

alimentów (Dz.U. Nr 192 poz. 1378 ze zmianami) należących do kompetencji Wójta Gminy Kleszczewo, w szczególności do podejmowania działań wobec dłużników alimentacyjnych.

2. Upoważnienie określone uchwałą nie obejmuje tych spraw, do załatwiania których, zgodnie z ustawą wymienioną w ust. 1, upoważnienia może udzielić wyłącznie Wójt Gminy.

**§2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kleszczewo.

**§3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca  
Rady Gminy  
(-) mgr Ewa Lesińska

800

## UCHWAŁA Nr XLIX/636/V/2009 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 10 lutego 2009 r.

### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „PÓŁNOCNO – 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 „PÓŁNOCNO – 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 1:1.000 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.** Ilekroć 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 jakiegokolwiek 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) terenie – 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: 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN i 10 MN;
  - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MN/U i 2 MN/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) dojazdów,
    - d) stanowisk postojowych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład 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 1.000,00 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 wewnętrznym 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: 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN i 10 MN, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
        - 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej na terenach: 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN i 9 MN;
        - 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej na terenach 8 MN i 10 MN, 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) dojeżdż 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 9 MN;
  - 5) lokalizację, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, zieleni izolacyjno – krajobrazowej:
    - a) na terenie 9 MN na granicy z terenem 1K,
    - b) na terenie 10 MN 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 osiagajacej 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 8 MN i 10 MN 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, atyki 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 atyki, 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 7 MN, 8 MN i 10 MN nie mniejszą niż 1.000,0 m<sup>2</sup>,
  - c) na terenach 4MN i 9MN nie mniejszą niż 2.500,0 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 1.000 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 1.000,0 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 1 MN/U zakaz nasadzeń zieleni osiągającej 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, atyki wprowadzonej 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 zbloowanego z budynkiem mieszkalnym i krytego dachem płaskim przeznaczonym na taras, nie wymaga się stosowania atyki, 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 Chojnickej).
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 1.000 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 1.000,0 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 §u, 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 dojazdów,
    - 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 1.000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
  - b) 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 1.000 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 1.000 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 1.000,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali handlowych,
  - b) 15 stanowisk postojowych na każde 1.000,0 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 1.000,0 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 §u 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 przedpola 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 55.000,0 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 każdym 100 zatrudnionych;
            - 3) lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
              - a) 2 stanowiska postojowe na każdym 10 łóżek w szpitalu,
              - b) 15 stanowisk postojowych na każdym 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) dojeżdż 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 zielenią 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) dojeżdż 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 ZZO 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) dojść i dojazdów;

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład 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 zielenią 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) dojeżdż 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 wiatkach 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 Ganowicz*





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU "PÓLNOČNO - ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI" W POZNANIU  
CZĘŚĆ F "KIEKŹ WSCHÓD"**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIX/635/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 10 Lutego 2009 r.  
(Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr ..... Poz. .... z dnia .....



**PROJEKTOWY  
RADI MIASTA POZNANIA**  
Grzegorz Ganołowicz

**LEGENDA**

	TERENY ZIELONYCH
	TERENY MIASTOWE
	TERENY PRZEMISŁOWE
	TERENY INFRASTRUKTURY
	WODNOCIECIE
	SIATKA DROGOWA
	GRANICE
	WYSOKOŚCI
	OBIEKTY
	ISTNIEJĄCE INFRASTRUKTURY
	PROJEKTYWANE INFRASTRUKTURY
	INNE

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA  
W POZNANIU  
UL. B. PRUSA 3  
60-819 POZNAŃ



Załącznik Nr 2 do uchwały  
Nr XLIX/636/V/2009  
Rady Miasta Poznania  
z dnia 10 lutego 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU „PÓŁNOCNO – ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” W POZNANIU – CZĘŚĆ F „KIEKRZ WSCHÓD”**

Na podstawie 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 rozstrzyga, co następuje:

**§1. Uwaga wniesiona przez Pana Krzysztofa Kuika**

Treść uwagi: 1) Informacja, że odcinek ul. Chojnickiej – od ul. Poznańskiej do skrzyżowania z ul. Kierską – jest bardzo stromy, 2) Zastrzeżenia do rozwiązań w planie skrzyżowania tych ulic jako normalne skrzyżowanie, a nie jako rondo. Należałoby pozostać przy dotychczasowym rozwiązaniu, tylko w miarę możliwości je zmodernizować. Innym rozwiązaniem może być niełączenie ul. Poznańskiej z obwodnicą. Można potraktować zarówno ul. Poznańską jak i Kierską jako drogi lokalne, a węzeł w Kobylnikach przejąłby główny ruch pojazdów.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ad. 1.: Nachylenie drogi wynosi 5%, a przy prędkości 40km/h (takie ograniczenie jest obecnie) dla drogi klasy zbiorczej nie powinno być większe niż 10%, czyli mieści się w dopuszczalnych granicach;

Ad. 2.: Z uwagi na istniejące zagospodarowanie oraz fakt, że budowa ronda wraz z doprowadzeniem do niego przyległych ulic wymagałaby zajęcia terenów prywatnych, odstąpiono od takiego rozwiązania na rzecz skrzyżowania skanalizowanego.

Odnośnie wzmożenia ruchu na ulicy Chojnickiej – planowana obwodnica przejmie ruch tranzytowy omijający Poznań. W związku z tym na ul. Chojnickiej będzie odbywał się przede wszystkim ruch lokalny związany z obsługą przyległej zabudowy.

**§2. Uwaga wniesiona przez Pana Jerzego Szcześniaka**

Treść uwagi: właściciel działki nr 420/6 położonej przy ul. Chojnickiej 72 w Poznaniu zgłasza dwie uwagi do ww. planu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji zbiornika bezodpływowego na ścieki bytowe i komunalne do czasu wybudowania kanalizacji (obecnie wymienia się rok 2017 jako termin budowy kanalizacji przy ul. Chojnickiej, bez możliwości korzystania ze zbiorników bezodpływowych – na takich warunkach plan staje się martwym zapisem);
- 2) 16-metrowy front nowo wydzielonych działek pozwoli na lepsze wykorzystanie powierzchni działki na cele usługowe (w planie zakłada się front 18-metrowy).

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ad.1. Z uwagi na ochronę Jeziora Kierskiego i spadki terenu - nie powinna być dopuszczona nowa zabudowa na zbiornikach bezodpływowych, także z uwagi na ukształtowanie terenu i skomplikowany układ komunikacyjny nie powinno się powodować wzrostu ruchu samochodów asenizacyjnych.

Ad. 2. Taki zapis planu wyklucza podział od ul. Chojnickiej (droga zbiorcza – ograniczenie wjazdów), ale dopuszczony został od ulicy Sanatoryjnej.

Załącznik Nr 3 do uchwały  
Nr XLIX/636/V/2009  
Rady Miasta Poznania  
z dnia 10 lutego 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU DLA OBSZARU „PÓŁNOCNO – ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” W POZNANIU – CZĘŚĆ F „KIEKRZ WSCHÓD”, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie 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 rozstrzyga, co następuje:

**§1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określa się następująco:**

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;

- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;
  - 3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego miasta Poznania;
  - 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego miasta Poznania;
  - 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
- §2.** Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie, finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:
- 1) wydatki z budżetu miasta;
  - 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
    - a) dotacji unijnych,
    - b) dotacji samorządu województwa,
    - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
    - d) kredytów i pożyczek bankowych,
    - e) innych środków zewnętrznych;
  - 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

## 801

### UCHWAŁA NR XLIX/637/V/2009 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 10 lutego 2009 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „PARK NAD WARTĄ” w Poznaniu

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 i Nr 223, poz. 1458) 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 i Nr 220, poz. 1413) 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 „PARK NAD WARTĄ” w Poznaniu, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „PARK NAD WARTĄ” w Poznaniu, opracowany w skali 1:2.000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.