

**3830**

**UCHWAŁA Nr XXI/175/2009 RADY MIEJSKIEJ W PRZEDCZU**

z dnia 25 września 2009 r.

**zmieniająca uchwałę Nr XIX/151/2005 Rady Miejskiej w Przedczu z dnia 24 lutego 2005 r. w sprawie regulaminu udzielania pomocy materialnej dla uczniów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 14 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 90 f ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz.U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572 z późn. zm.) Rada Miejska w Przedczu uchwała, co następuje:

**§1.** W uchwale Nr XIX/151/2005 Rady Miejskiej w Przedczu z dnia 24 lutego 2005 r. w sprawie regulaminu udzielania pomocy materialnej dla uczniów (Dz.Urz. Woj. Wlkp. z 2005 r. Nr 64, poz. 1904) zmienionej uchwałą Nr VIII/70/2007 Rady Miejskiej w Przedczu z dnia 28 września 2007 r (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2007 r. Nr 164, poz. 3583) wprowadza się następujące zmiany:

1) w §3 w ust. 1 kwotę „52 zł” zastępuje się kwotą „73 zł”,

2) w §4 w ust. 2 kwotę „520 zł” zastępuje się kwotą „730 zł”, a kwotę „468 zł” kwotą „657 zł”,

3) w §9 w ust. 1 kwotę „320 zł” zastępuje się kwotą „455 zł”.

**§2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
(-) *Jerzy Robaszewski*

**3831**

**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 uchwała, 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.** Ilekroć 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 oznacze-

nie 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) terenie – 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 ry-

sunku 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 wymaganym 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 ob-

szaru 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, kanaliza-

- cyjnej, 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 więk-

- sza 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> i szerokości nie mniejszej niż 25,0 m,
    - b) 3U, 4U i 8U – o powierzchni nie mniejszej niż 600 m<sup>2</sup> i szerokości nie mniejszej niż 16,0 m,
    - c) 6U i 7U – o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup> 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 urządzonej dla świadczenia usług w zakresie m.in. handlu, gastronomii, kulturalno-oświatowych, rekreacji, innych rodzajów usług nieoddziaływujących 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;

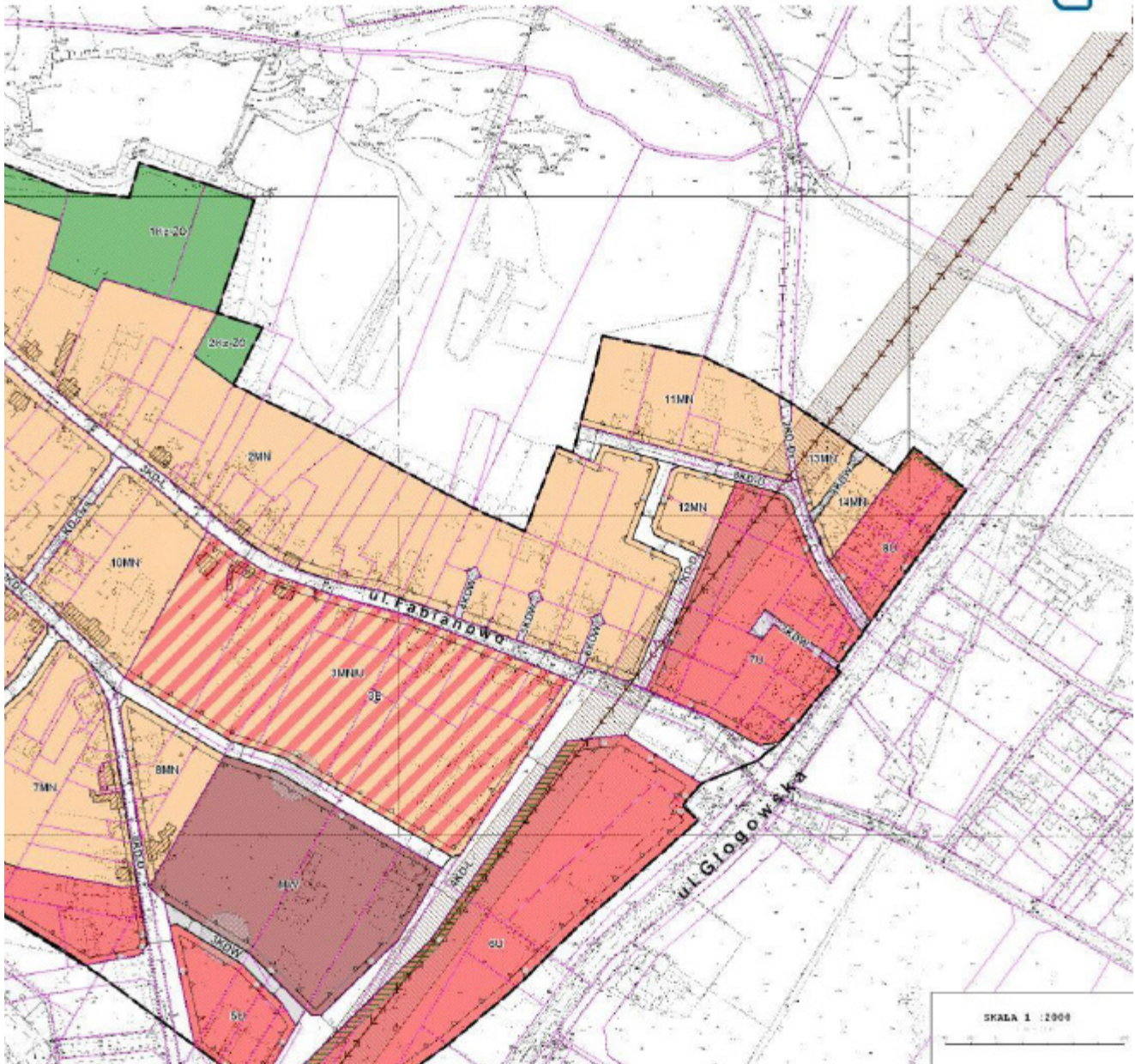
- 2) dopuszczenie lokalizacji dróg pieszych i ścieżek rowerowych;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury i tablic informacyjnych przy ścieżkach pieszych i rowerowych;
  - 4) dostęp dla pieszych i rowerzystów oraz dla samochodów, ograniczony do pojazdów obsługi, poprzez drogę poza 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 ciekłu 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.

Przewodniczący  
Rady Miasta Poznania  
(-) Grzegorz Ganowicz



# Plan miejscowości dla obszaru "Fabianowo" w Poznaniu



SKALA 1 : 2000

## LEGENDA

	GRANICE OBSZARU OBIĘTOCI PŁASZCZYZNY		GRANICE OBSZARU OBIĘTOCI PŁASZCZYZNY
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAKŁASOWANIA		WYPĘKNIĄCE LINE ZABUDOWY
	ODMIĘTAJĄCE LINE ZABUDOWY		WYPĘKNIĄCE LINE ZABUDOWY
<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW</b>			
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWE (MIESZKANOWE)		TERENY OPRACOWANIA I ZIELIENI OTWARTEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWE (MIESZKANOWE) W FUNKCJI		TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ		TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY ŚRODKOWEJ
	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ		TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY LOCALNEJ
	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ (W FUNKCJI)		TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY DOLNOJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, SPORTU I REKREACJI		TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY DOLNOJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, SPORTU I REKREACJI		TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY DOLNOJ
	TERENY ZIELIENI OTWARTEJ W FUNKCJI		TERENY DROG WYWIĘKNIĘTYCH
	TERENY ZIELIENI OTWARTEJ W FUNKCJI		TERENY ELEKTROENERGETYKI
<b>POZOSTAŁE OZNACZENIA</b>			
	STREPELIZACJA DOMINIANTY PRZESTRZENI		SYMBOLIZACJA KATOWITĘDZIA
	FAST ZIELIENI DOŁACZNI		LINE WYKONANE W PRZESZŁYCH LATACH
	OBIEKTOWA OCHRONA KONTROLNA		LINE WYKONANE W PRZESZŁYCH LATACH
	OBIEKTOWA OCHRONA KONTROLNA		SYMBOLIZACJA ARCHAEOLOGICZNA

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr LXI/838/V/2009  
Rady Miasta Poznania  
z dnia 13 października 2009 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU „FABIANOWO” W POZNANIU

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, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Poznania rozstrzyga, co następuje:

### §1. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną

Treść uwagi: wniosek o likwidację ciągu piesze- go 1KD-Dx, zaprojektowanego na granicy z działką wnoszącego uwagę, uzasadniony brakiem potrzeby takiego przejścia, które funkcjonowało w przeszłości dla mieszkańców Fabianowa jako dojście do pracy do zakładów zlokalizowanych na terenie Kopanina – Rudnicze, a po likwidacji tych zakładów, gdy przestało być stale użytkowane, stało się miejscem wyrzucania śmieci, spożywania alkoholu i burd pijackich, co zagraża bezpieczeństwu wnoszącego uwagę.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projektowany ciąg pieszy jest niezbędnym połączeniem komunikacyjnym – drogą do szkoły dla dzieci uczęszczających do szkoły podstawowej i gimnazjum. Ciąg ten jest kontynuacją ciągu pieszego projektowanego w dwóch sąsiednich projektach mpzp „Kopanina – Rudnicze B” i „Kopanina – Rudnicze C”. Na północ od Fabianowa – na obszarze Kopanina Rudnicze przewiduje się tereny mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne, których chłonność oblicza się na ok. 4000 mieszkańców.

### §2. Uwaga wniesiona przez Anconę Sp. z o.o. i osobę fizyczną

Treść uwagi: wniosek o zmianę §12 pkt 7 zapisu w planie: „dopuszczenie, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, lokalizacji zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe, z wyjątkiem terenów MW, 6U, 7U i 8U” poprzez wykreślenie symbolu 6U lub zmianę treści tego zapisu poprzez następujące ustalenie: „dopuszczenie, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, lokalizacji zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe”, uzasadniony przez wnoszących uwagę nierównością traktowania wszystkich podmiotów prawa, odległym terminem ewentualnej realizacji kanalizacji sanitarnej przez Aquanet, co wykluczyłoby możliwości inwestycyjne na wymienionych terenach oraz przekroczeniem w planie zakresu, jaki plan reguluje poprzez ustalenie kwestii

technologii odprowadzania ścieków.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Plan zakazuje lokalizacji zbiorników bezodpływowych, możliwe jest natomiast lokalizowanie zbiorników na krótkoterminowe gromadzenie ścieków i ich odprowadzanie do kolektora w ul. Głogowskiej przy jego mniejszym obciążeniu (np. w nocy). Docelowo ścieki z obszaru objętego planem będą mogły być odprowadzane do kolektora Junikowskiego Południowego II. Ponadto zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo m. in.: zasady ochrony środowiska (pkt 3 w nawiązaniu do art. 72 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – „w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, między innymi poprzez:... zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami...”), zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (pkt 10), a w szczególności nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z zasad ochrony środowiska i ładu przestrzennego (rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

W kwestii nierównego traktowania podmiotów na obszarze planu, tj. dopuszczenia dla jednych lokalizacji zbiorników bezodpływowych, a zakazywania tego samego innym, wyjaśnia się, że dotyczy to tylko zabudowy jednorodzinnej i niewielkiej usługowej. Ograniczenie wprowadzono dla zabudowy wielorodzinnej, gdzie docelowo może mieszkać około 1000-1200 osób, terenów z przewidywanym znacznym programem usług (co wynika m. in. z wysokości oraz intensywności zabudowy), a także dla terenów położonych wzdłuż ulicy Głogowskiej, czyli najbliżej kolektora sanitarnego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania - w zasadach ochrony środowiska - przyjęto zasadę równoległego i obowiązkowego wprowadzania kanalizacji sanitarnej na terenach wskazanych pod zabudowę i likwidacji zbiorników bezodpływowych. Jednak z uwagi na wagę problemu, w planie wprowadzono dopuszczenie lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków. W związku z

tym zmieniono zapis §12 pkt 6 i 7 w następujący sposób, że pkt 6 otrzymał brzmienie:

„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;”.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr LXI/838/V/2009  
Rady Miasta Poznania  
z dnia 13 października 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU „FABIANOWO” W POZNANIU, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

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, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Poznania rozstrzyga, co następuje:

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

- 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.