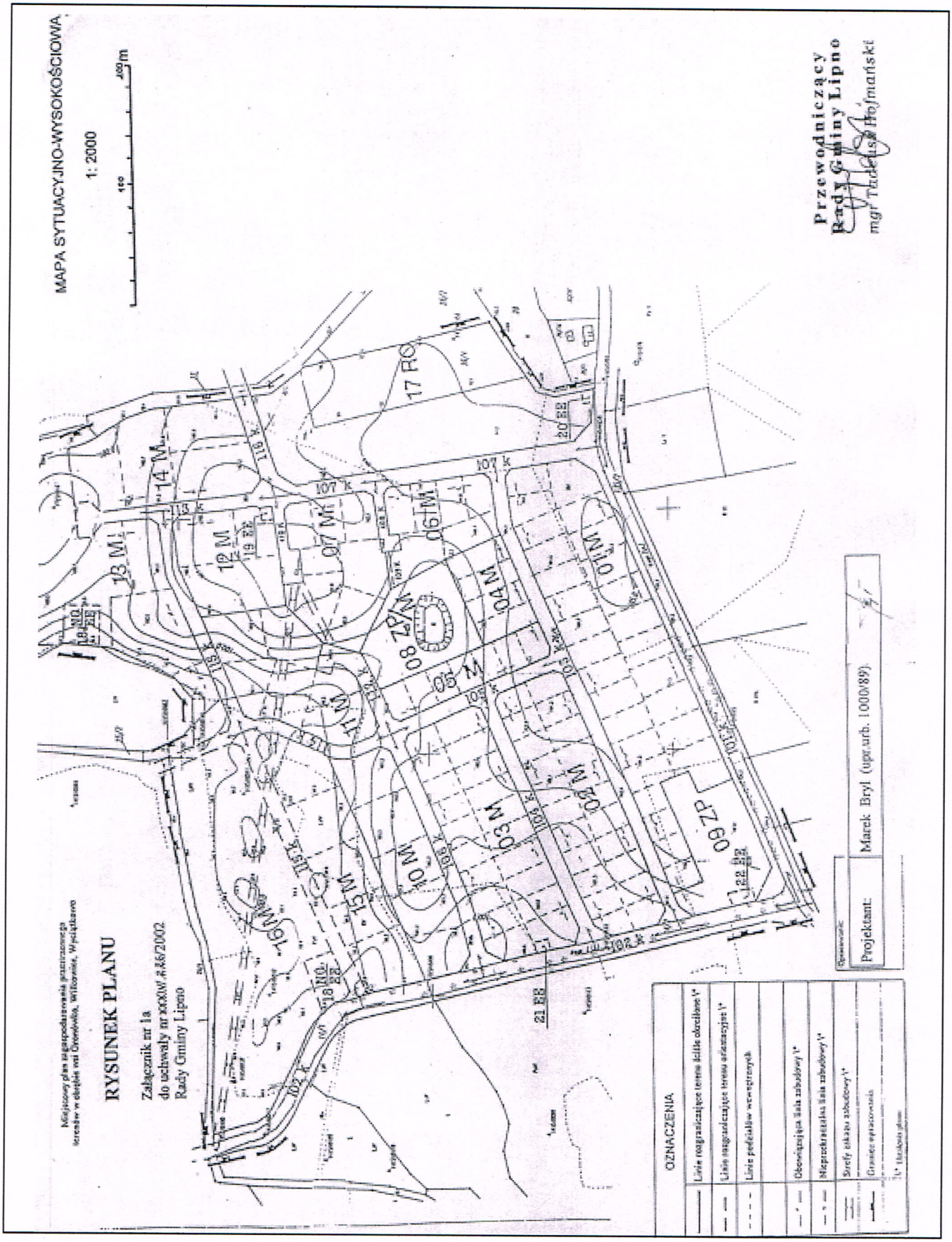
§102

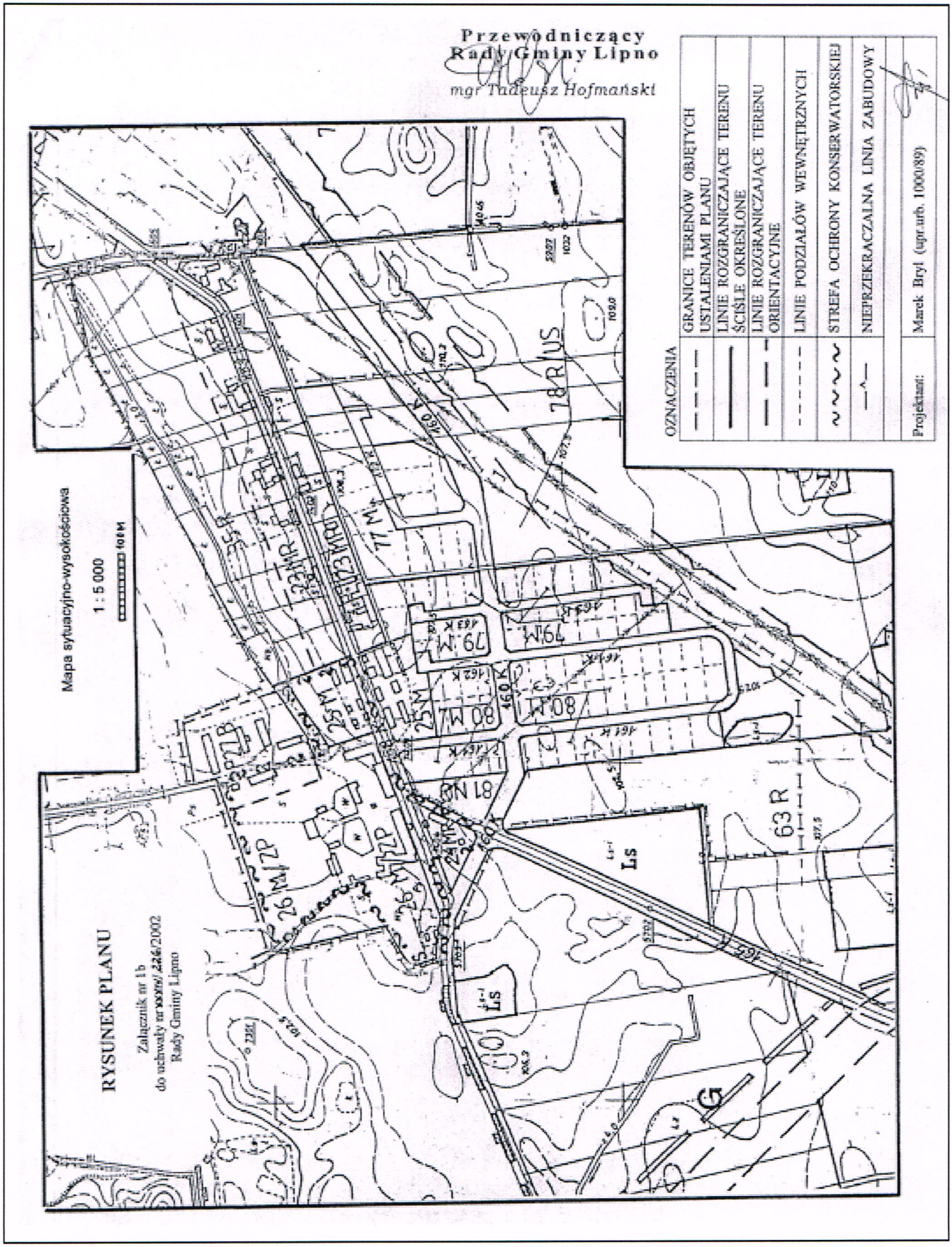
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Lipno.

§103

Uchwala wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Lipno
(–) Tadeusz Hofmański


MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
1: 2000
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie wsi Dziewoklicz, Wilczyniec, Wysiątkowo
RYSUNEK PLANU
Załącznik nr 1a
do uchwały nr XXXIV/446/2002
Rady Gminy Lipno
Przewodniczący
Rady Gminy Lipno
mgr Tadeusz Hofmański
OZNACZENIA
Projektant:
Marek Bryl (upr.urb. 1000/89)
17 RO
14 M
13 M
12 M
07 MN
06 MN
08 ZP/W
05 M
04 M
01 M
10 MW
15 MW
16 MW
03 M
02 M
09 ZP
20 KD
21 KD
22 KD


Przewodniczący
Rady Gminy Lipno
mgr Tadeusz Hofmański
RYSUNEK PLANU
Załącznik nr 1b
do uchwały nr xxxvii/226/2002
Rady Gminy Lipno
Mapa sytuacyjno-wysokościowa
1 : 5 000
101 M
OZNACZENIA
GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH USTALENIAMI PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENU ŚCIŚLE OKREŚLONE
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENU ORIENTACYJNE
LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
Projektant: Marek Bryl (upr.urb. 1000/89)

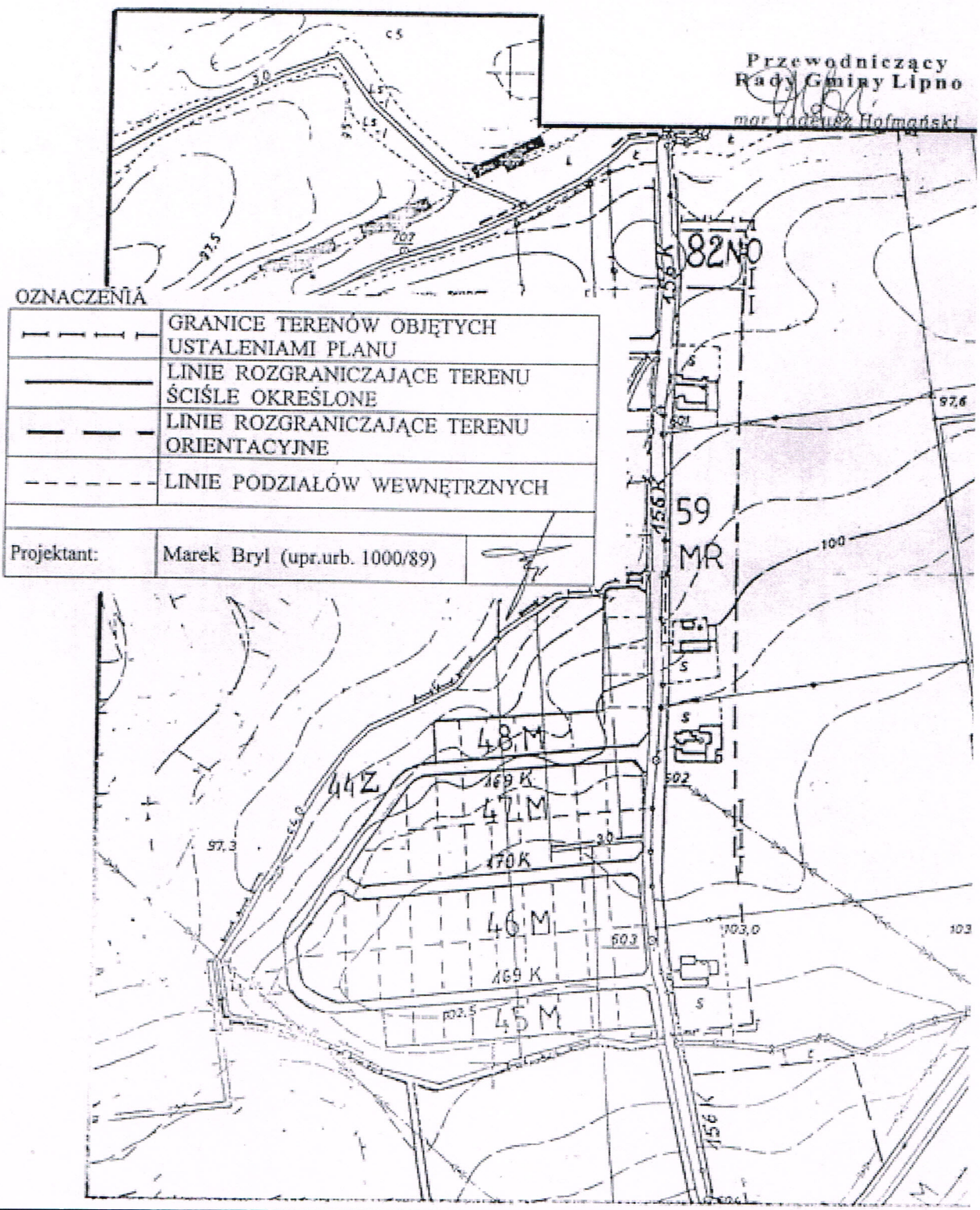
RYSUNEK PLANU

Mapa sytuacyjno-wysokościowa

1 : 5 000

Załącznik nr 1c
do uchwały nr XXXIV/226/2002
Gminy Lipno

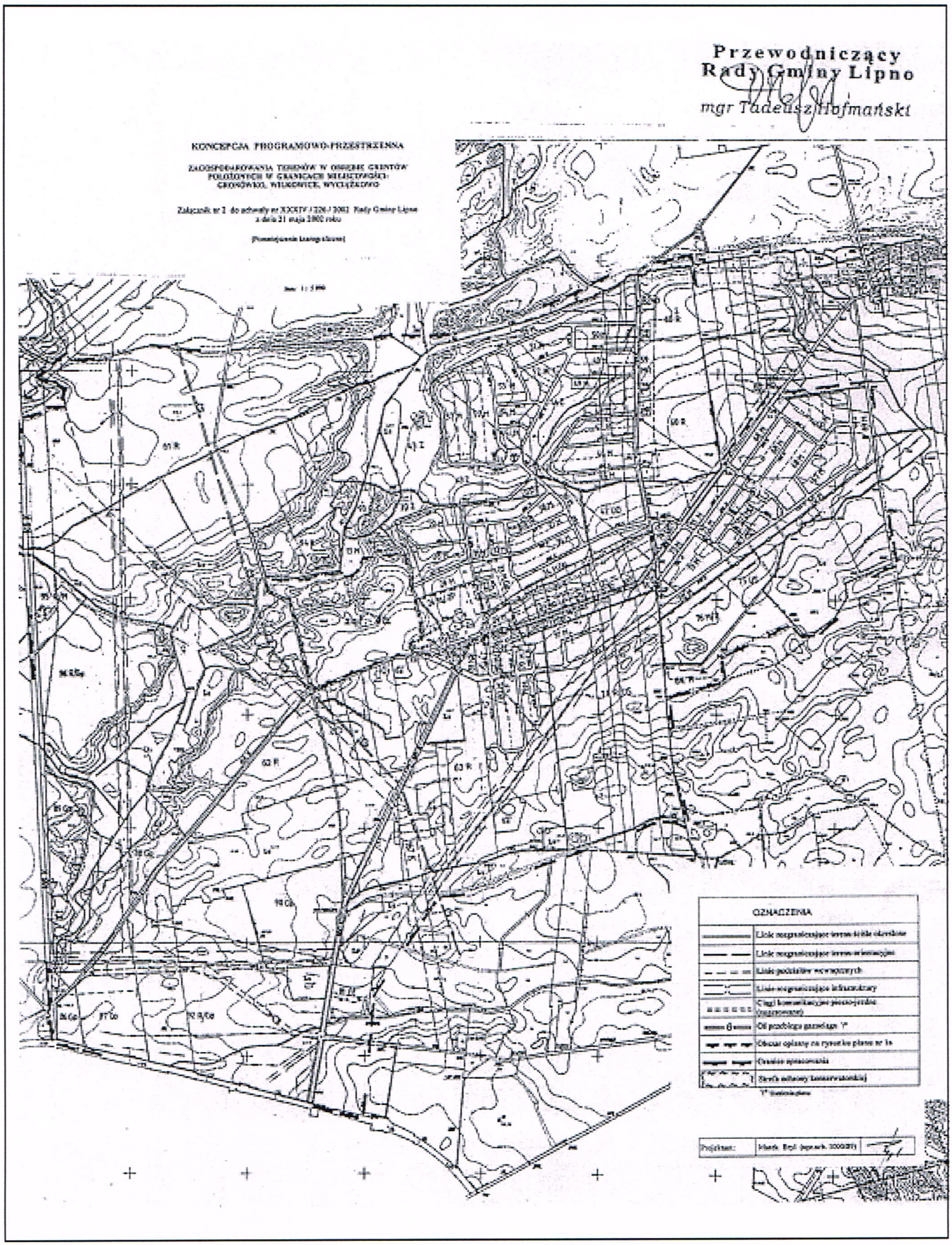
Przewodniczący
Rady Gminy Lipno
mgr Tadeusz Hofmański



OZNACZENIA

	GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH USTALENIAMI PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENU ŚCIŚLE OKREŚLONE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENU ORIENTACYJNE
	LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH

Projektant:	Marek Bryl (upr.urb. 1000/89)	


Przewodniczący
Rady Gminy Lipno
mgr Tadeusz Hofmański
KONCEPCJA PROGRAMOWO-PRZESTRZENNA
ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W OBRĘBIE GRUNTÓW
POŁOŻONYCH W GRANICACH MIEJSCOWOŚCI:
GRONOWO, WILKOWICE, WYCIĄŻKOWO
Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIV / 326 / 2002 Rady Gminy Lipno
z dnia 31 maja 2002 roku
OZNACZENIA