



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 2 grudnia 2016 r.

Poz. 7451

### UCHWAŁA NR XXXVIII/643/VII/2016 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 22 listopada 2016 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu - część A.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i poz. 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu część A, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu jego zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (zatwierdzonym uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.).

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A;
- 2) załącznik Nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały mowa jest o:

- 1) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć budynek bądź część budynku, wyróżniające się z otoczenia formą i wysokością, podkreślające kompozycję urbanistyczną i ułatwiające orientację w terenie;
- 2) **jezdni dodatkowej** – należy przez to rozumieć jezdnię lokalizowaną w pasie drogowym, prowadzącą ruch dojazdowy do jezdni głównych i terenów przyległych;
- 3) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 4) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętego przez wszystkie budynki w stanie wykończonym na działce, wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi tych budynków na powierzchnię terenu;

- 6) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;
- 7) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 8) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U, 2U i 3U**;
- 2) tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> lub zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami **1UC/U, 2UC/U i 3UC/U**;
- 3) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-G, 1KD-L, 2KD-L, KD-Dxs**;
- 4) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW i 2KDW**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) na terenie **1U** lokalizację dominanty przestrzennej, w strefie wskazanej na rysunku planu;
- 2) w przypadku lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, wykształcenie przestrzeni w ciągu komunikacyjnym łączącym miejsca postojowe z wejściem głównym:
  - a) z priorytetem dla pieszych,
  - b) z obiektami małej architektury,
  - c) z zielenią;
  - 3) zakaz lokalizacji:
    - a) ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych i przestrzeni, o których mowa w pkt 2,
    - b) elewacji gospodarczych i obsługi dostaw od strony przestrzeni, o których mowa w pkt 2,
    - c) tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem pkt 4 lit. e,
    - d) urządzeń reklamowych, z wyjątkiem umieszczanych na elewacjach budynków o powierzchni urządzenia nieprzekraczającej 15% powierzchni każdej elewacji,
    - e) szyldów, tablic reklamowych i urządzeń z wykorzystaniem ekranów plazmowych typu led lub typu LCD,
    - f) wolno stojących garaży jednokondygnacyjnych,
    - g) nowych miejsc postojowych w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) szyldów, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. e:
      - sytuowanych na budynkach,
      - w formie masztów flagowych,
      - w formie wolno stojących pylonów o wysokości nie większej niż 15,0 m,
      - w formie wolno stojących pylonów o wysokości nie większej niż 40,0 m, w ilości nie większej niż jeden na każdym z terenów **U** lub dwa na każdym z terenów **1UC/U i 2UC/U** oraz trzy na terenie **3UC/U**,
    - b) tablic informacyjnych, z zastrzeżeniem pkt 3, lit. e,
    - c) budynków przy granicy działki budowlanej na terenach **1U, 2U i 3U**,
    - d) obiektów małej architektury,
    - e) tymczasowych obiektów:

- z przekryciem namiotowym przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce przed upływem 120 dni od dnia rozpoczęcia ich budowy,
- w przestrzeniach, o których mowa w pkt 2.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią nieutwardzonych fragmentów terenu;
- 2) dla budynków z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego stosowanie rozwiązań wynikających z zasad akustyki budowlanej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania na działce budowlanej, a w przypadku dróg na terenie;
- 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z wyjątkiem pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

§ 6. W zakresie wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych ustala się spójne zagospodarowanie elementów, takich jak nawierzchnie, latarnie, obiekty małej architektury, w granicach poszczególnych terenów dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 7. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U**, **2U** i **3U** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy czym linie zabudowy nie dotyczą takich części i elementów budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie zewnętrzne;
- 2) zakaz lokalizacji usług oświaty, domów opieki społecznej i szpitali;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej, nie mniejszy niż 20%;
- 5) wysokość zabudowy, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej:
  - a) do 20,0 m,
  - b) na terenie **1U** do 25,0 m, w strefie lokalizacji dominanty przestrzennej wskazanej na rysunku planu;
- 6) dowolną geometrię dachów;
- 7) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych z uwzględnieniem § 10 pkt 10;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działki pod obiekty infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
  - a) na terenach **1U** i **2U** – 1 000 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenie **3U** – 2 400 m<sup>2</sup>;
- 9) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej dopuszczenie wydzielenia działki o powierzchni nie mniejszej niż 50 m<sup>2</sup>;
- 10) dostęp do przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem, że dostęp dla samochodów ogranicza się do terenów dróg wyznaczonych w granicach planu, z wyłączeniem terenu **KD-G**;
- 11) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 10 pkt 12-14.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UC/U**, **2UC/U** i **3UC/U** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg publicznych a liniami zabudowy dopuszczenie lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40,0 m<sup>2</sup>,
- 3) zakaz lokalizacji usług oświaty, domów opieki społecznej i szpitali;

- 4) w przypadku lokalizacji na działce budowlanej obiektu handlowego jego powierzchnię sprzedaży nie większą niż 20 000 m<sup>2</sup>;
  - 5) na terenach **2UC/U** i **3UC/U** lokalizację przynajmniej jednej ze ścian budynku na długości 60% jej elewacji, równoległe do linii zabudowy od strony terenu **1KD-L**, w przypadku sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 30,0 m od linii rozgraniczającej terenu **1KD-L**;
  - 6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%;
  - 7) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż 20%, w tym lokalizację rzędu drzew na terenach **2UC/U**, **3UC/U**, w miejscach wskazanych na rysunku planu, z uwzględnieniem lokalizacji zjazdów i infrastruktury technicznej,
  - 8) wysokość zabudowy:
    - a) do 15,0 m dla budynków,
    - b) do 49,0 m dla budowli;
  - 9) dowolną geometrię dachów;
  - 10) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) dróg wewnętrznych z uwzględnieniem § 10 pkt 3 lit. e i pkt 9,
    - b) ciągów pieszych, rowerowych lub pieszko-rowerowych z uwzględnieniem § 10 pkt 10;
  - 11) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod obiekty infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne, nie mniejszą niż 5 000 m<sup>2</sup>;
  - 12) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej dopuszczenie wydzielenia działki o powierzchni nie mniejszej niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 13) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem, że:
    - a) dla terenów **2UC/U** i **3UC/U** dostęp dla samochodów ogranicza się do terenów dróg wyznaczonych w granicach planu,
    - b) dla terenu **1UC/U** dostęp dla samochodów do dróg poza granicami planu ogranicza się do jezdni dodatkowych;
  - 14) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 10 pkt 12-14.
- § 9.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach dróg publicznych i wewnętrznych, z wyłączeniem kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe;
  - 2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanej na rysunku planu.
- § 10.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) klasy dróg publicznych:
    - a) dla terenu **KD-G** - główna,
    - b) dla terenów **1KD-L**, **2KD-L** - lokalna,
    - c) dla terenu **KD-Dxs** - dojazdowa;
  - 3) lokalizację w liniach rozgraniczających:
    - a) terenu **KD-G** : elementów pasa drogowego lub ich fragmentów, w nawiązaniu do zagospodarowania drogi położonej poza granicami planu,

- b) terenu **1KD-L** : jezdni i ścieżki pieszo-rowerowej z dopuszczeniem jej zamiany na co najmniej jednostronny chodnik i ścieżkę rowerową, z zastrzeżeniem pkt 5,
  - c) terenu **2KD-L** : jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika z dopuszczeniem jego zamiany na ścieżkę pieszo-rowerową,
  - d) terenu **KD-Dxs** : pieszo-jezdni z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i co najmniej jednostronny chodnik,
  - e) terenów **1KDW**, **2KDW** i innych dopuszczonych planem dróg wewnętrznych: jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów na terenach dróg publicznych;
- 5) na terenie **1KD-L** dopuszczenie rezygnacji z lokalizacji ścieżki pieszo-rowerowej lub chodnika i ścieżki rowerowej, w przypadku gdy równoległe do drogi w jej bezpośrednim sąsiedztwie na terenach **1UC/U**, **2UC/U**, **3UC/U** zostanie zlokalizowany ogólnodostępny ciąg odpowiednio: pieszo-rowerowy lub pieszy i rowerowy;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym elementów związanych z prowadzeniem transportu zbiorowego;
- 7) parametry elementów zagospodarowania dróg publicznych zgodnie z klasyfikacją;
- 8) dla terenu **KD-Dxs** szerokość pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m;
- 9) dla terenów **1KDW** i **2KDW** oraz innych dopuszczonych planem dróg wewnętrznych:
- a) szerokość jezdni nie mniejszą niż 5,0 m,
  - b) szerokość chodnika nie mniejszą niż 1,5 m;
- 10) szerokość dopuszczonych planem ciągów:
- a) pieszych nie mniejszą niż 1,5 m,
  - b) rowerowych nie mniejszą niż 2,0 m,
  - c) pieszo-rowerowych nie mniejszą niż 3,0 m;
- 11) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych w granicach planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 12) zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - c) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - d) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - e) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - f) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - g) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w pkt a-f: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 13) zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- a) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 15 stanowisk postojowych,
  - c) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
  - d) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
  - e) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
  - f) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w pkt a-e: 15 stanowisk postojowych;
- 14) w przypadku lokalizacji usług wymagających przeładunku towarów, zapewnienie na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt. 12-13, z zastrzeżeniem § 4 pkt 3 lit. b.

**§ 11.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych elementów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci.

**§ 12.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

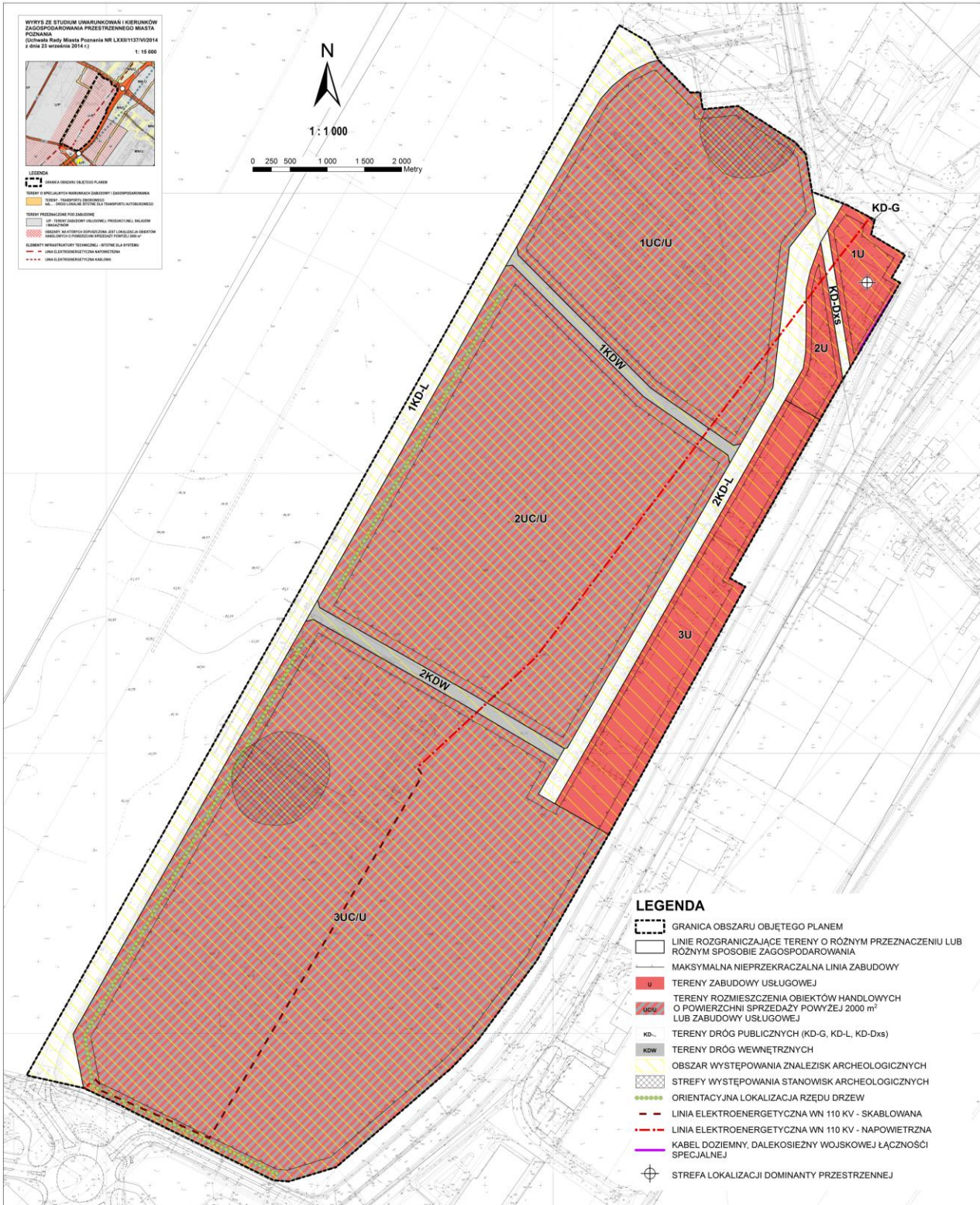
**§ 13.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

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

Przewodniczący Rady Miasta Poznania  
(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik Nr 1

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRZYAUTOSTRADOWYCH W REJONIE FABIANOWA I KOTOWA W POZNANIU - CZĘŚĆ A



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/643/VII/2016  
RADY MIASTA POZNANIA  
z dnia 22 listopada 2016r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA  
UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW  
PRZYAUTOSTRADOWYCH W REJONIE FABIANOWA I KOTOWA  
W POZNANIU – CZĘŚĆ A,  
WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW  
PRZYAUTOSTRADOWYCH W REJONIE FABIANOWA I KOTOWA  
W POZNANIU W I i II WYŁOŻENIU PRZED PONOWIENIEM PROCEDURY**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1**

**Zgłaszający uwagę:** MRE Sp z o.o. Whole Real Estate Poland, spółka komandytowo-akcyjna, Al. Krakowska 61, 02-183 Warszawa.

**1. uwaga dotyczy:** braku wskazania w części tekstowej granic obszaru objętego planem, odsyłając jedynie do części graficznej.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z części tekstowej i graficznej (rysunek planu), stanowiąc spójną całość, stąd podanie w tekście uchwały odesłania do załącznika graficznego, który jest najlepszym i najbardziej jednoznacznym określeniem granicy planu.

**2. uwaga dotyczy:** rozszerzenia zapisu paragrafu 7 ust. 1 jako przeznaczenia handlu hurtowego oraz półhurtowego.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Natomiast w kontekście złożonej uwagi, dla terenów UC/U ustalono przeznaczenie rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> lub zabudowę usługową. Projekt planu na terenach UC/U nie zawęży katalogu funkcji związanych z obiektami handlowymi. W związku z powyższym na ww. terenach mogą powstać obiekty handlowe zarówno prowadzące sprzedaż hurtową, jak i półhurtową.

**3. uwaga dotyczy:** zmiany zapisu paragrafu 7 ust. 1 poprzez wprowadzenie ustalenia następującej treści: „ustala się przeznaczenie pod obiekty handlowe, w tym obiekty handlowe o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup> lub zabudowę usługową.”

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w katalogu przeznaczeń przewiduje obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – symbol UC. Ponieważ funkcja UC zazwyczaj uzupełniona jest innymi funkcjami usługowymi, stąd w projekcie planu znalazł się zapis umożliwiający lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> lub zabudowy usługowej. W pojęciu zabudowy usługowej mieszczą się funkcje handlowe, ale tylko te do 2000 m<sup>2</sup>, stąd zaproponowany w projekcie planu zapis uznano za najbardziej optymalny.

**4. uwaga dotyczy:** rezygnacji z wymogu: lokalizacji rzędu drzew na terenach 3UC/U, 4UC/U, 5UC/U, 7UC/U, zagospodarowania nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej zielenią wysoką, w przypadku lokalizacji wolno stojącego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup> oraz zagospodarowania terenu zielenią wysoką, w formie rzędów lub skupisk drzew oddzielających grupy stanowisk

postojowych, w przypadku lokalizacji parkingów naziemnych dla obsługi obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmienił się obszar planu oraz ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja terenów. Odnosząc się do treści złożonej uwagi, została ona uwzględniona w zakresie doprecyzowania ustalenia wymogu lokalizacji rzędów drzew na terenach 2UC/U i 3UC/U obecnie znajdujących się w granicach projektu mpzp terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A, poprzez uwzględnienie lokalizacji zjazdów i infrastruktury technicznej. Wymóg lokalizacji rzędów drzew jest uzasadniony przestrzennie i ma wpływać na kształtowanie ładu przestrzennego w tym rejonie. Natomiast uwaga odnosząca się do zagospodarowania nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej zielenią wysoką, w przypadku lokalizacji wolno stojącego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>, oraz uwaga dotycząca wymogu zagospodarowania terenu zielenią wysoką, w formie rzędów lub skupisk drzew oddzielających grupy stanowisk postojowych, w przypadku lokalizacji parkingów naziemnych dla obsługi obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, są bezprzedmiotowe, ponieważ w projekcie mpzp terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A nie zawarto ww. zapisów.

**5. uwaga dotyczy:** zmiany zapisu §7 ust. 5 pkt 8 lit. b poprzez dopuszczenie wysokości zabudowy od 10,0 m na terenie 5UC/U.

**rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A, dla terenów UC/U określono wysokość zabudowy dla budynków do 15,0 m, a dla budowli do 49,0 m.

**6. uwaga dotyczy:** zmiany zapisu paragrafu 7 ust. 7 pkt 2 lit. b, poprzez dodanie po słowach obiektów handlowych sprzedaży – słowa „detalicznej”.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, liczba miejsc postojowych oraz kategorie zabudowy dotyczące normatywu parkingowego są zgodne z ustaleniami przyjętej przez Radę Miasta Poznania Nr XXXVIII/409/V/2008 z dnia 10 czerwca 2008 r. „Polityki parkingowej”. W ww. dokumencie nie rozgranicza się normy dla handlu w zakresie kategorii handlu hurtowego czy detalicznego.

**7. uwaga dotyczy:** zmiany zapisu paragrafu 7 ust. 7 pkt 1 lit. b, poprzez obniżenie normatywu parkingowego dla obiektów handlowych, z wymogu realizacji 45 miejsc postojowych na 30 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub dodanie zaproponowanego wyżej ustalenia wzbogaconego o odniesienie, że dotyczy parkingów naziemnych.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, liczba miejsc postojowych jest zgodna z ustaleniami przyjętej przez Radę Miasta Poznania Nr XXXVIII/409/V/2008 z dnia 10 czerwca 2008 r. „Polityki parkingowej”. W planie miejscowym nie wprowadza się ograniczeń co do formy organizacji miejsc postojowych, a normatyw parkingowy obowiązuje niezależnie od sposobu ich realizacji.

**8. uwaga dotyczy:** zmiany paragrafu 7 ust. 8 poprzez obniżenie wysokości opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury

sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, w przyjętej polityce Miasta, kreowanej za pomocą planów miejscowych, nie przewiduje się wprowadzenia wyjątków umożliwiających różnicowanie stawki służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla poszczególnych terenów, bądź nawet projektów mpzp. Każdorazowo w planach miejscowych w Poznaniu stawka ta wynosi 30% wzrostu wartości nieruchomości. Zmiany stawki służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości mogłyby rodzić podejrzenia o nierówne traktowanie poszczególnych właścicieli nieruchomości.

## § 2

### **Zgłaszający uwagę: osoby fizyczne**

**1. uwaga dotyczy:** zmiany projektu planu w części dotyczącej dz. nr 22/10, obręb Junikowo i ustalenia dla niej funkcji handlu detalicznego.

### **rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, wnioskowana działka położona jest poza obszarem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

**2. uwaga dotyczy:** zmiany projektowanej drogi wewnętrznej 4KDW na drogę publiczną.

### **rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, wnioskowana droga wewnętrzna położona jest poza obszarem projektu miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

**3. uwaga dotyczy:** uregulowanie statusu ul. Opłotki, poprzez ustanowienie jej drogą publiczną.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, wnioskowana droga położona jest poza obszarem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

### § 3

**Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.**

**1. uwaga dotyczy:** ujednolicenia tekstu z rysunkiem planu w zakresie wymogu lokalizacji rzędu drzew. Na terenie 6P/U na rysunku wrysowano rząd drzew, a w tekście nie ma takiego wymogu.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

**2. uwaga dotyczy:** ścieków komunalnych, które są mieszaniną ścieków bytowych i przemysłowych, dla których należy wprowadzić odpowiednie rozróżnienie w zapisach planu.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ w projekcie mpzp terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A nie zawarto ww. zapisu.

**3. uwaga dotyczy:** w paragrafie 7 ust. 5 pkt 11 wpisano wymóg połączenia przestrzeni poprzez teren 3KD-Z. Proszę doprecyzować na jakich terenach jest ten wymóg, bo nie może on dotyczyć terenów, które nie przylegają do terenu 3KDZ.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

**4. uwaga dotyczy:** paragrafu 5, w którym dla terenów MN/U brakuje normy parkingowej dla teatrów, kin oraz sal konferencyjnych i widowiskowych oraz doprecyzowania zapisów w zakresie określania minimalnej powierzchni działki budowlanej i dostępu do dróg dla dopuszczonych dróg wewnętrznych.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

**5. uwaga dotyczy:** wpisania poprawnego odwołania w paragrafie 9 ust 7 pkt 9.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru

położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

#### § 4

**Zgłaszający uwagę:** Prologis Poland XLIII Sp z o.o., ul. Złota 59, 00-120 Warszawa.

**1. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 3 w następujący sposób: „Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny, wraz z towarzyszącą funkcją socjalno-biurową i zabudowę usługową.”

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

**2. uwaga dotyczy:** zwiększenia powierzchni zabudowy stróżówek i portierni do powierzchni nie większej niż 40m<sup>2</sup>.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ w projekcie mpzp terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A nie zawarto ww. zapisu.

**3. uwaga dotyczy:** doprecyzowania zapisu tak, by nie budził wątpliwości dotyczących ewentualnego wymogu lokalizowania obiektów dłuższym bokiem („kalenicowo”) do ul. Sycowskiej ( drogi 1KD-Z). Zapis powinien brzmieć : „na terenach 2P/U, 3P/U,4P/U, 5P/U, 6P/U, 8P/U i 9P/U od strony terenu 1KD-Z, lokalizację budynków równolegle do linii zabudowy (niezależnie od tego, którym bokiem obiekt będzie zwrócony w stronę terenu 1KD-Z), w przypadku sytuowania ich w odległości mniejszej niż 30 m od linii rozgraniczającej terenu 1KD-Z” .

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

**4. uwaga dotyczy:** Zwiększenia dopuszczalnej wysokości budynków do 14 m na terenie 6P/U.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

**5. uwaga dotyczy:** wprowadzenia zapisu zwiększającego dopuszczalną wysokość budynków na terenie 3P/U do 13 m

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

**6. uwaga dotyczy:** objęcia ustaleniami i parametrami opisanymi w §3 ust.7 pkt 1 lit. a również składów i magazynów, tak by również przy tym przeznaczeniu wymagania były ograniczone do 32 stanowisk postojowych, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych, na każdych 100 zatrudnionych.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

---

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ w projekcie mpzp terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A nie zawarto ww. zapisu.

**7. uwaga dotyczy:** obniżenia normatywu parkingowego z 30 do 10 stanowisk postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-h, w tym 1 (z 3) dla pojazdów osób niepełnosprawnych. **rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Dotyczy to także liczby miejsc przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, przy czym w zapisie dokonano zmiany redakcyjnej nazwy miejsc odnoszących się do miejsc postojowych przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, które zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi przepisami odrębnymi są obecnie definiowane jako miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, liczba miejsc postojowych jest zgodna z ustaleniami przyjętej uchwałą Rady Miasta Poznania Nr XXXVIII/409/V/2008 z dnia 10 czerwca 2008 r. „Polityki parkingowej”.

**8. uwaga dotyczy:** objęcia ustaleniami i parametrami opisanymi w §3 ust.7 pkt 2 lit. a również składów i magazynów (wraz z towarzyszącą funkcją socjalno-biurową) tak, by również przy tym przeznaczeniu wymagania były ograniczone do 15 stanowisk postojowych dla rowerów na każdym 100 zatrudnionych.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ w projekcie mpzp terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A nie zawarto ww. zapisu.

**9. uwaga dotyczy:** obniżenia normatywu parkingowego z 15 do 5 stanowisk postojowych dla rowerów na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit.b-g.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, liczba miejsc postojowych jest zgodna z ustaleniami przyjętej uchwałą Rady Miasta Poznania Nr XXXVIII/409/V/2008 z dnia 10 czerwca 2008 r. „Polityki parkingowej”.

**10. uwaga dotyczy:** wprowadzenia 0% stawki służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w przypadku terenów, dla których funkcjonują ważne decyzje o warunkach zabudowy lub wprowadzenia zapisu umożliwiającego umniejszenie kwoty opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości o środki zainwestowane w doprowadzenie mediów i/lub sieci komunikacyjnej.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W przyjętej polityce Miasta, kreowanej za pomocą planów miejscowych, nie przewiduje się wprowadzenia wyjątków umożliwiających różnicowanie stawki służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla poszczególnych terenów, bądź nawet projektów mpzp. Każdorazowo w planach miejscowych w Poznaniu stawka ta wynosi 30% wzrostu wartości nieruchomości. Zmiany stawki służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości mogłyby rodzić podejrzenia o nierówne traktowanie poszczególnych właścicieli nieruchomości.

**11. uwaga dotyczy:** doprecyzowania zapisu tak, by nie budził wątpliwości dotyczących ewentualnego wymogu lokalizowania obiektów dłuższym bokiem („kalenicowo”) do drogi. W związku z tym : Uwaga analogiczna jak uwaga nr 03, ale w odniesieniu do innych terenów i innych dróg- (6 KD-L i 3 KD-Z).

**rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, na terenach 2UC/U i 3UC/U wprowadzono zapis ustalający lokalizację przynajmniej jednej ze ścian budynku na długości 60% jej elewacji równoległe do linii zabudowy od strony

terenu 1KD-L, w przypadku sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 30,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KD-L. Zrezygowano z ww. wymogu na terenie 1UC/U.

**12. uwaga dotyczy:** objęcia zapisem, „do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów przydrożnych” również drogi 4KD-L. Ze względu na ewentualne połączenia ze sobą systemów odwodnienia dróg 8KD-D i 4KD-L.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

**13. uwaga dotyczy:** likwidację drogi 3KDW lub o zmianę jej przebiegu zgodnie z załącznikiem graficznym, w taki sposób by zapobiec opisanemu powyżej bardzo niekorzystnemu wydzieleniu terenów, które staną się „martwe” i nieużyteczne.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

**14. uwaga dotyczy:** doprecyzowania pojęcia używanego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: „działka budowlana”.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W związku z tym, iż w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pojęcie „działki budowlanej” zostało zdefiniowane przez ustawodawcę, w niniejszej uchwale nie wprowadza się definicji powyższego sformułowania, gdyż zgodnie z § 118 w związku z § 143 Zasad techniki prawodawczej, stanowiącej załącznik do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie „Zasad

techniki prawodawczej”, w projektach aktów prawa miejscowego nie powtarza się przepisów ustawy upoważniającej oraz przepisów innych aktów normatywnych.

**15. uwaga dotyczy:** wniosku o czytelne oznaczenie w legendzie nieprzekraczalnych linii zabudowy i obowiązujących linii zabudowy.

**rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmienił się obszar opracowania. Oznacza to, iż w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A wskazano jedynie maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy.

**16. uwaga dotyczy:** wskazania w §3 ust. 7 pkt 7 lit.b przeznaczenia pod „zabudowę techniczno-produkcyjną” jako niespójnego z nazewnictwem przeznaczenia użytym w §3 ust. 1 i wymaga korekty.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ w projekcie mpzp terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A nie zawarto ww. zapisu.

## § 5

**Zgłaszający uwagę:** Spółka Ahen Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Piasecznie.

**1. uwaga dotyczy:** doprecyzowania zapisu §6 ust.2 pkt 2 lit.b w zakresie urządzeń reklamowych z wyjątkiem umieszczonych: na elewacjach budynków, o powierzchni urządzenia nie przekraczającej 20%, wyłącznie na elewacjach pierwszej kondygnacji nadziemnej, na terenach 6U, 7 U, na terenach 8U.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ w projekcie mpzp terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A nie zawarto ww. zapisu. Natomiast wprowadzono zapis, który zakazuje lokalizacji urządzeń reklamowych z wyjątkiem umieszczanych na elewacjach budynków o powierzchni urządzenia nieprzekraczającej 15% powierzchni każdej elewacji.

**2. uwaga dotyczy:** rezygnacji z zapisu paragrafu 6 ust 3 pkt 5, dotyczącego wymogu stosowania dla budynków z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego, rozwiązań wynikających z zasad akustyki budowlanej.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach. Zapis zawarty w projekcie planu jest odpowiedzią na zawarte w rozporządzeniu dopuszczenie, wymagając zastosowania zasad akustyki budowlanej jako środka zmniejszającego uciążliwości.

**3. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 6 ust. 5 pkt 7 lit a, poprzez zmniejszenie wymogu udziału powierzchni biologicznie czynnej z 20% na 15% na terenach 5U, 6U, 8U, w tym zagospodarowanie nie mniej niż 10% (a nie 15%) powierzchni biologicznie czynnej zielenią wysoką, w przypadku lokalizacji wolno stojącego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży od 300 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, projekt planu zakłada na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową powierzchnię zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej oraz udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%. Takie ustalenia mają na celu umożliwienie maksymalnie efektywnego wykorzystania terenu, przy jednoczesnym założeniu zapewnienia

odpowiedniej powierzchni nieutwardzonej (nieuszczelnionej). Ma to znaczenie dla oddziaływania na środowisko, przede wszystkim na komponenty takie, jak powierzchnia ziemi czy wody podziemne i powierzchniowe.

Natomiast uwaga odnosząca się do zagospodarowania nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej zielenią wysoką, w przypadku lokalizacji wolno stojącego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży od 300 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>, jest bezprzedmiotowa, gdyż w projekcie mpzp terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A nie zawarto ww. zapisu.

**4. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 6 ust. 7 pkt 1 lit b poprzez zmniejszenie normatywu parkingowego dotyczącego ilości miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych w następujący sposób: „na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych”.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Dotyczy to także liczby miejsc przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, przy czym w zapisie dokonano zmiany redakcyjnej nazwy miejsc odnoszących się do miejsc postojowych przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, które zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi przepisami odrębnymi są obecnie definiowane jako miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, przyjęte w projekcie mpzp normatywy parkingowe w zakresie liczby miejsc dla osób niepełnosprawnych i rowerów wynikają z Polityki Parkingowej przyjętej uchwałą Rady Miasta Poznania Nr XXXVIII/409/V/2008 z dnia 10 czerwca 2008 r.

**5. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 6 ust. 7 pkt 1 lit c poprzez zmniejszenie normatywu parkingowego dotyczącego ilości miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych w następujący sposób: „na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych”.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Dotyczy to także liczby miejsc przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, przy czym w zapisie dokonano zmiany redakcyjnej nazwy miejsc odnoszących się do miejsc postojowych przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, które zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi przepisami odrębnymi są obecnie definiowane jako miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, przyjęte w projekcie mpzp normatywy parkingowe w zakresie liczby miejsc dla osób niepełnosprawnych i rowerów wynikają z Polityki Parkingowej przyjętej uchwałą Rady Miasta Poznania Nr XXXVIII/409/V/2008 z dnia 10 czerwca 2008 r.

**6. uwaga dotyczy:** zmiany zapisu paragrafu 7 ust. 1 poprzez wprowadzenie ustalenia następującej treści: „ustala się przeznaczenie pod obiekty handlowe, w tym obiekty handlowe o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup> lub zabudowę usługową,” oraz na terenach 7UC/U dopuszcza się stację paliw.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja terenów i paragrafów oraz obszar planu, stąd uwaga dotycząca dopuszczenia lokalizacji stacji paliw jest bezprzedmiotowa, gdyż znajduje się poza obszarem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A. Natomiast w zakresie zmian dotyczących przeznaczenia terenu nieuwzględniona. Rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w katalogu przeznaczeń przewiduje obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – symbol UC. Ponieważ funkcja UC zazwyczaj uzupełniona jest innymi funkcjami

usługowymi, stąd w projekcie planu znalazł się zapis umożliwiający lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> lub zabudowy usługowej. W pojęciu zabudowy usługowej mieszczą się funkcje handlowe, ale tylko te do 2000 m<sup>2</sup>, stąd zaproponowany w projekcie planu zapis uznano za najbardziej optymalny.

**7. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 2 pkt 2 lit b poprzez rezygnację z zakazu lokalizacji ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych i przestrzeni, o których mowa w pkt I, na terenach istniejącego sklepu Auchan.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

**8. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 2 pkt 2 lit. c, poprzez zwiększenie powierzchni urządzenia reklamowego umieszczanego na elewacji budynków z 20% powierzchni każdej elewacji, do powierzchni urządzenia przekraczającej 50% powierzchni każdej elewacji.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. W projekcie planu terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu - część A na terenach UC/U dopuszczono lokalizację urządzeń reklamowych na elewacjach budynków o powierzchni urządzenia nieprzekraczającej 15% powierzchni każdej elewacji. Oznacza to, iż ww. parametr został obniżony, w celu kształtowania ładu przestrzennego poprzez ograniczanie lokalizacji urządzeń reklamowych i odpowiada założeniu urbanistycznemu przyjętemu w projekcie planu, które polega na kształtowaniu przestrzeni umożliwiającej rozwój inwestycyjny, ale jednocześnie przyjaznej dla odbiorcy.

**9. uwaga dotyczy:** uzupełnienia paragrafu 7 ust. 2, pkt 3 o zapis dotyczący możliwości lokalizacji urządzeń reklamowych na terenach UC/U.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. W projekcie planu terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu - część A na terenach UC/U dopuszczono lokalizację urządzeń reklamowych na elewacjach budynków o powierzchni urządzenia nieprzekraczającej 15% powierzchni każdej elewacji. Ustalenie to ma służyć kształtowaniu ładu przestrzennego poprzez ograniczanie lokalizacji urządzeń reklamowych i odpowiadać założeniu urbanistycznemu przyjętemu w projekcie planu, które polega na kształtowaniu przestrzeni umożliwiającej rozwój inwestycyjny, ale jednocześnie przyjaznej dla odbiorcy.

**10. uwaga dotyczy:** rezygnacji z zapisu paragrafu 7 ust 3 pkt 5, dotyczącego wymogu stosowania dla budynków z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego rozwiązań wynikających z zasad akustyki budowlanej.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu, pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach. Zapis zawarty w projekcie planu jest odpowiedzią na zawarte w rozporządzeniu dopuszczenie, wymagając zastosowania zasad akustyki budowlanej, jako środka zmniejszającego uciążliwości.

**11. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 5 pkt 5 lit. b, w następujący sposób: „3KD-Z, w przypadku sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3KD-Z, na terenach 6UC/U i 7UC/U lub do innej linii zabudowy na tym terenie.”

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

**12. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 5 pkt 7 poprzez obniżenie udziału powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 15%.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, projekt planu zakłada na terenach UC/U powierzchnię zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej oraz udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%. Takie ustalenia mają na celu umożliwienie maksymalnie efektywnego wykorzystania terenu, przy jednoczesnym założeniu zapewnienia odpowiedniej powierzchni nieutwardzonej (nieuszczelnionej). Ma to znaczenie dla oddziaływania na środowisko, przede wszystkim na komponenty takie, jak: powierzchnia ziemi czy wody podziemne i powierzchniowe. Ponadto wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% ma przyczynić się do właściwego zagospodarowania tego obszaru. Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego i odpowiednich proporcji terenów zieleni w stosunku do terenów zajętych pod zabudowę i powierzchni utwardzonych (dojść, dojazdów, miejsc parkingowych), nie należy zmniejszać udziału powierzchni biologicznie czynnej.

**13. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 5 pkt 7 lit. b, poprzez obniżenie powierzchni zajętej pod zieleń wysoką z 15% do 10%.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ w projekcie mpzp terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A nie zawarto ww. zapisu.

**14. uwaga dotyczy:** zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej na terenach UC/U z 5000 m<sup>2</sup> do 3500 m<sup>2</sup>.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Założeniem projektu planu jest na terenach UC/U kształtowanie zabudowy w formie dużych kompleksów zabudowy, (jednak w przypadku lokalizacji na działce budowlanej obiektu handlowego jego powierzchnię sprzedaży nie większą niż 20 000 m<sup>2</sup>), stąd obniżanie wielkości minimalnej powierzchni działki budowlanej stoi w sprzeczności z ww. kryterium. Istotny jest również fakt, iż zapis ten dotyczy wyłącznie nowo wydzielanych działek budowlanych.

**15. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 7 pkt 1 lit b poprzez zmniejszenie normatywu parkingowego dotyczącego ilości miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych w następujący sposób: „na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych”.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Dotyczy to także liczby miejsc przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, przy czym w zapisie dokonano zmiany redakcyjnej nazwy miejsc odnoszących się do miejsc postojowych przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, które zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi przepisami odrębnymi są obecnie definiowane jako miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, przyjęte w projekcie mpzp normatywy parkingowe w zakresie liczby miejsc dla osób niepełnosprawnych i rowerów wynikają z Polityki Parkingowej przyjętej uchwałą Rady Miasta Poznania Nr XXXVIII/409/V/2008 z dnia 10 czerwca 2008 r.

**16. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 7 pkt 1 lit c poprzez zmniejszenie normatywu parkingowego dotyczącego ilości miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych w następujący sposób: „na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych”.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Dotyczy to także liczby miejsc przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, przy czym w zapisie dokonano zmiany redakcyjnej nazwy miejsc odnoszących się do miejsc postojowych przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, które zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi przepisami odrębnymi są obecnie definiowane jako miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, przyjęte w projekcie mpzp normatywy parkingowe w zakresie liczby miejsc dla osób niepełnosprawnych i rowerów wynikają z Polityki Parkingowej przyjętej uchwałą Rady Miasta Poznania Nr XXXVIII/409/V/2008 z dnia 10 czerwca 2008 r.

**17. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 7 pkt 2 lit. b poprzez zmniejszenie normatywu parkingowego dotyczącego ilości miejsc postojowych dla rowerów w następujący sposób: „na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów handlowych: 5 stanowisk postojowych”.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, przyjęte w projekcie mpzp normatywy parkingowe w zakresie liczby miejsc dla osób

niepełnosprawnych i rowerów wynikają z Polityki Parkingowej przyjętej uchwałą Rady Miasta Poznania Nr XXXVIII/409/V/2008 z dnia 10 czerwca 2008 r.

**18. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 7 pkt 2 lit. c poprzez zmniejszenie normatywu parkingowego dotyczącego ilości miejsc postojowych dla rowerów w następujący sposób: „na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 5 stanowisk postojowych”.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, przyjęte w projekcie mpzp normatywy parkingowe w zakresie liczby miejsc dla osób niepełnosprawnych i rowerów wynikają z Polityki Parkingowej przyjętej uchwałą Rady Miasta Poznania Nr XXXVIII/409/V/2008 z dnia 10 czerwca 2008 r.

## § 6

**Zgłaszający uwagę:** Spółka Auchan Polska Sp. z o.o., ul. Puławska 46,05-500 Piaseczno.

**1. uwaga dotyczy:** doprecyzowania zapisu §6 ust.2 pkt 2 lit.b w zakresie urządzeń reklamowych z wyjątkiem umieszczonych: na elewacjach budynków, o powierzchni urządzenia nie przekraczającej 20%, wyłącznie na elewacjach pierwszej kondygnacji nadziemnej, na terenach 6U, 7 U, na terenach 8U.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ w projekcie mpzp terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A nie zawarto ww. zapisu. Natomiast wprowadzono zapis, który zakazuje lokalizacji urządzeń reklamowych z wyjątkiem umieszczanych na elewacjach budynków o powierzchni urządzenia nieprzekraczającej 15% powierzchni każdej elewacji.

**2. uwaga dotyczy:** rezygnacji z zapisu paragrafu 6 ust 3 pkt 5, dotyczącego wymogu stosowania dla budynków z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego, rozwiązań wynikających z zasad akustyki budowlanej.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach. Zapis zawarty w projekcie planu jest odpowiedzią na zawarte w rozporządzeniu dopuszczenie, wymagając zastosowania zasad akustyki budowlanej jako środka zmniejszającego uciążliwości.

**3. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 6 ust. 5 pkt 7 lit a, poprzez zmniejszenie wymogu udziału powierzchni biologicznie czynnej z 20% na 15% na terenach 5U, 6U, 8U, w tym zagospodarowanie nie mniej niż 10% (a nie 15%) powierzchni biologicznie czynnej zielenią wysoką, w przypadku lokalizacji wolno stojącego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży od 300 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, projekt planu zakłada na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową powierzchnię zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej oraz udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%. Takie ustalenia mają na celu umożliwienie maksymalnie efektywnego wykorzystania terenu, przy jednoczesnym założeniu zapewnienia odpowiedniej powierzchni nieutwardzonej (nieuszczelnionej). Ma to znaczenie dla oddziaływania na środowisko, przede wszystkim na komponenty takie, jak powierzchnia ziemi czy wody podziemne i powierzchniowe.

Natomiast uwaga odnosząca się do zagospodarowania nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej zielenią wysoką, w przypadku lokalizacji wolno stojącego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży od 300 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>, jest bezprzedmiotowa, gdyż w projekcie mpzp terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A nie zawarto ww. zapisu.

**4. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 6 ust. 7 pkt 1 lit b poprzez zmniejszenie normatywu parkingowego dotyczącego ilości miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych w następujący sposób: „na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych”.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Dotyczy to także liczby miejsc przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, przy czym w zapisie dokonano zmiany redakcyjnej nazwy miejsc odnoszących się do miejsc postojowych przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, które zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi przepisami odrębnymi są obecnie definiowane jako miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, przyjęte w projekcie mpzp normatywy parkingowe w zakresie liczby miejsc dla osób niepełnosprawnych i rowerów wynikają z Polityki Parkingowej przyjętej uchwałą Rady Miasta Poznania Nr XXXVIII/409/V/2008 z dnia 10 czerwca 2008 r.

**5. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 6 ust. 7 pkt 1 lit c poprzez zmniejszenie normatywu parkingowego dotyczącego ilości miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych w następujący sposób: „na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych”.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury

sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Dotyczy to także liczby miejsc przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, przy czym w zapisie dokonano zmiany redakcyjnej nazwy miejsc odnoszących się do miejsc postojowych przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, które zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi przepisami odrębnymi są obecnie definiowane jako miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, przyjęte w projekcie mpzp normatywy parkingowe w zakresie liczby miejsc dla osób niepełnosprawnych i rowerów wynikają z Polityki Parkingowej przyjętej uchwałą Rady Miasta Poznania Nr XXXVIII/409/V/2008 z dnia 10 czerwca 2008 r.

**6. uwaga dotyczy:** zmiany zapisu paragrafu 7 ust. 1 poprzez wprowadzenie ustalenia następującej treści: „ustala się przeznaczenie pod obiekty handlowe, w tym obiekty handlowe o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup> lub zabudowę usługową,” oraz na terenach 7UC/U dopuszcza się stację paliw.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja terenów i paragrafów oraz obszar planu, stąd uwaga dotycząca dopuszczenia lokalizacji stacji paliw jest bezprzedmiotowa, gdyż znajduje się poza obszarem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A. Natomiast w zakresie zmian dotyczących przeznaczenia terenu nieuwzględniona. Rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w katalogu przeznaczeń przewiduje obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – symbol UC. Ponieważ funkcja UC zazwyczaj uzupełniona jest innymi funkcjami usługowymi, stąd w projekcie planu znalazł się zapis umożliwiający lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> lub zabudowy usługowej. W pojęciu

zabudowy usługowej mieszczą się funkcje handlowe, ale tylko te do 2000 m<sup>2</sup>, stąd zaproponowany w projekcie planu zapis uznano za najbardziej optymalny.

**7. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 2 pkt 2 lit b poprzez rezygnację z zakazu lokalizacji ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych i przestrzeni, o których mowa w pkt I, na terenach istniejącego sklepu Auchan.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

**8. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 2 pkt 2 lit. c, poprzez zwiększenie powierzchni urządzenia reklamowego umieszczanego na elewacji budynków z 20% powierzchni każdej elewacji, do powierzchni urządzenia przekraczającej 50% powierzchni każdej elewacji.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. W projekcie planu terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu - część A na terenach UC/U dopuszczono lokalizację urządzeń reklamowych na elewacjach budynków o powierzchni urządzenia nieprzekraczającej 15% powierzchni każdej elewacji. Oznacza to, iż ww. parametr został obniżony, w celu kształtowania ładu przestrzennego poprzez ograniczanie lokalizacji urządzeń reklamowych i odpowiada założeniu urbanistycznemu przyjętemu w projekcie planu, które polega na kształtowaniu przestrzeni umożliwiającej rozwój inwestycyjny, ale jednocześnie przyjaznej dla odbiorcy.

**9. uwaga dotyczy:** uzupełnienia paragrafu 7 ust. 2, pkt 3 o zapis dotyczący możliwości lokalizacji urządzeń reklamowych na terenach UC/U.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

---

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. W projekcie planu terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu - część A na terenach UC/U dopuszczono lokalizację urządzeń reklamowych na elewacjach budynków o powierzchni urządzenia nieprzekraczającej 15% powierzchni każdej elewacji. Ustalenie to ma służyć kształtowaniu ładu przestrzennego poprzez ograniczanie lokalizacji urządzeń reklamowych i odpowiadać założeniu urbanistycznemu przyjętemu w projekcie planu, które polega na kształtowaniu przestrzeni umożliwiającej rozwój inwestycyjny, ale jednocześnie przyjaznej dla odbiorcy.

**10. uwaga dotyczy:** rezygnacji z zapisu paragrafu 7 ust 3 pkt 5, dotyczącego wymogu stosowania dla budynków z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego rozwiązań wynikających z zasad akustyki budowlanej.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu, pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach. Zapis zawarty w projekcie planu jest odpowiedzią na zawarte w rozporządzeniu dopuszczenie, wymagając zastosowania zasad akustyki budowlanej, jako środka zmniejszającego uciążliwości.

**11. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 5 pkt 5 lit. b, w następujący sposób: „3KD-Z, w przypadku sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 10,0

m od linii rozgraniczającej terenu 3KD-Z, na terenach 6UC/U i 7UC/U lub do innej linii zabudowy na tym terenie.”

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

**12. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 5 pkt 7 poprzez obniżenie udziału powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 15%.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, projekt planu zakłada na terenach UC/U powierzchnię zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej oraz udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%. Takie ustalenia mają na celu umożliwienie maksymalnie efektywnego wykorzystania terenu, przy jednoczesnym założeniu zapewnienia odpowiedniej powierzchni nieutwardzonej (nieuszczelnionej). Ma to znaczenie dla oddziaływania na środowisko, przede wszystkim na komponenty takie, jak: powierzchnia ziemi czy wody podziemne i powierzchniowe. Ponadto wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% ma przyczynić się do właściwego zagospodarowania tego obszaru. Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego i odpowiednich proporcji terenów zieleni w stosunku do terenów zajętych pod zabudowę i powierzchni utwardzonych (dojść, dojazdów, miejsc parkingowych), nie należy zmniejszać udziału powierzchni biologicznie czynnej.

**13. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 5 pkt 7 lit. b, poprzez obniżenie powierzchni zajętej pod zieleń wysoką z 15% do 10%.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ w projekcie mpzp terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A nie zawarto ww. zapisu.

**14. uwaga dotyczy:** zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej na terenach UC/U z 5000 m<sup>2</sup> do 3500 m<sup>2</sup>.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Założeniem projektu planu jest na terenach UC/U kształtowanie zabudowy w formie dużych kompleksów zabudowy (jednak w przypadku lokalizacji na działce budowlanej obiektu handlowego jego powierzchnię sprzedaży nie większą niż 20 000 m<sup>2</sup>), stąd obniżanie wielkości minimalnej powierzchni działki budowlanej stoi w sprzeczności z ww. kryterium. Istotny jest również fakt, iż zapis ten dotyczy wyłącznie nowo wydzielanych działek budowlanych.

**15. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 7 pkt 1 lit b poprzez zmniejszenie normatywu parkingowego dotyczącego ilości miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych w następujący sposób: „na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych”.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Dotyczy to także liczby miejsc przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, przy czym w zapisie dokonano zmiany redakcyjnej nazwy miejsc odnoszących się do miejsc postojowych przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, które zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi przepisami odrębnymi są obecnie definiowane jako miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, przyjęte w projekcie mpzp normatywy parkingowe w zakresie liczby miejsc dla osób niepełnosprawnych i rowerów wynikają z Polityki Parkingowej przyjętej uchwałą Rady Miasta Poznania Nr XXXVIII/409/V/2008 z dnia 10 czerwca 2008 r.

**16. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 7 pkt 1 lit c poprzez zmniejszenie normatywu parkingowego dotyczącego ilości miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych w następujący sposób: „na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych”.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Dotyczy to także liczby miejsc przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, przy czym w zapisie dokonano zmiany redakcyjnej nazwy miejsc odnoszących się do miejsc postojowych przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, które zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi przepisami odrębnymi są obecnie definiowane jako miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, przyjęte w projekcie mpzp normatywy parkingowe w zakresie liczby miejsc dla osób niepełnosprawnych i rowerów wynikają z Polityki Parkingowej przyjętej uchwałą Rady Miasta Poznania Nr XXXVIII/409/V/2008 z dnia 10 czerwca 2008 r.

**17. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 7 pkt 2 lit. b poprzez zmniejszenie normatywu parkingowego dotyczącego ilości miejsc postojowych dla rowerów w następujący sposób: „na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów handlowych: 5 stanowisk postojowych”.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, przyjęte w projekcie mpzp normatywy parkingowe w zakresie liczby miejsc dla osób

niepełnosprawnych i rowerów wynikają z Polityki Parkingowej przyjętej uchwałą Rady Miasta Poznania Nr XXXVIII/409/V/2008 z dnia 10 czerwca 2008 r.

**18. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 7 pkt 2 lit. c poprzez zmniejszenie normatywu parkingowego dotyczącego ilości miejsc postojowych dla rowerów w następujący sposób: „na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 5 stanowisk postojowych”.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, przyjęte w projekcie mpzp normatywy parkingowe w zakresie liczby miejsc dla osób niepełnosprawnych i rowerów wynikają z Polityki Parkingowej przyjętej uchwałą Rady Miasta Poznania Nr XXXVIII/409/V/2008 z dnia 10 czerwca 2008 r.

## § 7

**Zgłaszający uwagę:** osoby fizyczne.

**1. uwaga dotyczy:** zamiany drogi wewnętrznej 1KDW na drogę publiczną.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

**2. uwaga dotyczy:** wprowadzenia drogi wewnętrznej zamkniętej, zakończonej nawrotką o szerokości 12,5x12,5 m, z możliwością wjazdu na ostatnią działkę, w sytuacji braku możliwości zamiany drogi 1KDW na drogę publiczną.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

## § 8

**Zgłaszający uwagę:** Prologis Poland XLIII Sp z o.o., ul. Złota 59, 00-120 Warszawa.

**1. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 3 w następujący sposób: „Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowę usługową; wraz z towarzyszącymi funkcjami socjalno-biurowymi.”

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

**2. uwaga dotyczy:** jednoznacznego wprowadzenie do zapisu doprecyzującego sformułowania np. „w tym rozsączania” lub „w tym wprowadzania do gruntu” oraz umieszczenie sformułowania „[dopuszczenie] retencjonowania wód opadowych” w odrębnym podpunkcie „lit.c” lub o inne preredagowanie pkt. 9, tak by nie rodził wątpliwości co do dopuszczalności stosowania retencjonowania niezależnie od przyjętego sposobu dalszego postępowania.

**rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ w projekcie mpzp terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A nie zawarto ww. zapisu. Natomiast wprowadzono zapis wymagający „odprowadzenia wód opadowych

i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania na działce budowlanej, a w przypadku dróg na terenie”.

**3. uwaga dotyczy:** wprowadzenia zapisu jednoznacznie określającego, że opcje dotyczące zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w projekcie planu dotyczą nie tylko wód opadowych i roztopowych niezanieczyszczonych (np.: z dachów), ale również wód opadowych i roztopowych zebranych np. z powierzchni utwardzonych komunikacyjnych, po odpowiednim podczyszczeniu.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Zapisy projektu planu odnoszą się do wód opadowych i roztopowych, bez rozróżniania ich na wody zanieczyszczone i niezanieczyszczone. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się obowiązkowo zasady ochrony środowiska oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, bez ustosunkowywania się do ich technicznego wykonania.

**4. uwaga dotyczy:** zmniejszenia wymaganego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 10% na terenach P/U.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

**5. uwaga dotyczy:** objęcia wykluczeniem opisanym w §3 ust.7 pkt 1 lit.i również obiektów usługowych mieszczących się w ramach zapisów §3 ust.7 pkt 1 lit.a (czyli np. usługi polegające na wynajmowaniu powierzchni magazynowej). Proponowane brzmienie §3 ust.7 pkt 1 lit.i : „na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-h: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych”.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście

podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

**6. uwaga dotyczy:** objęcia wykluczeniem opisanym w §3 ust.7 pkt 2 lit.h również obiektów usługowych mieszczących się w ramach zapisów §3 ust.7 pkt 2 lit.a (czyli np. usługi polegające na wynajmowaniu powierzchni magazynowej). Proponowane przez nas brzmienie §3 ust.7 pkt 2 lit. h: „na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-g: 15 stanowisk postojowych.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

**7. uwaga dotyczy:** modyfikacji zapisu dotyczącego opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w następującym brzmieniu: „Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% z możliwością zmniejszenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości o wartość środków zainwestowanych przez właściciela nieruchomości w inwestycje sieciowe i drogowe zrealizowane w porozumieniu z Miastem Poznań bądź odpowiednimi gestorami.”

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W przyjętej polityce Miasta, kreowanej za pomocą planów miejscowych, nie przewiduje się wprowadzenia wyjątków umożliwiających różnicowanie stawki służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla poszczególnych terenów, bądź nawet projektów mpzp. Każdorazowo w planach miejscowych w Poznaniu stawka ta wynosi 30% wzrostu wartości nieruchomości. Zmiany stawki służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości mogłyby rodzić podejrzenia o nierówne traktowanie poszczególnych właścicieli nieruchomości.

**8. uwaga dotyczy:** doprecyzowania pojęcia używanego w wielu miejscach w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: „działka budowlana”.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W związku z tym, iż w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pojęcie „działki budowlanej” zostało zdefiniowane przez ustawodawcę, w niniejszej uchwale nie wprowadza się definicji powyższego sformułowania, gdyż zgodnie z § 118 w związku z § 143 Zasad techniki prawodawczej, stanowiącej załącznik do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”, w projektach aktów prawa miejscowego nie powtarza się przepisów ustawy upoważniającej oraz przepisów innych aktów normatywnych.

## § 9

**Zgłaszający uwagę:** osoby fizyczne.

**1. uwaga dotyczy:** przeznaczenia całości działek będących własnością składających uwagę (1/2, 1/3, 22/5, 22/6, 1/4, 22/7, 22/10 i 22/11, ark. 10, obręb Junikowo), znajdujących się po południowej stronie ul. Nowe Kotowo, pod przeznaczenie oznaczone symbolem UC/U.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

**2. uwaga dotyczy:** rezygnacji z lokalizacji dróg 2KD-L, 3KD-L i 7KD-L jako dróg publicznych.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

**3. uwaga dotyczy:** rozwiązania kwestii skomunikowania dz. nr 1/2, 1/3, 22/5, 22/6, 22/10 z działkami nr 1/4, 22/7, 22/11, które obecnie stanowią jedno gospodarstwo sadownicze.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

**§ 10**

**Zgłaszający uwagę:** osoba fizyczna.

**1. uwaga dotyczy:** dopuszczenia na terenach MN/U również budynków mieszkalno - usługowych.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

**§ 11**

**Zgłaszający uwagę:** Spółka Ahen Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Piasecznie.

**1. uwaga dotyczy:** zmiany §6 ust. 1 pkt 1 - propozycja dopuszczenia stacji paliw na terenach 8U.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru

położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

**2. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 6 ust. 5 pkt 7 lit a, poprzez zmniejszenie wymogu udziału powierzchni biologicznie czynnej z 20% na 15% na terenach 5U, 6U, 8U, w tym zagospodarowanie nie mniej niż 10% (a nie 15%) powierzchni biologicznie czynnej zielenią wysoką, w przypadku lokalizacji wolno stojącego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży od 300 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, projekt planu zakłada na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową powierzchnię zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej oraz udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%. Takie ustalenia mają na celu umożliwienie maksymalnie efektywnego wykorzystania terenu, przy jednoczesnym założeniu zapewnienia odpowiedniej powierzchni nieutwardzonej (nieuszczelnionej). Ma to znaczenie dla oddziaływania na środowisko, przede wszystkim na komponenty takie, jak powierzchnia ziemi czy wody podziemne i powierzchniowe. Natomiast uwaga odnosząca się do zagospodarowania nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej zielenią wysoką, w przypadku lokalizacji wolno stojącego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży od 300 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>, jest bezprzedmiotowa, gdyż w projekcie mpzp terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A nie zawarto ww. zapisu.

**3. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 2 pkt 2 lit b, poprzez rezygnację z zakazu lokalizacji ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych i przestrzeni, o których mowa w pkt 1, na terenach 7UC/U i 6UC/U.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście

podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

**4. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 2 pkt 2 lit. c poprzez zwiększenie powierzchni urządzenia reklamowego umieszczanego na elewacji budynków z 20% powierzchni każdej elewacji do powierzchni urządzenia przekraczającej 50% powierzchni każdej elewacji.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. W projekcie planu terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu - część A na terenach UC/U dopuszczono lokalizację urządzeń reklamowych na elewacjach budynków o powierzchni urządzenia nieprzekraczającej 15% powierzchni każdej elewacji. Oznacza to, iż ww. parametr został obniżony, w celu kształtowania ładu przestrzennego poprzez ograniczanie lokalizacji urządzeń reklamowych i odpowiada założeniu urbanistycznemu przyjętemu w projekcie planu, które polega na kształtowaniu przestrzeni umożliwiającej rozwój inwestycyjny, ale jednocześnie przyjaznej dla odbiorcy.

**5. uwaga dotyczy:** uzupełnienia paragrafu 7 ust. 2, pkt 3 o zapis dotyczący możliwości lokalizacji urządzeń reklamowych na terenach 6UC/U i 7UC/U.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

**6. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 5 pkt 5 lit. b, w następujący sposób: „3KD-Z, w przypadku sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 10,0

m od linii rozgraniczającej terenu 3KD-Z, na terenach 6UC/U i 7UC/U lub do innej linii zabudowy na tym terenie.”

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

**7. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 5 pkt 7, poprzez obniżenie udziału powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 15%.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, projekt planu zakłada na terenach UC/U powierzchnię zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej oraz udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%. Takie ustalenia mają na celu umożliwienie maksymalnie jak najefektywniejszego wykorzystania terenu, przy jednoczesnym założeniu zapewnienia odpowiedniej powierzchni nieutwardzonej (nieuszczelnionej). Ma to znaczenie dla oddziaływania na środowisko, przede wszystkim na komponenty takie, jak: powierzchnia ziemi czy wody podziemne i powierzchniowe. Ponadto wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% ma przyczynić się do właściwego zagospodarowania tego obszaru. Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego i odpowiednich proporcji terenów zieleni w stosunku do terenów zajętych pod zabudowę i powierzchni utwardzonych (dojść, dojazdów, miejsc parkingowych), nie należy zmniejszać udziału powierzchni biologicznie czynnej.

**8. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 5 pkt lit. a, poprzez rezygnację z wymogu lokalizacji rzędu drzew na terenie 7UC/U.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

---

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

**9. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 5 pkt 7 lit. b, poprzez zmianę odniesienia sposobu obliczania udziału powierzchni zajętej przez zieleni wysoką – z zagospodarowania nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej zielenią wysoką na zagospodarowanie nie mniej niż 15% powierzchni biologicznie czynnej zielenią wysoką.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ w projekcie mpzp terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A nie zawarto ww. zapisu.

**10. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 5 pkt 9 lit. b, poprzez rezygnację z wprowadzania wymogu lokalizacji na terenach 6UC/U i 7UC/U co najmniej jednej elewacji okiennej lub przeszklonej.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

**11. uwaga dotyczy:** zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej na terenach UC/U z 5000 m<sup>2</sup> do 3500 m<sup>2</sup>.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Założeniem projektu planu na terenach UC/U jest kształtowanie zabudowy w formie dużych kompleksów zabudowy, stąd obniżanie wielkości minimalnej powierzchni działki budowlanej stoi w sprzeczności z ww. kryterium. Istotny jest również fakt, iż zapis ten dotyczy wyłącznie nowo wydzielanych działek budowlanych.

**12. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 7 pkt 1 lit b poprzez zmniejszenie normatywu parkingowego dotyczącego ilości miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych w następujący sposób: „na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych”.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Dotyczy to także liczby miejsc przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, przy czym w zapisie dokonano zmiany redakcyjnej nazwy miejsc odnoszących się do miejsc postojowych przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, które zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi przepisami odrębnymi są obecnie definiowane jako miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, przyjęte w projekcie mpzp normatywy parkingowe w zakresie liczby miejsc dla osób niepełnosprawnych i rowerów wynikają z Polityki Parkingowej przyjętej uchwałą Rady Miasta Poznania Nr XXXVIII/409/V/2008 z dnia 10 czerwca 2008 r.

**13. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 7 pkt 1 lit c poprzez zmniejszenie normatywu parkingowego dotyczącego ilości miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych w następujący sposób: „na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych”.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Dotyczy to także liczby miejsc przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, przy czym w zapisie dokonano zmiany

redakcyjnej nazwy miejsc odnoszących się do miejsc postojowych przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, które zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi przepisami odrębnymi są obecnie definiowane jako miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, przyjęte w projekcie mpzp normatywy parkingowe w zakresie liczby miejsc dla osób niepełnosprawnych i rowerów wynikają z Polityki Parkingowej przyjętej uchwałą Rady Miasta Poznania Nr XXXVIII/409/V/2008 z dnia 10 czerwca 2008 r.

**14. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 7 pkt 2 lit. b poprzez zmniejszenie normatywu parkingowego dotyczącego ilości miejsc postojowych dla rowerów w następujący sposób: „na każde 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów handlowych: 5 stanowisk postojowych”.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, przyjęte w projekcie mpzp normatywy parkingowe w zakresie liczby miejsc dla osób niepełnosprawnych i rowerów wynikają z Polityki Parkingowej przyjętej uchwałą Rady Miasta Poznania Nr XXXVIII/409/V/2008 z dnia 10 czerwca 2008 r.

**15. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 7 pkt 2 lit. c poprzez zmniejszenie normatywu parkingowego dotyczącego ilości miejsc postojowych dla rowerów w następujący sposób: „na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 5 stanowisk postojowych”.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, przyjęte w projekcie mpzp normatywy parkingowe w zakresie liczby miejsc dla osób

niepełnosprawnych i rowerów wynikają z Polityki Parkingowej przyjętej uchwałą Rady Miasta Poznania Nr XXXVIII/409/V/2008 z dnia 10 czerwca 2008 r.

**16. uwaga dotyczy:** zmiany zapisu §9 ust. 7 pkt 9 lit. (błędne oznaczenie) na: lokalizację skrzyżowania jezdni z terenów 2KD-Z, 5KD-Z, 6KD-Z, 4KD-L.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

**17. uwaga dotyczy:** zmiany zapisu §9 ust. 7 pkt 9 lit. b (błędne oznaczenie) na: zapewnienie powiązań chodników i ścieżek rowerowych z terenów 2KD-Z, 5KD-Z, 6KD-Z, 4KD-L.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

## § 12

**Zgłaszający uwagę:** Spółka Auchan Polska Sp. z o.o., ul. Puławska 46, 05-500 Piaseczno.

**1. uwaga dotyczy:** zmiany §6 ust. 1 pkt 1 - propozycja dopuszczenia stacji paliw na terenach 8U.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru

położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

**2. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 6 ust. 5 pkt 7 lit a, poprzez zmniejszenie wymogu udziału powierzchni biologicznie czynnej z 20% na 15% na terenach 5U, 6U, 8U, w tym zagospodarowanie nie mniej niż 10% (a nie 15%) powierzchni biologicznie czynnej zielenią wysoką, w przypadku lokalizacji wolno stojącego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży od 300 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, projekt planu zakłada na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową powierzchnię zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej oraz udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%. Takie ustalenia mają na celu umożliwienie maksymalnie efektywnego wykorzystania terenu, przy jednoczesnym założeniu zapewnienia odpowiedniej powierzchni nieutwardzonej (nieuszczelnionej). Ma to znaczenie dla oddziaływania na środowisko, przede wszystkim na komponenty takie, jak powierzchnia ziemi czy wody podziemne i powierzchniowe. Natomiast uwaga odnosząca się do zagospodarowania nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej zielenią wysoką, w przypadku lokalizacji wolno stojącego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży od 300 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>, jest bezprzedmiotowa, gdyż w projekcie mpzp terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A nie zawarto ww. zapisu.

**3. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 2 pkt 2 lit b, poprzez rezygnację z zakazu lokalizacji ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych i przestrzeni, o których mowa w pkt 1, na terenach 7UC/U i 6UC/U.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście

podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

**4. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 2 pkt 2 lit. c poprzez zwiększenie powierzchni urządzenia reklamowego umieszczanego na elewacji budynków z 20% powierzchni każdej elewacji do powierzchni urządzenia przekraczającej 50% powierzchni każdej elewacji.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. W projekcie planu terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu - część A na terenach UC/U dopuszczono lokalizację urządzeń reklamowych na elewacjach budynków o powierzchni urządzenia nieprzekraczającej 15% powierzchni każdej elewacji. Oznacza to, iż ww. parametr został obniżony, w celu kształtowania ładu przestrzennego poprzez ograniczanie lokalizacji urządzeń reklamowych i odpowiada założeniu urbanistycznemu przyjętemu w projekcie planu, które polega na kształtowaniu przestrzeni umożliwiającej rozwój inwestycyjny, ale jednocześnie przyjaznej dla odbiorcy.

**5. uwaga dotyczy:** uzupełnienia paragrafu 7 ust. 2, pkt 3 o zapis dotyczący możliwości lokalizacji urządzeń reklamowych na terenach 6UC/U i 7UC/U.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

**6. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 5 pkt 5 lit. b, w następujący sposób: „3KD-Z, w przypadku sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 10,0

m od linii rozgraniczającej terenu 3KD-Z, na terenach 6UC/U i 7UC/U lub do innej linii zabudowy na tym terenie.”

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

**7. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 5 pkt 7, poprzez obniżenie udziału powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 15%.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, projekt planu zakłada na terenach UC/U powierzchnię zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej oraz udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%. Takie ustalenia mają na celu umożliwienie maksymalnie jak najefektywniejszego wykorzystania terenu, przy jednoczesnym założeniu zapewnienia odpowiedniej powierzchni nieutwardzonej (nieuszczelnionej). Ma to znaczenie dla oddziaływania na środowisko, przede wszystkim na komponenty takie, jak: powierzchnia ziemi czy wody podziemne i powierzchniowe. Ponadto wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% ma przyczynić się do właściwego zagospodarowania tego obszaru. Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego i odpowiednich proporcji terenów zieleni w stosunku do terenów zajętych pod zabudowę i powierzchni utwardzonych (dojść, dojazdów, miejsc parkingowych), nie należy zmniejszać udziału powierzchni biologicznie czynnej.

**8. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 5 pkt lit. a, poprzez rezygnację z wymogu lokalizacji rzędu drzew na terenie 7UC/U.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

**9. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 5 pkt 7 lit. b, poprzez zmianę odniesienia sposobu obliczania udziału powierzchni zajętej przez zieleni wysoką – z zagospodarowania nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej zielenią wysoką na zagospodarowanie nie mniej niż 15% powierzchni biologicznie czynnej zielenią wysoką.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ w projekcie mpzp terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A nie zawarto ww. zapisu.

**10. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 5 pkt 9 lit. b, poprzez rezygnację z wprowadzania wymogu lokalizacji na terenach 6UC/U i 7UC/U co najmniej jednej elewacji okiennej lub przeszklonej.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

**11. uwaga dotyczy:** zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej na terenach UC/U z 5000 m<sup>2</sup> do 3500 m<sup>2</sup>.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Założeniem projektu planu na terenach UC/U jest kształtowanie zabudowy w formie dużych kompleksów zabudowy, stąd obniżanie wielkości minimalnej powierzchni działki budowlanej stoi w sprzeczności z ww. kryterium. Istotny jest również fakt, iż zapis ten dotyczy wyłącznie nowo wydzielanych działek budowlanych.

**12. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 7 pkt 1 lit b poprzez zmniejszenie normatywu parkingowego dotyczącego ilości miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych w następujący sposób: „na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych”.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Dotyczy to także liczby miejsc przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, przy czym w zapisie dokonano zmiany redakcyjnej nazwy miejsc odnoszących się do miejsc postojowych przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, które zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi przepisami odrębnymi są obecnie definiowane jako miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, przyjęte w projekcie mpzp normatywy parkingowe w zakresie liczby miejsc dla osób niepełnosprawnych i rowerów wynikają z Polityki Parkingowej przyjętej uchwałą Rady Miasta Poznania Nr XXXVIII/409/V/2008 z dnia 10 czerwca 2008 r.

**13. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 7 pkt 1 lit c poprzez zmniejszenie normatywu parkingowego dotyczącego ilości miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych w następujący sposób: „na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych”.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Dotyczy to także liczby miejsc przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, przy czym w zapisie dokonano zmiany

redakcyjnej nazwy miejsc odnoszących się do miejsc postojowych przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, które zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi przepisami odrębnymi są obecnie definiowane jako miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, przyjęte w projekcie mpzp normatywy parkingowe w zakresie liczby miejsc dla osób niepełnosprawnych i rowerów wynikają z Polityki Parkingowej przyjętej uchwałą Rady Miasta Poznania Nr XXXVIII/409/V/2008 z dnia 10 czerwca 2008 r.

**14. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 7 pkt 2 lit. b poprzez zmniejszenie normatywu parkingowego dotyczącego ilości miejsc postojowych dla rowerów w następujący sposób: „na każde 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów handlowych: 5 stanowisk postojowych”.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, przyjęte w projekcie mpzp normatywy parkingowe w zakresie liczby miejsc dla osób niepełnosprawnych i rowerów wynikają z Polityki Parkingowej przyjętej uchwałą Rady Miasta Poznania Nr XXXVIII/409/V/2008 z dnia 10 czerwca 2008 r.

**15. uwaga dotyczy:** zmiany brzmienia zapisu paragrafu 7 ust. 7 pkt 2 lit. c poprzez zmniejszenie normatywu parkingowego dotyczącego ilości miejsc postojowych dla rowerów w następujący sposób: „na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 5 stanowisk postojowych”.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, zmieniły się ustalenia zawarte w uchwale, w tym numeracja paragrafów. Natomiast odnosząc się do treści złożonej uwagi, przyjęte w projekcie mpzp normatywy parkingowe w zakresie liczby miejsc dla osób

niepełnosprawnych i rowerów wynikają z Polityki Parkingowej przyjętej uchwałą Rady Miasta Poznania Nr XXXVIII/409/V/2008 z dnia 10 czerwca 2008 r.

**16. uwaga dotyczy:** zmiany zapisu §9 ust. 7 pkt 9 lit. (błędne oznaczenie) na: lokalizację skrzyżowania jezdni z terenów 2KD-Z, 5KD-Z, 6KD-Z, 4KD-L.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

**17. uwaga dotyczy:** zmiany zapisu §9 ust. 7 pkt 9 lit. b (błędne oznaczenie) na: zapewnienie powiązań chodników i ścieżek rowerowych z terenów 2KD-Z, 5KD-Z, 6KD-Z, 4KD-L.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż w wyniku uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 roku w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu oraz w kontekście podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części, dotyczy obszaru położonego poza projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

### § 13

**Zgłaszający uwagę:** Spółka Ahen Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Piasecznie.

**1. uwaga dotyczy:** szczegółowych zapisów odnoszących się do prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A sporządzono odrębną prognozę oddziaływania na środowisko.

**§ 14**

**Zgłaszający uwagę:** Spółka Auchan Polska Sp. z o.o., ul. Puławska 46, 05-500 Piaseczno.

**1. uwaga dotyczy:** szczegółowych zapisów odnoszących się do prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A sporządzono odrębną prognozę oddziaływania na środowisko.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz

---

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII/643/VII/2016  
RADY MIASTA POZNANIA  
z dnia 22 listopada 2016r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu - część A inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz 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 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) rozstrzyga się, 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 wykupów terenów prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci;
- 3) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;
- 5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;
- 6) 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;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz

---