

**UCHWAŁA NR LXI/838/V/2009**  
**RADY MIASTA POZNANIA**  
**z dnia 13 października 2009 r.**

w sprawie     **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Fabianowo” 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, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) 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, 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 r. – uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Fabianowo” w Poznaniu, zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają: od wschodu ulica Głogowska, od południa projektowana ulica Nowe Kotowo, a od północy granica południowa południowo-zachodniego klina zieleni i strumień Plewianka.
3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.
4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 do uchwały – stanowiący część graficzną, zwany dalej „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Fabianowo” w Poznaniu;
- 2) załącznik Nr 2 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

## § 2

Ilekcroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia większym niż 22°, co najmniej dwuspadowy z symetrycznym kątem spadku połaci dachowych lub dach mansardowy;
- 2) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć budynek bądź jego część, wyróżniający się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślający kompozycję urbanistyczną i ułatwiający orientację w terenie;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **klinie zieleni** – należy przez to rozumieć fragment systemu zieleni miasta Poznania, ukształtowany wzdłuż doliny Strumienia Junikowskiego, obejmujący: dolinę rzeki i jej dopływy oraz pozostałe wody powierzchniowe, a także tereny rolnicze, pełniący w strukturze przestrzennej miasta funkcje ekologiczne, klimatyczne i rekreacyjne;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość budynków od linii rozgraniczającej terenu lub linię wyznaczającą na rysunku planu obszar, gdzie mogą być sytuowane budynki;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której powinno znajdować się co najmniej 60% długości ściany frontowej budynku;
- 7) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;

- 8) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonej po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej;
- 10) **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;
- 11) **stacji bazowej telefonii komórkowej** – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 12) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 13) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 14) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, oznaczoną na rysunku planu symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 15) **układzie ruralistycznym** – należy przez to rozumieć układ przestrzenny zabudowy, w tym zagród bamberskich, nawiązujący do historycznego usytuowania i parametrów budynków oraz przebiegu dróg;
- 16) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć nasadzenia drzew gatunków liściastych lub iglastych o wysokości powyżej 2 m.

### § 3

Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**;

- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U**;
- 5) teren zabudowy usługowej – oświaty, sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **UO/US**;
- 6) teren zabudowy usługowej, sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/US**;
- 7) tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U/ZP i 2U/ZP**;
- 8) tereny zieleni otwartej w klinie zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami **1Kz-ZO, 2Kz-ZO**;
- 9) tereny infrastruktury technicznej i zieleni otwartej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1IT/ZO, 2IT/ZO**;
- 10) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **1E, 2E, 3E, 4E**;
- 11) tereny komunikacji:
  - a) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD-G, 2KD-G, KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, KD-Dxs, 1KD-Dx, 2KD-Dx**,
  - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW**.

## § 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi w planie, nakaz nie dotyczy takich części i elementów budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody i pochylnie zewnętrzne;
- 2) dla działek budowlanych na terenach przeznaczonych pod zabudowę, dla których nie określono linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne;
- 3) nakaz zachowania powszechnego dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

- 5) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 6) zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 7) zakaz lokalizacji reklam i szyldów w sposób przesłaniający istotne elementy i detale architektoniczne elewacji budynków;
- 8) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów, stacji bazowych telefonii komórkowej wyłącznie w miejscach i na zasadach określonych w planie;
- 9) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych wyłącznie ażurowych, o wysokości do 1,8 m lub w formie żywopłotu;
- 10) dopuszczenie ogrodzeń boisk i kortów tenisowych wyłącznie ażurowych, o wysokości nie większej niż 5,0 m.

## § 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć dopuszczonych w planie, zgodnie z § 14 ust. 4 pkt 4, 5 i 18 lit. b;
- 2) nakaz zachowania, z zastrzeżeniem § 10 pkt 5, określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
  - a) dla terenów **MN**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenu **MW**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) dla terenów **MN/U**, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych i zamieszkania zbiorowego,
  - d) dla terenu **UO/US**, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - e) dla terenów **U/US** i **Kz/ZO**, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego poprzez zastosowanie przegród o odpowiedniej izolacyjności w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w związku z położeniem terenów objętych planem w granicach obszaru ograniczonego użytkowania, o którym mowa w § 10 pkt 5;
- 4) nakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) nakaz segregacji, gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) zakaz stosowania w nowej zabudowie kotłów, pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 8) nakaz rekultywacji terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo zmiany naturalnego ukształtowania i naturalnego spływu wód powierzchniowych;
- 9) w zakresie ochrony zieleni:
- a) zachowanie i rewitalizację istniejących drzew, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) w przypadku konieczności usunięcia istniejących drzew, nakaz ich przesadzenia w inne miejsce lub wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - c) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia powierzchni gruntu na terenach komunikacji, zabudowy usługowej, usług oświaty, sportu i rekreacji, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej oraz przepisów odrębnych.

## § 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu wskazanych na rysunku planu stanowisk archeologicznych oraz prowadzenia rozpoznania archeologicznego podczas wykonywania robót ziemnych, w zakresie wymaganych przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie oznaczonych na rysunku planu budynków wpisanych do ewidencji zabytków, z dopuszczeniem ich przebudowy i adaptacji zgodnie z przeznaczeniem terenu na lokale mieszkalne i użytkowe o funkcji usługowej, z zastrzeżeniem pkt 3;

- 3) dla budynków wymienionych w pkt 2 nakaz zachowania charakterystycznych parametrów i elementów zabudowy, takich jak:
  - a) bryła budynku,
  - b) forma dachu budynku,
  - c) kompozycja elewacji,
  - d) historyczny wystrój architektoniczny;
- 4) ochronę konserwatorską ruralistycznego układu przestrzennego ulic: Kowalewickiej i Fabianowo.

## § 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się na terenach dróg publicznych, pod warunkiem nieograniczania swobody ruchu pieszych i pojazdów, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury niekolidujących z sieciami infrastruktury technicznej;
- 2) tablic informacyjnych i znaków drogowych;
- 3) słupów ogłoszeniowo-reklamowych o powierzchni podstawy nieprzekraczającej 1,4 m<sup>2</sup> i o wysokości nieprzekraczającej 3,5 m.

## § 8

W planie nie określa się:

- 1) terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

## § 9

W planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, z wyjątkiem § 6.

## § 10

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów **2MN, 11MN, 12MN, 13MN, 6U, 7U, 4KD-L, 7KD-D, 8KD-D, 2KD-Dx** w obszarze oddziaływania elektroenergetycznej linii napowietrznej WN-110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu jej przebudowy na linię kablową, w tym na terenach **2MN, 11MN, 12MN, 13MN, 6U, 7U** w odległości mniejszej niż 14,5 m od najbliższego przewodu linii – zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, a w odległości mniejszej niż 4,5 m od najbliższego przewodu linii – zakaz lokalizacji innych budynków;
- 2) zakaz lokalizacji budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Kz-ZO, 2Kz-ZO, 1IT/ZO, 2IT/ZO**;
- 3) zakaz lokalizacji budynków oraz sadzenia drzew i krzewów na trasach podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu obszaru oddziaływania podziemnych linii kablowych łączności specjalnej w rejonie ulic Kowalewickiej, Fabianowo i Wołowskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w odległości 0,5 m od osi linii zakaz lokalizacji budynków, nasadzeń drzew i krzewów oraz stosowania nawierzchni trwałych;
- 5) uwzględnienie przepisów odrębnych odnoszących się do obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny.

## § 11

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalonych planem, elementów układu komunikacyjnego na terenach dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;

- 4) szerokość dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) lokalizację dróg publicznych:
  - a) klasy głównej, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-G** i **2KD-G**,
  - b) klasy zbiorczej, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KD-Z**,
  - c) klasy lokalnej, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L**, **4KD-L**,
  - d) klasy dojazdowej, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D**, **6KD-D**, **7KD-D**, **8KD-D**, **KD-Dxs**, **1KD-Dx**, **2KD-Dx**;
- 6) lokalizację dróg wewnętrznych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**;
- 7) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1,5 stanowiska postojowego na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań,
  - b) 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej oraz dodatkowe 2 stanowiska w przypadku lokalizacji na działce budowlanej funkcji usługowej,
  - c) na każdych 100 zatrudnionych: 32 stanowiska postojowe, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - d) na każde 1000,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - e) na każde 1000,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - g) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - h) na każde 100 łóżek w obiekcie hotelowym: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - i) na każdych 10 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 2 stanowiska postojowe,

- j) na każde 100 miejsc w salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - k) na każde 1000,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. d-j: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 8) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, z wyjątkiem terenów **MN** i **MW**, z uwzględnieniem § 14 ust. 1 pkt 4 i 17 oraz § 14 ust. 2 pkt 4, nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) 15 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych,
  - b) 15 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów,
  - c) 20 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali handlowych,
  - d) 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
  - e) 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w teatrach i kinach,
  - f) 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w salach konferencyjnych i widowiskowych,
  - g) 15 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-f;
- 9) na terenach **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U**, **7U**, **8U**, **1U/ZP**, **2U/ZP**, **U/US** i **UO/US** nakaz zapewnienia w granicach terenu stanowisk do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 7 i 8.

## § 12

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie:
  - a) sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłej, telekomunikacyjnej,
  - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 2) zachowanie istniejących sieci, z możliwością ich modernizacji lub rozbudowy oraz przeniesienia sieci na tereny komunikacji, z uwzględnieniem pkt 8;

- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 5) w zakresie gospodarki wodno – ściekowej:
  - a) odprowadzanie ścieków bytowych lub komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 6,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. c-d,
  - c) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej,
  - d) dopuszczenie zagospodarowania czystych wód opadowych i roztopowych na terenach;
- 6) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych dla gromadzenia i oczyszczania ścieków bytowych lub komunalnych, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
  - a) na terenach **MW, 6U, 7U i 8U** lokalizację indywidualnych oczyszczalni ścieków,
  - b) na terenach innych niż wymienione w lit. a, lokalizację zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe;
- 7) w przypadku lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej poza terenami **E**, dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o minimalnej powierzchni 50 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem terenów z zakazem zabudowy;
- 8) dopuszczenie przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej WN-110 kV wyłącznie na linię kablową prowadzoną na terenach komunikacji, a w przypadku braku miejsca również na innych terenach;
- 9) przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych SN kolidujących z planowaną zabudową na linie kablowe.

## § 13

W planie nie wyznacza się terenów, dla których określa się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania.

## § 14

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN**, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
  - 4) na terenie **2MN**, na działkach budowlanych o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup> dopuszczenie zabudowy o funkcji usługowej w zakresie turystyki, rekreacji, gastronomii jako funkcji uzupełniającej;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku garażowego na działce budowlanej, w tym także na granicy działki;
  - 6) w przypadku garażu wbudowanego lub zblokowanego z budynkiem mieszkalnym dopuszczenie lokalizacji z tyłu działki budowlanej wolno stojącego budynku gospodarczego;
  - 7) w przypadku budynku garażowego wolno stojącego, dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczego jako zblokowanego z garażem z zachowaniem dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie większej niż dla budynku garażowego;
  - 8) w przypadku zabudowy, o której mowa w pkt 5-7, obowiązujące linie zabudowy stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 9) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem sieci infrastruktury technicznej oraz przepisów odrębnych;
  - 10) powierzchnia zabudowy:
    - a) działki budowlanej – nie więcej niż 30% powierzchni, lecz nie więcej niż 400 m<sup>2</sup>,
    - b) budynku garażowego wolno stojącego – nie więcej niż 40,0 m<sup>2</sup>,
    - c) budynku gospodarczego – nie więcej niż 25,0 m<sup>2</sup>;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni działki;
  - 12) nakaz stosowania dachów stromych na terenach **1MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN**, w tym na terenie **1MN** w układzie kalenicowym do dróg publicznych;
  - 13) dopuszczenie stosowania dachów stromych oraz dachów płaskich na terenach **2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN**;

- 14) wysokość budynków:
- a) mieszkalnych z dachem stromym – nie większa niż 11,0 m,
  - b) mieszkalnych z dachem płaskim – nie większa niż 8,0 m,
  - c) garażowych z dachem stromym – nie większa niż 5,5 m,
  - d) garażowych z dachem płaskim – nie większa niż 4,0 m;
- 15) nakaz lokalizacji miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z § 11 pkt 7-8;
- 16) dostęp działek do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem projektowanej drogi **1KD-G** oraz dróg **1KD-Dx** i **2KD-Dx**, lub poprzez drogi wewnętrzne **1KDW**, **2KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **8KDW**;
- 17) dopuszczenie przeznaczenia części budynku mieszkalnego jednorodzinnego na usługi nieoddziaływujące negatywnie na środowisko, przy czym powierzchnia przeznaczona na wykonywanie usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 18) na terenie **1MN** nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m wzdłuż tylnej granicy działek, zgodnie z rysunkiem planu;
- 19) zachowanie objętych ochroną konserwatorską budynków dawnych zagród bamberskich przy ulicy Fabianowo oraz przy ulicy Kowalewickiej, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym;
- 20) w przypadku odbudowy obiektów, o których mowa w pkt 19 – dopuszczenie lokalizacji zabudowy zgodnie z linią zabudowy określoną na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 6 pkt 3;
- 21) dopuszczenie nowych działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 600,0 m<sup>2</sup> i szerokości nie mniejszej niż 18,0 m.
2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **MW**, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
- 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z jedną klatką schodową i z nie więcej niż 6 mieszkaniami na jednej kondygnacji;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
  - 3) zakaz lokalizacji zabudowy usługowej z zastrzeżeniem pkt 4;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych i w kondygnacji podziemnej w budynkach usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
  - 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących;
  - 6) wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 1,2 m nad poziom terenu;

- 7) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem sieci infrastruktury technicznej oraz przepisów szczególnych;
  - 8) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki;
  - 9) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 35% powierzchni działki;
  - 10) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;
  - 11) dopuszczenie stosowania dachów stromych oraz dachów płaskich;
  - 12) nakaz lokalizacji miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z § 11 pkt 7-8;
  - 13) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i poprzez drogę wewnętrzną **3KDW**;
  - 14) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie jako wbudowanych w budynek mieszkalny w kondygnacji podziemnej;
  - 15) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych;
  - 16) dopuszczenie nowych działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 4000 m<sup>2</sup>;
  - 17) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub wolno stojącej małogabarytowej.
3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
- 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji zabudowy usługowej w zakresie m.in. handlu, hotelarstwa, biur, gastronomii i innych rodzajów usług nieoddziałujących negatywnie na środowisko;
  - 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>;
  - 5) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem sieci infrastruktury technicznej oraz przepisów odrębnych;
  - 6) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
  - 7) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku garażowego na działce;
  - 8) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy działki budowlanej;
  - 9) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – nie więcej niż 40% powierzchni, lecz nie więcej niż 400 m<sup>2</sup>;

- 10) powierzchnia budynku garażowego wolno stojącego – nie więcej niż 40,0 m<sup>2</sup>;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki;
  - 12) wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych i usługowych z dachem stromym – nie większa niż 11,0 m,
    - b) mieszkalnych i usługowych z dachem płaskim – nie większa niż 8,0 m,
    - c) garażowych z dachem stromym – nie większa niż 5,5 m,
    - d) garażowych z dachem płaskim – nie większa niż 4,0 m;
  - 13) nakaz stosowania dachów stromych na terenie **1MN/U** dla budynków położonych wzdłuż drogi **KD-Z**;
  - 14) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z § 11 pkt 7-9;
  - 15) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych na terenach **1MN/U** i **3MN/U**;
  - 16) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem projektowanej drogi **1KD-G** lub poprzez drogi wewnętrzne, o których mowa w pkt 15;
  - 17) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub wolno stojących małogabarytowych;
  - 18) zachowanie objętych ochroną konserwatorską budynków dawnych zagród bamberskich przy ulicy Fabianowo, oznaczonych na rysunku planu;
  - 19) w przypadku odbudowy obiektów, o których mowa w pkt 18 – dopuszczenie lokalizacji budynku zgodnie z linią zabudowy określoną na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 6 pkt 3;
  - 20) dopuszczenie podziału na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 800 m<sup>2</sup> i szerokości nie mniejszej niż 20,0 m.
4. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U**, **7U**, **8U**, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
- 1) lokalizacja zabudowy usługowej dla świadczenia usług w zakresie m.in. handlu, hotelarstwa i gastronomii, innych rodzajów usług nieoddziałujących negatywnie na środowisko oraz biur;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych oraz parkingów naziemnych, garaży podziemnych i nadziemnych: jedno- i wielokondygnacyjnych;

- 4) na terenach **2U** i **6U** dopuszczenie lokalizacji garaży lub parkingów dla więcej niż 300 wyłącznie samochodów osobowych;
- 5) na terenie **2U** dopuszczenie lokalizacji stacji paliw;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 7) na terenach **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U** dopuszczenie lokalu mieszkalnego usytuowanego powyżej pierwszej kondygnacji, w ramach jednego budynku usługowego, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie więcej niż 120,0 m<sup>2</sup>;
- 8) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem sieci infrastruktury technicznej oraz przepisów szczególnych;
- 9) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki;
- 11) wysokość budynków na terenie **6U** nie większa niż 20,0 m, a na pozostałych terenach nie większa niż 12,0 m;
- 12) nakaz lokalizacji dominanty w strefie wskazanej na rysunku planu, o wysokości 22,0-25,0 m nad poziom terenu i o powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych nie większej niż 400,0 m<sup>2</sup>;
- 13) kształt dachów dowolny;
- 14) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z § 11 pkt 7-9;
- 15) dostęp dla samochodów:
  - a) do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem drogi **1KD-G** i projektowanej poza granicami planu ulicy Nowe Kotowo,
  - b) dla działek niemających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, poprzez drogi wewnętrzne **2KDW**, **3KDW**, **7KDW**;
- 16) na terenie **1U** nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) na terenie **3U** nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem **5MN**, zgodnie z rysunkiem planu;
- 18) na terenie **6U**:
  - a) nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, wzdłuż zachodniej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem wjazdów,

- b) dopuszczenie lokalizacji zespołu zabudowy usługowej na terenie o powierzchni powyżej 2 ha lub centrum usługowego i handlowego o powierzchni zabudowy albo powierzchni użytkowej powyżej 1 ha;
- 19) na terenie **8U** nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 20) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub wolno stojących, z zastrzeżeniem pkt 21;
- 21) na terenach **6U, 7U, 8U** zakaz lokalizacji stacji transformatorowych wolno stojących od ulicy Głogowskiej;
- 22) dopuszczenie lokalizacji sztyldów:
- a) wolno stojących, o powierzchni nie więcej niż  $3,0 \text{ m}^2$  i wysokości górnej krawędzi 6,0 m nad poziomem terenu,
  - b) na budynkach, o powierzchni sztyldu nie większej niż przekraczającej 10% powierzchni każdej elewacji,
  - c) jako masztów o wysokości nie wyższej niż 12,0 m nad poziomem terenu;
- 23) na terenach **1U, 2U i 5U** dopuszczenie lokalizacji reklam wielkoformatowych wolno stojących w postaci tablic o powierzchni nie większej niż  $5,0 \text{ m}^2$  i wysokości górnej krawędzi nie większej niż 6,0 m;
- 24) na terenach **1U, 2U, 5U, 6U, 7U, 8U** dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej sytuowanych na obiektach budowlanych o wysokości nie mniej niż 12,0 m, przy czym wysokość konstrukcji wsporczej nie może przekraczać 8,0 m, a wysokość liczona od poziomu terenu nie może przekraczać 28,0 m;
- 25) dopuszczenie nowych działek budowlanych na terenach:
- a) **1U, 2U i 5U** – o powierzchni nie mniejszej niż  $1500 \text{ m}^2$  i szerokości nie mniejszej niż 25,0 m,
  - b) **3U, 4U i 8U** – o powierzchni nie mniejszej niż  $600 \text{ m}^2$  i szerokości nie mniejszej niż 16,0 m,
  - c) **6U i 7U** – o powierzchni nie mniejszej niż  $2000 \text{ m}^2$  i szerokości nie mniejszej niż 30,0 m.
5. Na terenach zabudowy usługowej i zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U/ZP, 2U/ZP**, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) lokalizacja zabudowy usługowej powiązanej z zielenią urządzoną dla świadczenia usług w zakresie m.in. handlu, gastronomii, kulturalno-oświatowych, rekreacji, innych rodzajów usług nieoddziałujących negatywnie na środowisko oraz biur;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
  - 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300,0 m<sup>2</sup>;
  - 5) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków garażowych oraz gospodarczych;
  - 6) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem sieci infrastruktury technicznej oraz przepisów szczególnych;
  - 7) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki;
  - 8) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 35% powierzchni działki;
  - 9) wysokość zabudowy – nie większa niż 12,0 m;
  - 10) na terenie **1U/ZP**, w strefie wskazanej na rysunku planu, nakaz kształtowania zabudowy w formie dominanty przestrzennej, o wysokości do 16,0 m nad poziomem terenu;
  - 11) dowolny kształt dachów;
  - 12) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z § 11 pkt 7-9;
  - 13) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 14) działka budowlana nie mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>.
6. Na terenie zabudowy usługowej – oświaty, sportu i rekreacji, oznaczonym na rysunku planu symbolem **UO/US**, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
- 1) lokalizacja obiektów budowlanych związanych z usługami oświaty, sportu i rekreacji;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
  - 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni działki;
  - 5) wysokość budynków nie większa niż 12,0 m;
  - 6) dowolny kształt dachów, z zastrzeżeniem pkt 10;
  - 7) dopuszczenie realizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, obiektów małej architektury;
  - 8) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z § 11 pkt 7-9;
  - 9) dostęp dla samochodów do drogi publicznej **3KD-L**, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 10) zachowanie objętego ochroną konserwatorską budynku szkoły z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i odbudowy, z zastrzeżeniem pkt 11 oraz § 6 pkt 3;
  - 11) w przypadku odbudowy obiektu, o którym mowa w pkt 10 – dopuszczenie lokalizacji budynku zgodnie z linią zabudowy określoną na rysunku planu;
  - 12) działka budowlana nie mniejsza niż 1 ha.
7. Na terenie zabudowy usługowej, sportu i rekreacji, oznaczonym na rysunku planu symbolem: **U/US**, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
- 1) dopuszczenie realizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, siatek ochronnych do piłek, obiektów małej architektury;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych, w szczególności o funkcji sportowo-rekreacyjnej;
  - 3) dopuszczenie nasadzenia zieleni wysokiej, w szczególności roślinności zimozielonej, przy uwzględnieniu infrastruktury technicznej;
  - 4) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni działki;
  - 6) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
  - 7) wysokość budynków i budowli nie więcej niż 10 m;
  - 8) kształt dachów dowolny;
  - 9) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych i szyldów o powierzchni nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup> sytuowanych na ogrodzeniu lub jako wolno stojących;
  - 10) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych w granicach działki, zgodnie z § 11 pkt 7-8;
  - 11) dostęp dla samochodów do drogi publicznej **3KD-L**, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 12) działka budowlana nie mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>.
8. Na terenach zieleni otwartej w klinie zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Kz-ZO**, **2Kz-ZO**, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
- 1) zachowanie zieleni nieurządzonej, naturalnej;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji dróg pieszych i ścieżek rowerowych;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury i tablic informacyjnych przy ścieżkach pieszych i rowerowych;
  - 4) dostęp dla pieszych i rowerzystów oraz dla samochodów, ograniczony do pojazdów obsługi, poprzez drogę poza obszarem planu.
9. Na terenach infrastruktury technicznej i zieleni otwartej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1IT/ZO**, **2IT/ZO**, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zachowanie kolektora deszczowego;
  - 2) zachowanie zieleni nieurządzonej, naturalnej;
  - 3) utrzymanie strumienia Plewianka jako cieku otwartego;
  - 4) nakaz zachowania, wzdłuż strumienia Plewianka, pasa o szerokości nie mniejszej niż 4,0 m, licząc od górnej krawędzi skarpy, na którym obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń i zadrzewień;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji dróg pieszych i ścieżek rowerowych;
  - 6) dostęp dla pieszych i rowerzystów oraz dla samochodów, ograniczony do pojazdów obsługi, do drogi publicznej **KD-Z**, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Na terenach infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E**, **2E**, **3E**, **4E**, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
- 1) na terenach **1E**, **3E** – dopuszczenie zachowania i modernizacji istniejących stacji transformatorowych lub wymianę na stacje małogabarytowe;
  - 2) na terenach **2E**, **4E** – lokalizacja stacji transformatorowych małogabarytowych;
  - 3) wysokość nowej stacji transformatorowej – nie większa niż 2,5 m.
11. Na terenach komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-G**, **2KD-G**, **KD-Z**, **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L**, **4KD-L**, **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D**, **6KD-D**, **7KD-D**, **8KD-D**, **KD-Dxs**, **1KD-Dx**, **2KD-Dx**, **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
- 1) dla terenów dróg publicznych **1KD-G** i **2KD-G**:
    - a) lokalizacja fragmentu pasa drogowego projektowanej ulicy Nowe Kotowo z fragmentami chodników, ścieżek rowerowych, pieszo-jezdni i jezdni projektowanych głównie poza granicami planu,
    - b) na terenie **2KD-G** – lokalizacja dodatkowej jezdni, zapewniającej dostęp do terenu **1U**;
  - 2) dla terenu drogi publicznej **KD-Z**:
    - a) lokalizacja jezdni z dwoma pasami ruchu, z dopuszczeniem poszerzenia jezdni i zwiększenia liczby pasów ruchu w rejonie skrzyżowań z ulicą Wołczyńską, z ulicą Fabianowo i z projektowaną poza granicami planu ulicą Nowe Kotowo,
    - b) lokalizacja na skrzyżowaniu z ulicą Wołczyńską i ulicą Fabianowo małego ronda, z zastrzeżeniem lit. c,
    - c) dopuszczenie skrzyżowania zwykłego z ulicą Wołczyńską i ulicą Fabianowo,

- d) lokalizacja ścieżki rowerowej,
  - e) lokalizacja obustronnych chodników,
  - f) przystosowanie drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej poprzez lokalizację przystanków oraz odpowiednie parametry jezdni i skrzyżowań,
  - g) dopuszczenie lokalizacji wiat przystankowych;
- 3) dla terenu drogi publicznej **1KD-L**:
- a) lokalizacja jezdni z dwoma pasami ruchu,
  - b) lokalizacja obustronnych chodników,
  - c) dopuszczenie przystosowania drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej poprzez lokalizację przystanków oraz odpowiednie parametry jezdni i skrzyżowań,
  - d) dopuszczenie lokalizacji wiat przystankowych;
- 4) dla terenu drogi publicznej **2KD-L**:
- a) lokalizacja jezdni,
  - b) w przypadku jednokierunkowej organizacji ruchu, dopuszczenie lokalizacji wydzielonej ścieżki rowerowej albo jednego pasa ruchu dla rowerów na jezdni,
  - c) lokalizacja obustronnych chodników,
  - d) dopuszczenie przystosowania drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej poprzez lokalizację przystanków oraz odpowiednie parametry jezdni i skrzyżowań;
- 5) dla terenu drogi publicznej **3KD-L**:
- a) lokalizacja jezdni z dwoma pasami ruchu dla samochodów i z dwoma pasami ruchu dla rowerów, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) lokalizacja na jezdni, przy jej krawędziach, pasów ruchu dla rowerów albo lokalizacja wydzielonej ścieżki rowerowej, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) w przypadku jednokierunkowej organizacji ruchu, dopuszczenie lokalizacji wydzielonej ścieżki rowerowej albo jednego pasa ruchu dla rowerów na jezdni,
  - d) lokalizacja co najmniej jednostronnego chodnika,
  - e) dopuszczenie przystosowania drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej poprzez lokalizację przystanków oraz odpowiednie parametry jezdni i skrzyżowań;
- 6) dla terenu drogi publicznej **4KD-L**:
- a) lokalizacja jezdni z dwoma pasami ruchu,
  - b) wzdłuż terenu **7U** lokalizacja pieszo-jezdni, ścieżki rowerowej oraz fragmentu przejścia podziemnego pod ulicą Głogowską, przebiegającą poza granicami planu,

- c) lokalizacja co najmniej jednostronnego chodnika,
  - d) przystosowanie drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej poprzez lokalizację przystanków oraz zabezpieczenie odpowiednich parametrów jezdni i skrzyżowań;
- 7) dla terenów dróg publicznych **3KD-D, 4KD-D, 6KD-D i 8KD-D**:
- a) lokalizacja jezdni, zakończonej placem do zawracania samochodów oraz lokalizacja co najmniej jednostronnych chodników, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) w południowej części terenu **6KD-D** lokalizacja pieszo-jezdni, zapewniającej dostęp do działek na terenie **4U** nieprzylegających do ulicy Kowalewickiej,
  - c) dopuszczenie lokalizacji pieszo-jezdni;
- 8) dla terenów dróg publicznych **1KD-D, 2KD-D, 5KD-D i 7KD-D**:
- a) lokalizacja jezdni oraz co najmniej jednostronnych chodników, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszczenie lokalizacji pieszo-jezdni;
- 9) dla terenu drogi publicznej **KD-Dxs** – lokalizacja pieszo-jezdni;
- 10) dla terenu drogi publicznej **1KD-Dx**:
- a) lokalizacja drogi dla pieszych,
  - b) zachowanie kolektora deszczowego;
- 11) dla terenu drogi publicznej **2KD-Dx** – lokalizacja drogi dla pieszych;
- 12) dla terenów dróg wewnętrznych **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8 KDW** – lokalizacja pieszo-jezdni.

## § 15

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

## § 16

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

## § 17

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