

# UCHWAŁA NR XLIX/636/V/2009

## RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 10 lutego 2009 r.

WYPIS

Potwierdzam zgodność z oryginałem

21-12-2020

Podpis .....



w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „PÓLNOCNO – ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – część F „Kiekrz Wschód”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327 Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

### § 1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” – uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „PÓLNOCNO – ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – część F „Kiekrz Wschód”, zwany dalej „planem”.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną dalej „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania

przestrzennego dla obszaru „PÓŁNOCNO – ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – część F „Kiekrz Wschód”;

- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
  - 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

## § 2

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy, wielospadowy o symetrycznym kącie spadku połaci dachowych oraz kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 2) **dominancie** – należy przez to rozumieć wyróżniający się w otaczającej zabudowie wysokością lub formą budynek lub jego część;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane budynki;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy sytuować co najmniej 60% szerokości elewacji budynku;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów;
- 7) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 8) **stacji bazowej telefonii komórkowej** – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro – przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;

- 9) **strefie lokalizacji boisk i urządzeń do gier** – należy przez to rozumieć plenerowe, służące rekreacji na wolnym powietrzu boiska, urządzenia do gier zespołowych i ćwiczeń indywidualnych;
- 10) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 11) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 12) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 13) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz niepowodujące uciążliwości, o których mowa w pkt. 13;
- 15) **zieleni izolacyjno-krajobrazowej** – należy przez to rozumieć gęste nasadzenia zieleni wysokiej i średniej, głównie zimozielonej, formowane w pasy o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 16) **zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć zieleń nieurządzoną, tj. niekultywowane drzewa, krzewy, byliny, rośliny okrywowe i trawy.

### § 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN i 10MN**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/U i 2MN/U**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U i 5U**;
- 5) teren usług zdrowia i zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UZ/ZP**;
- 6) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;



- 7) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZO** i **2ZO**;
- 8) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 9) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1E** i **2E**;
- 10) tereny infrastruktury technicznej kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1K** i **2K**;
- 11) tereny komunikacji:
  - a) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-Z** i **2KD-Z**,
  - b) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-L** i **2KD-L**,
  - c) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D**, **1KD-Dxr** i **2KD-Dxr**,
  - d) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDWxs**, **2KDWxs**, **3KDWxs**, **4KDWxs**, **5KDWxs**,
  - e) teren parkingu wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDWpp**,
  - f) tereny kolei, oznaczone na rysunku planu symbolami **1kk** i **2kk**.

#### § 4

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
  - 1) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) w istniejącej suterenie usług, w szczególności usług zdrowia,
    - b) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 6 i 7,
    - c) dojść i dojazdów,
    - d) stanowisk postojowych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz lokalizacji:
  - 1) reklam wolno stojących;
  - 2) ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych;
  - 3) budynków gospodarczych i garaży;
  - 4) tymczasowych obiektów budowlanych;
  - 5) stacji bazowych telefonii komórkowej.



3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 2) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 3) odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 4) zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe i komunalne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 5) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) nakaz zagospodarowania mas ziemnych uzyskanych w wyniku prac ziemnych, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenach ich powstawania, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom; dopuszczenie usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 9;
  - 9) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem biomasy.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
- 1) nadzór konserwatorski i archeologiczny nad robotami budowlanymi, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
  - 2) zakaz wydzielania dróg wewnętrznych.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni terenu;
  - 2) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni terenu;
  - 3) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość do 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, galerii, tarasów, schodów;
  - 4) wysokość zabudowy:

- a) 7 m – w przypadku dachu płaskiego, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. b-d,
  - b) dopuszczenie nadbudowy trzeciej kondygnacji jako poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
  - c) w przypadku rozbiórki istniejącego budynku – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
  - d) 12 m – w przypadku dachu stromego;
- 5) powierzchnię działki budowlanej za wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną nie mniejszą niż 750,0 m<sup>2</sup>.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ustala się:
- 1) dostęp do drogi publicznej **4KD-D**;
  - 2) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż:
    - a) 1,5 stanowiska postojowego na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych 1 stanowisko na każde 30 mieszkań,
    - b) 30 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
  - 3) zapewnienie stanowisk postojowych dla rowerów;
  - 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej;
  - 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 6) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
  - 7) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń.

12. Ustala się stawkę stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

## § 5

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN i 10MN, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
  - 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 9MN;
  - 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej na terenach 8MN i 10MN, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1;
  - 3) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy usługowej i rzemieślniczej, bez prawa rozbudowy i przebudowy;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) obiektów małej architektury,
    - b) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 6 i 7,
    - c) dojść i dojazdów,
    - d) garaży jedno- i dwustanowiskowych albo budynków gospodarczych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - 1) w przypadku dachów stromych, stosowanie dachówki lub materiału imitującego do ich pokrycia;
  - 2) sytuowanie szyldów na elewacjach budynków, ogrodzeniach lub jako wolno stojących;
  - 3) zakaz lokalizacji:
    - a) reklam,
    - b) ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych,
    - c) tymczasowych obiektów budowlanych,
    - d) stacji bazowych telefonii komórkowej;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
  - 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 2) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 3;



- 3) dopuszczenie na działce nr 427, ark. 08, obręb Kiekrz, robót ziemnych umożliwiających dostęp działki do terenu **1KD-Z**;
- 4) zachowanie oczka wodnego na terenie **9MN**;
- 5) lokalizację, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, zieleni izolacyjno – krajobrazowej:
  - a) na terenie **9MN** na granicy z terenem **1K**,
  - b) na terenie **10MN** na granicy z terenami **2KD-Dxr** i **5KD-D**;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) zagospodarowanie wód opadowych na terenie lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
- 8) zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe i komunalne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 9) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz zagospodarowania mas ziemnych uzyskanych w wyniku prac ziemnych, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenach ich powstawania, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom; dopuszczenie usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem biomasy.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
  - 1) na terenie **7MN** zachowanie figurki przydrożnej, oznaczonej na rysunku planu;
  - 2) zakaz nasadzeń zieleni osiagającej docelowo więcej niż 10,0 m wysokości wzdłuż osi widokowych na bryłę kościoła, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) zakaz wydzielania nowych dróg wewnętrznych, w obszarze cennym kulturowo;
  - 4) nadzór konserwatorski i archeologiczny nad robotami budowlanymi w obszarze cennym kulturowo i jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych na terenach 8MN i 10MN wyłącznie na działkach o szerokości frontu nieprzekraczającej 18,0 m;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku gospodarczego albo garażu na każdej działce budowlanej;
  - 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej nie większą niż 25%,
    - b) dla zabudowy bliźniaczej nie większą niż 35%;
  - 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość do 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, galerii, tarasów;
  - 7) sposób kształtowania zabudowy:
    - a) dachy strome, z dopuszczeniem dachów płaskich na terenie 1MN i 10MN, z zastrzeżeniem lit. d,
    - b) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
      - w przypadku dachów płaskich 2 kondygnacje nadziemne, tj. do 7,0 m;
      - w przypadku dachów stromych – 1 kondygnacja nadziemna i poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, tj. do 10,0 m, przy wysokości okapu nie więcej niż 3,5 m od poziomu terenu,
      - dopuszczenie 1 kondygnacji podziemnej,
    - c) wysokość budynków gospodarczych i garaży:
      - w przypadku dachów płaskich – 1 kondygnacja nadziemna, tj. do 3,0 m,
      - w przypadku dachów stromych – 1 kondygnacja nadziemna, do 5,0 m,
    - d) dopuszczenie dla budynku gospodarczego i garażu przykrycia dachem płaskim z obowiązkiem zastosowania przynajmniej z trzech stron budynku, w tym bezwzględnie od strony terenów komunikacji, attyki wyprowadzonej powyżej najwyższego punktu połączenia dachowej,

- e) w przypadku budynku gospodarczego albo garażu zblokowanego z budynkiem mieszkalnym i krytego dachem płaskim przeznaczonym na taras nie wymaga się stosowania attyki, o której mowa w lit. d,
  - f) dla budynków gospodarczych i garaży realizowanych na różnych działkach przy ich wspólnych granicach – jednakowe parametry zabudowy, jak: wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, materiały wykończeniowe,
  - g) w przypadku realizacji obiektów w sposób, o którym mowa w lit. f, dopuszczenie dachów jednospadowych;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w zabudowie wolno stojącej za wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną:
- a) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 5MN i 6MN nie mniejszą niż 750,0 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach 7MN, 8MN i 10MN nie mniejszą niż 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - c) na terenach 4MN i 9MN nie mniejszą niż 2500,0 m<sup>2</sup>;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w zabudowie bliźniaczej za wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną nie mniejszą niż 450,0 m<sup>2</sup>;
- 10) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej za wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną:
- a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejszą niż 18,0 m,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 14,0 m.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp działek budowlanych na terenie:
    - a) 1MN do dróg publicznych 1KD-Z, 1KD-L i 1KD-D, przy czym dla działki nr 354/26 ark. 07, obręb Kiekrz, do drogi 1KD-L istniejącym zjazdem zlokalizowanym poza obszarem planu,
    - b) 2MN do dróg publicznych 1KD-Z, 2KD-D i 3KD-D, a dla działek niemających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną 1KDWxs,
    - c) 3MN do dróg publicznych 1KD-Z, 2KD-Z i 3KD-D,



- d) 4MN do drogi publicznej 2KD-Z poprzez drogę wewnętrzną 2KDWxs,
- e) 5MN do drogi publicznej 2KD-Z poprzez drogi wewnętrzne 2KDWxs i 3KDWxs,
- f) 6MN do drogi publicznej 2KD-Z poprzez drogę wewnętrzną 3KDWxs,
- g) 7MN do drogi publicznej 4KD-D,
- h) 8MN do dróg publicznych 1KD-Z, 2KD-Z i 4KD-D,
- i) 9MN do dróg publicznych 2KD-L i 4KD-D,
- j) 10MN do dróg publicznych 1KD-Z, 2KD-L, 5KD-D, a dla działek niemających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną 5KDWxs;

2) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na poszczególnych działkach, w łącznej ilości nie mniejszej niż:

- a) 2 stanowiska postojowe na każdy dom w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
- c) 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
- d) 32 stanowiska postojowe, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każdych 100 zatrudnionych;

3) lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż:

- a) 20 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali handlowych,
- b) 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
- c) 15 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych;

4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej;

5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

7) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych, dla działek o szerokości frontu nie mniejszej niż 24,0 m.

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń.

12. Ustala się stawkę stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

## § 6

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U i 2MN/U, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
  - 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków usługowych albo budynków mieszkalno-usługowych;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) usług nieuciążliwych,
    - b) obiektów małej architektury;
    - c) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 7 i 8;
    - d) dojeżdż i dojazdów,
    - e) stanowisk postojowych,
    - f) garaży jedno- i dwustanowiskowych albo budynków gospodarczych,
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - 1) w przypadku dachów stromych, stosowanie dachówki lub materiału imitującego do ich pokrycia;
  - 2) sytuowanie szyldów na elewacjach budynków, ogrodzeniu lub wolno stojących;
  - 3) zakaz lokalizacji:
    - a) reklam,
    - b) ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych,
    - c) tymczasowych obiektów budowlanych,
    - d) stacji bazowych telefonii komórkowej;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
  - 1) zachowanie w zagospodarowaniu terenu istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
  - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 3) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu;
  - 4) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 5) odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

- 6) zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe i komunalne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 7) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) nakaz zagospodarowania mas ziemnych uzyskanych w wyniku prac ziemnych, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenach ich powstawania, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom; dopuszczenie usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 11;
  - 11) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem biomasy.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
- 1) na terenie 1MN/U zakaz nasadzeń zieleni osiagającej docelowo więcej niż 10,0 m wysokości wzdłuż osi widokowych na bryłę kościoła, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) zakaz wydzielania nowych dróg wewnętrznych, w obszarze cennym kulturowo;
  - 3) nadzór konserwatorski i archeologiczny nad robotami budowlanymi, w obszarze cennym kulturowo i jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalno – usługowego albo jednego budynku mieszkalnego i jednego usługowego na każdej działce budowlanej;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku gospodarczego albo garażu na każdej działce budowlanej;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% działki budowlanej;
  - 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość do 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, galerii, tarasów;
  - 6) sposób kształtowania zabudowy:



- a) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
    - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, tj. do 10,0 m, przy wysokości okapu nie więcej niż 4,0 m od poziomu terenu,
    - dopuszczenie 1 kondygnacji podziemnej,
  - b) wysokość budynków mieszkalno – usługowych: 2 kondygnacje nadziemne i poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, tj. do 13,0 m,
  - c) wysokość budynków usługowych: 1 kondygnacja nadziemna, tj. do 7,0 m,
  - d) dachy strome, z zastrzeżeniem lit. e,
  - e) dopuszczenie dla budynku gospodarczego i garażu przykrycia dachem płaskim z obowiązkiem zastosowania, przynajmniej z trzech stron budynku, w tym bezwzględnie od strony terenów komunikacji, attyki wyprowadzonej powyżej najwyższego punktu połączenia dachowej,
  - f) wysokość budynków gospodarczych i garaży:
    - w przypadku dachów płaskich – 1 kondygnacja nadziemna, tj. do 3,0 m,
    - w przypadku dachów stromych do 5,0 m,
  - g) w przypadku budynku gospodarczego i garażu zblokowanego z budynkiem mieszkalnym i krytego dachem płaskim przeznaczonym na taras, nie wymaga się stosowania attyki, o której mowa w lit. e,
  - h) dla budynków gospodarczych i garaży realizowanych na różnych działkach przy ich wspólnych granicach – jednakowe parametry zabudowy, jak: wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, materiały wykończeniowe,
  - i) w przypadku realizacji obiektów w sposób, o którym mowa w lit. h, dopuszczenie dachów jednospadowych;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, za wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, nie mniejszą niż 750,0 m<sup>2</sup>;
- 8) szerokość frontu nowo wydzielonych działek budowlanych, za wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, nie mniejszą niż 18,0 m, i za wyjątkiem działki nr 420/6 ark. 08, obręb Kiekrz, dla której wymóg ten dotyczy tylko frontu działki od terenu 1KD-Z (ulicy Chojnickiej).
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nie podejmuje się ustaleń.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp działek budowlanych na terenie:
    - a) 1MN/U do dróg publicznych 1KD-Z i 4KD-D,
    - b) 2MN/U do drogi publicznej 1KD-Z, a dla działek niemających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną 4KDWxs;
  - 2) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na poszczególnych działkach, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
    - a) 2 stanowiska postojowe na każdy dom w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
    - c) 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
    - d) 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 100 łóżek w obiekcie hotelowym,
    - e) 32 stanowiska postojowe, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każdych 100 zatrudnionych;
  - 3) lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
    - a) 20 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali handlowych,
    - b) 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
    - c) 15 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych;
  - 4) zapewnienie w granicach terenu stanowisk do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi;
  - 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, gazowej, telekomunikacyjnej;
  - 6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 7) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

- 8) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynek usługowy.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń.
12. Ustala się stawkę stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

## § 7

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U i 5U, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów:
  - 1) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) na terenie 3U i 4U zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, bez prawa przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
    - b) lokalizację obiektów małej architektury,
    - c) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 7 - 9,
    - d) lokalizację dojazdów i dojść,
    - e) lokalizację stanowisk postojowych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - 1) w przypadku dachów stromych, stosowanie w ramach terenu dachówki lub materiału imitującego do ich pokrycia;
  - 2) sytuowanie szyldów wyłącznie na elewacjach budynków;
  - 3) na terenie 5U dopuszczenie lokalizacji dominanty, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków gospodarczych i garaży wolno stojących,
    - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
    - c) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
    - d) stacji bazowych telefonii komórkowej;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
  - 1) zachowanie w zagospodarowaniu terenu istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;



- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 3) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 4) odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 5) zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe i komunalne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 6) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego poprzez zastosowanie przegród o odpowiedniej izolacyjności w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej w budynkach mieszkalnych i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi na terenach 3U i 4U w zasięgu oddziaływania ponadnormatywnego hałasu kolejowego;
  - 8) nakaz zagospodarowania mas ziemnych uzyskanych w wyniku prac ziemnych, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenach ich powstawania, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom; dopuszczenie usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 10;
  - 10) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem biomasy.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nadzór konserwatorski i archeologiczny nad robotami budowlanymi, w obszarze cennym kulturowo i jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących;
  - 2) sytuowanie reklam wyłącznie na elewacjach budynków, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 20% powierzchni danej elewacji.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni terenu;
  - 2) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni terenu;
  - 3) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość do 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, galerii, tarasów;
  - 4) sposób kształtowania zabudowy:

- a) na terenie **1U** i **2U** dachy płaskie,
  - b) na terenie **3U**, **4U** i **5U** dachy strome,
  - c) wysokość budynków:
    - w przypadku dachów płaskich – 3 kondygnacje nadziemne, tj. do 10,0 m,
    - w przypadku dachów stromych - 2 kondygnacje nadziemne i poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, tj. do 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. d,
    - dopuszczenie 1 kondygnacji podziemnej,
  - d) wysokość dominanty na terenie **5U** – do 15,0 m,
  - e) powierzchnię dominanty nie większą niż 1/3 całkowitej powierzchni zabudowy;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, za wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną, nie mniejszą niż 1500,0 m<sup>2</sup>.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się zagospodarowanie terenu **4U** od strony terenu **2kk** i terenu **5U** od strony terenów kolejowych poza obszarem planu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ustala się:
- 1) dostęp działek na terenie:
    - a) **1U** do drogi publicznej **2KD-L** poprzez drogę wewnętrzną **4KDWxs**,
    - b) **2U** do drogi publicznej **2KD-L**,
    - c) **3U** do drogi publicznej **KD-Z** i **5KD-D**,
    - d) **4U** do drogi publicznej **KD-Z**,
    - e) **5U** do drogi publicznej **KD-Z**;
  - 2) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na poszczególnych działkach w łącznej ilości nie mniejszej niż:
    - a) 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
    - b) 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów,

- c) 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
  - d) 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-c,
  - e) 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 100 łóżek w obiekcie hotelowym,
  - f) 32 stanowiska postojowe, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każdym 100 zatrudnionych;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów, łącznej ilości nie mniejszej niż:
- a) 20 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali handlowych,
  - b) 15 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów,
  - c) 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
  - d) 15 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-c,
  - e) 15 stanowisk postojowych na każdym 100 zatrudnionych;
- 4) zapewnienie w granicach terenu stanowisk do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi;
- 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej;
- 6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) na terenie 5U dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach o wysokości nie mniejszej niż 15 m, przy czym wysokość konstrukcji wsporczej nie większa niż 1/2 wysokości budynku.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń.



12. Ustala się stawkę stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

## § 8

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UZ/ZP**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu w zakresie przeznaczenia terenu:
  - 1) ustala się lokalizację budynków usług zdrowia;
  - 2) dopuszcza się lokalizację :
    - a) obiektów i urządzeń sportowych służących rehabilitacji,
    - b) placów zabaw,
    - c) obiektów małej architektury,
    - d) budynków gospodarczych,
    - e) dojść i dojazdów,
    - f) stanowisk postojowych, wyłącznie przed frontową elewacją istniejącej zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 3,
    - g) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 6.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
  - 2) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych i szyldów.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
  - 1) zachowanie w zagospodarowaniu terenu istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2;
  - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 3) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu;
  - 4) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 5) odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe i komunalne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 7) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) nakaz zagospodarowania mas ziemnych uzyskanych w wyniku prac ziemnych, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenach ich powstawania, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom; dopuszczenie usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 10;
  - 10) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem biomasy;
  - 11) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów szpitali w miastach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 12) dopuszczenie lokalizacji przegród przeciwhałasowych wzdłuż granicy z linią kolejową z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
- 1) ochronę konserwatorską parku o charakterze krajobrazowym, wpisanym do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego Nr 1840/A, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) zachowanie historycznego założenia parkowego, poprzez odtworzenie kompozycji i nasadzeń;
  - 3) zachowanie przedpoła w formie istniejącego podjazdu z gazonem, pomiędzy bramą główną a dawnym budynkiem dworskim na głównej osi kompozycyjnej.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zakaz lokalizacji reklam.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni terenu;
  - 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
  - 3) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość do 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, galerii, tarasów;
  - 4) zagospodarowanie terenu od strony linii kolejowej, poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) sposób kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych i poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, tj. do 14,0 m,
    - b) poziom posadzki parteru budynków do 0,3 m nad poziomem terenu,

- c) dachy strome;
- 6) powierzchnię działki budowlanej, za wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, nie mniejszą niż 55000,0 m<sup>2</sup>.
- 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, nie podejmuje się ustaleń.
- 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
- 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nie podejmuje się ustaleń.
- 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
  - 1) dostęp do drogi publicznej **4KD-D**;
  - 2) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie w łącznej ilości nie mniejszej niż:
    - a) 10 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 10 łóżek w szpitalu,;
    - b) 32 stanowiska postojowe, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każdych 100 zatrudnionych;
  - 3) lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
    - a) 2 stanowiska postojowe na każdych 10 łóżek w szpitalu,
    - b) 15 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych;
  - 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej;
  - 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
  - 7) nakaz zapewnienia, niezależnie od zasilania z sieci, dodatkowego własnego ujęcia wody oraz własnego źródła energii elektrycznej i ciepłej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń.
- 12. Ustala się stawkę stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.



## § 9

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów małej architektury;
  - 2) dojść i dojazdów;
  - 3) stanowisk postojowych;
  - 4) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 5 i 6.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych;
  - 2) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
  - 1) zachowanie w zagospodarowaniu terenu istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
  - 2) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 3) zagospodarowanie wód opadowych na terenie;
  - 4) zagospodarowanie odpadów na terenie zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
  - 1) zakaz wydzielania dróg wewnętrznych;
  - 2) nadzór konserwatorski i archeologiczny nad robotami budowlanymi, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zakaz lokalizacji reklam.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) zagospodarowanie terenu od strony terenu **2kk** z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp do drogi publicznej **5KD-D**;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż 6 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych;
  - 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej;
  - 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
  - 6) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń.
12. Ustala się stawkę stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

## § 10

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZO** i **2ZO**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów dopuszcza się lokalizację:
- 1) obiektów małej architektury;
  - 2) placów zabaw;
  - 3) tablic informacyjnych;
  - 4) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 5 i 6;
  - 5) na terenie **2ZO** budynku wyłącznie dla obsługi funkcji sportu i rekreacji, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3;
  - 6) na terenie **2ZO** boisk i urządzeń do gier w strefie wyznaczonej na rysunku planu;
  - 7) dróg pieszych i rowerowych;

- 8) dojść i dojazdów.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem miejsc, w których wymagane jest zapewnienie bezpieczeństwa, z zakazem stosowania betonowych elementów prefabrykowanych;
  - 2) dopuszczenie na terenie **2ZO** lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w formie przekryć namiotowych lub pneumatycznych;
  - 3) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych, z wyjątkiem dróg rowerowych;
  - 4) dopuszczenie na terenie **1ZO** stacji bazowej telefonii komórkowej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) zachowanie i ochronę istniejących drzew;
  - 2) zachowanie istniejącego ukształtowania terenu;
  - 3) na terenie **2ZO** zachowanie i ochronę oczka wodnego, cieków wodnych i urządzeń melioracyjnych;
  - 4) zagospodarowanie wód opadowych na terenie;
  - 5) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) dopuszczenie zalesień.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nadzór konserwatorski i archeologiczny nad robotami budowlanymi, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zakaz lokalizacji reklam.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 100,0 m<sup>2</sup>;
  - 2) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
  - 3) sytuowanie zabudowy wyłącznie w strefie lokalizacji boisk i urządzeń do gier;
  - 4) sposób kształtowania zabudowy:
    - a) dachy strome,
    - b) wysokość dla lokalizacji budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 5 – 1 kondygnacja nadziemna nie więcej niż 5,0 m od poziomu terenu;
  - 5) wysokość stacji bazowej telefonii komórkowej nie więcej niż 35,0 m.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.



8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 5.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury techniczne ustala się:
  - 1) dostęp do drogi publicznej **2KD-Z**, wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej;
  - 2) zapewnienie w granicach terenu stanowisk postojowych dla rowerów;
  - 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej;
  - 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
  - 6) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń.
12. Ustala się stawkę stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

## § 11

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu:
  - 1) ustala się zachowanie wód powierzchniowych – rzeki Samicy Kierskiej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 4,
    - b) budowli hydrotechnicznych, przepustów i mostów,
    - c) dojazdów i dojazdów;
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - 1) zakaz budowy ogrodzeń, z wyjątkiem miejsc, w których wymagane jest zapewnienie bezpieczeństwa, z zakazem stosowania betonowych elementów prefabrykowanych;
  - 2) zachowanie powszechnego dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
  - 1) zakaz umacniania brzegów materiałami uniemożliwiającymi naturalną wegetację roślin;
  - 2) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 3) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu;
  - 4) nakaz umożliwienia dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nadzór konserwatorski i archeologiczny nad robotami budowlanymi, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zakaz lokalizacji reklam.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie podejmuje się ustaleń.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, nie podejmuje się ustaleń.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
  - 1) dostęp do drogi publicznej **1KD-Z** wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej;
  - 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej;
  - 4) zakaz lokalizacji napowietrznych elementów sieci infrastruktury technicznej.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń.
12. Ustala się stawkę stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

## § 12

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E i 2E, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu:
  - 1) ustala się lokalizację wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 4,
    - b) dojść i dojazdów.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz lokalizacji:
  - 1) ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych;
  - 2) reklam;
  - 3) tymczasowych obiektów budowlanych;
  - 4) stacji bazowych telefonii komórkowej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
  - 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 2) zagospodarowanie wód opadowych na terenie lub odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 3) nakaz zagospodarowania mas ziemnych uzyskanych w wyniku prac ziemnych, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenach ich powstawania, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom; dopuszczenie usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nadzór konserwatorski i archeologiczny nad robotami budowlanymi, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemnej, tj. do 2,5 m;



- 4) dachy dowolne.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp do dróg publicznych:
    - a) dla terenu **1E** do drogi publicznej **2KD-Z**,
    - b) dla terenu **2E** dostęp do drogi publicznej **5KD-D**;
  - 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci elektroenergetycznej;
  - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń.
12. Ustala się stawkę stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

### § 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1K** i **2K**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu:
- 1) ustala się:
    - a) na terenie **1K** lokalizację sieci infrastruktury technicznej – kanału sanitarnego,
    - b) na terenie **2K** lokalizację przepompowni ścieków;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 4,
    - b) stacji bazowej telefonii komórkowej na terenie **2K**,
    - c) dojść i dojazdów;
  - 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż wymienione w pkt 1 i 2;

- 4) nakaz umożliwienia na terenie **2K** dostępu do terenu **WS** na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych na cieku wodnym.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
  - 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 2) zagospodarowanie wód opadowych na terenie z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) nakaz zagospodarowania mas ziemnych uzyskanych w wyniku mas ziemnych, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenach ich powstawania, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom; dopuszczenie usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nadzór konserwatorski i archeologiczny nad robotami budowlanymi, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zakazuje się lokalizacji reklam.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni terenu;
  - 2) wysokość stacji bazowej telefonii komórkowej na terenie **2K** – nie więcej niż 35,0 m od poziomu terenu;
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, terenu:
  - 1) **1K** – od strony terenu **1kk**,
  - 2) **2K** – od strony terenu **2kk**.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp do dróg publicznych terenu:
    - a) **1K** do drogi publicznej **2KD-L**, wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej,
    - b) **2K** do drogi publicznej **1KD-Z**, wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej;
  - 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej;
  - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń.
12. Ustala się stawkę stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

## § 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-Z**, **2KD-Z**, **1KD-L**, **2KD-L**, **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D**, **1KD-Dxr**, **2KD-Dxr**, **1KDWxs**, **2KDWxs**, **3KDWxs**, **4KDWxs**, **5KDWxs**, **KDWpp**, **1kk** i **2kk**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
  - 1) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 18;
  - 2) drogowych obiektów inżynierskich;
  - 3) budynków – wyłącznie na terenach **1kk** i **2kk**;
  - 4) obiektów małej architektury.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem związanych z bezpieczeństwem ruchu;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych i znaków drogowych związanych z organizacją ruchu;
  - 3) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
  - 4) zakaz budowy napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem kolejowej sieci trakcyjnej na terenach **1kk** i **2kk**.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:



- 1) zachowanie w zagospodarowaniu terenu istniejących drzew, z zastrzeżeniem, że w przypadku przebudowy układu drogowego dopuszcza się wycięcie lub przesadzenie drzew i odtworzenie szpaleru drzew w nowej linii nasadzeń;
  - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 3) nakaz zagospodarowania mas ziemnych uzyskanych w wyniku prac ziemnych, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenach ich powstawania, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom; dopuszczenie usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 4;
  - 5) na terenach **1KD-Dxr**, **2KD-Dxr** i **KDWpp** dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych na terenie,
  - 6) na terenach **2KD-Dxr**, **1kk**, **2kk** dopuszczenie lokalizacji przegród przeciwhałasowych.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
- 1) nadzór konserwatorski i archeologiczny nad robotami budowlanymi, w obszarze cennym kulturowo i jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
  - 2) na terenie **4KD-D** zachowanie historycznej nawierzchni - bruku kamiennego naturalnego;
  - 3) zachowanie budynku dworca.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) na terenach **1KD-Dxr**, **2KD-Dxr** i **2kk** jednorodne zaprojektowanie posadzki, wyłącznie z naturalnych materiałów;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
    - b) kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej;
  - 3) zakaz lokalizacji reklam, z wyjątkiem umieszczonych na i w wiatach przystankowych;
  - 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się zachowanie lub odtworzenie w istniejących gabarytach i parametrach budynków kolejowych na terenach **1kk** i **2kk**.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) zagospodarowanie terenów **2KD-L**, **5KD-D**, **2KD-Dxr** – od strony terenów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
  - 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) klasyfikację dróg publicznych:
    - a) dla terenów **1KD-Z** i **2KD-Z** – drogi klasy zbiorczej,
    - b) dla terenów **1KD-L**, **2KD-L** – drogi klasy lokalnej,
    - c) dla terenów **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D**, **1KD-Dxr**, **2KD-Dxr** – drogi klasy dojazdowej;
  - 3) dla terenu **1KD-Z** lokalizację:
    - a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
    - b) obustronnego chodnika,
    - c) dwukierunkowej ścieżki rowerowej;
  - 4) dla terenu **2KD-Z** lokalizację:
    - a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
    - b) obustronnego chodnika;
  - 5) dla terenów **1KD-L** i **2KD-L** lokalizację:
    - a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
    - b) co najmniej jednostronnego chodnika;
  - 6) dla terenów **1KD-D**, **3KD-D** i **4KD-D** lokalizację:
    - a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
    - b) co najmniej jednostronnego chodnika;
  - 7) dla terenów **2KD-D** i **5KD-D** lokalizację:

- a) jezdni z dwoma pasami ruchu, zakończonej placem do zawracania samochodów,
  - b) co najmniej jednostronnego chodnika;
- 8) dla terenów **1KD-Dxr** i **2KD-Dxr** lokalizację drogi dla pieszych i rowerzystów;
- 9) dla terenów **1KDWxs**, **2KDWxs**, **3KDWxs**, **4KDWxs**, **5KDWxs** lokalizację pieszo-jezdni z placem do zawracania samochodów;
- 10) dla terenu **KDWpp**:
- a) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
  - b) zagospodarowanie zielenią nieutwardzonych części terenu, nie mniej niż 20% powierzchni terenu;
- 11) dla terenu **1kk**, **2kk**:
- a) lokalizację urządzeń i budowli kolejowych,
  - b) parametry linii i urządzeń kolejowych stosownie do kategorii linii i wymagań określonych w przepisach odrębnych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji przegrody przeciwhałasowej,
  - d) na terenie **2kk** zapewnienie miejsc postojowych dla rowerów;
- 12) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 13) na terenach **1KD-Z**, **2KD-Z**, **1KD-L** i **2KD-L** przystosowanie jezdni do prowadzenia komunikacji autobusowej;
- 14) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 15) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalonych planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej;
- 17) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.
10. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń.
11. Ustala się stawkę stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.



**§ 15**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

**§ 16**

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA POZNANIA  
Grzegorz Gąnowicz





**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU "PÓŁNOCNO - ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI" W POZNANIU  
CZĘŚĆ F "KIEKRZ WSCHÓD"**  
(UCHWAŁA NR XLIX/636/V/2009 RADY MIASTA POZNANIA Z DNIA 10 LUTEGO 2009 R.)  
**ZAŁĄCZNIK DO PISMA MPU-OR/506-597/20 6415/20**  
**DOT. DZ. NR 418/14, 437, ARK. 08, OBR. KIEKRZ**

**SKALA 1: 1000**

[illegible]

DOT. DZ. NR 418/14, 437, ARK. 08, OBR. KIEKRZ  
SKALA 1: 1000

[illegible]

**LEGENDA:**

- rolniczo** (green)
- mieszkalowe** (yellow)
- zieleni** (blue)
- infrastruktury** (red)

**Wskazniki:**

- 173.7**
- 174.2**
- 175.1**
- 176.0**
- 177.0**
- 178.0**
- 179.0**
- 180.0**
- 181.0**
- 182.0**
- 183.0**
- 184.0**
- 185.0**
- 186.0**
- 187.0**
- 188.0**
- 189.0**
- 190.0**
- 191.0**
- 192.0**
- 193.0**
- 194.0**
- 195.0**
- 196.0**
- 197.0**
- 198.0**
- 199.0**
- 200.0**

**4MN**

**Kierunki asf.**

**173.7**

**174.2**

**175.1**

**176.0**

**177.0**

**178.0**

**179.0**

**180.0**

**181.0**

**182.0**

**183.0**

**184.0**

**185.0**

**186.0**

**187.0**

**188.0**

**189.0**

**190.0**

**191.0**

**192.0**

**193.0**

**194.0**

**195.0**

**196.0**

**197.0**

**198.0**

**199.0**

**200.0**

**Legenda:**

- TERENY DROG PUBLICZNYCH
- GRANICE OBRĘBIA GMINNEGO I OBRĘBIA MIASTOWEGO (stanowi jednocześnie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu dla różnych rodzajów zagospodarowania)
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
- TERENY DROG WYMIENNYCH
- KOMUNIKACJA LUB

Architectural drawing of a building complex, likely a residential or institutional structure. The drawing shows several buildings with labels such as 'N 9', 'N 7', 'N 6', 'N 5', 'N 4', 'N 3', 'N 2', 'N 1', 'N 0', 'N -1', 'N -2', 'N -3', 'N -4', 'N -5', 'N -6', 'N -7', 'N -8', 'N -9', 'N -10', 'N -11', 'N -12', 'N -13', 'N -14', 'N -15', 'N -16', 'N -17', 'N -18', 'N -19', 'N -20', 'N -21', 'N -22', 'N -23', 'N -24', 'N -25', 'N -26', 'N -27', 'N -28', 'N -29', 'N -30', 'N -31', 'N -32', 'N -33', 'N -34', 'N -35', 'N -36', 'N -37', 'N -38', 'N -39', 'N -40', 'N -41', 'N -42', 'N -43', 'N -44', 'N -45', 'N -46', 'N -47', 'N -48', 'N -49', 'N -50', 'N -51', 'N -52', 'N -53', 'N -54', 'N -55', 'N -56', 'N -57', 'N -58', 'N -59', 'N -60', 'N -61', 'N -62', 'N -63', 'N -64', 'N -65', 'N -66', 'N -67', 'N -68', 'N -69', 'N -70', 'N -71', 'N -72', 'N -73', 'N -74', 'N -75', 'N -76', 'N -77', 'N -78', 'N -79', 'N -80', 'N -81', 'N -82', 'N -83', 'N -84', 'N -85', 'N -86', 'N -87', 'N -88', 'N -89', 'N -90', 'N -91', 'N -92', 'N -93', 'N -94', 'N -95', 'N -96', 'N -97', 'N -98', 'N -99', 'N -100'. The drawing includes various architectural details like walls, windows, and doors. Red circles are drawn over the drawing, highlighting specific areas of interest.

