

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LXIV/1180/VIII/2022
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 17 maja 2022r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część C.**

1. Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię 12,3 ha i został wyodrębniony z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu. Położony jest w południowo-zachodniej części Poznania, przy ulicy Sycowskiej. Analizowany obszar od zachodu i południa graniczy z gminą Komorniki, na obszarze której funkcjonują głównie budynki usługowe, od wschodu z terenami centrum handlowego, zaś od północy z terenami użytkowanymi rolniczo. Teren objęty projektem planu jest w dużej części niezagospodarowany, jedynie przy jego wschodniej granicy przebiega zrealizowany fragment ul. Sycowskiej.

2. Uchwałą Nr LXVII/708/IV/2005 z dnia 19 kwietnia 2005 r. Rada Miasta Poznania przystąpiła do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu. Na podstawie upoważnienia wynikającego z § 1 ust. 4 ww. uchwała może być realizowana odrębnie dla poszczególnych fragmentów obszaru.

3. Głównym celem przystąpienia do planu było przekształcenie funkcjonalne terenów rolniczych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie węzła autostradowego Poznań – Komorniki pod funkcje usługowe i produkcyjne, odpowiednie uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz właściwa obsługa komunikacyjna obszaru.

4. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu sporządzono zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.), które na obszarze opracowania projektu planu miejscowego wskazywało teren pod przekształcenia na funkcje produkcyjno-usługowe – tereny zabudowy średniowysokiej i niskiej zakładów

przemysłowych, w tym wysokich technologii, baz, składów, hurtowni, półhurtowni i innej działalności gospodarczej, zakładów recyklingu i baz technicznych z dopuszczeniem terenów zabudowy średniowysokiej i niskiej o funkcji usługowej. Studium dopuszczało, na części obszaru, lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Ponadto w zakresie komunikacji wyznaczało ulicę główną tzw. Nowe Kotowo oraz ulice zbiorcze – ul. Sycowską i ul. Opłotki. W rejonie ul. Trzebińskiej, w celu ukończenia założenia urbanistycznego, wprowadzono w projekcie planu możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W Studium z 2008 roku część obszaru, którego dotyczy plan, została wskazana do objęcia scaleniami i podziałami. W trakcie prac projektowych nad planem wykonano analizę dotyczącą zasadności prowadzenia scaleń i podziałów na przedmiotowym terenie. Ze względu na charakter istniejących podziałów, wielkości nieruchomości, zróżnicowanie własnościowe oraz planowane rozwiązania komunikacyjne nie stwierdzono potrzeby wprowadzania w planie zapisów dotyczących wskazania zasad i obszarów podlegających scaleniom i podziałom.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązania opierały się na istniejącym oraz projektowanym układzie komunikacyjnym. Zgodnie z założeniami plan miał pozwolić na dalszy rozwój przestrzenny funkcji usługowych i produkcyjnych, już zlokalizowanych w sąsiedztwie terenów przyautostradowych, w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, jak również zachować istniejącą zabudowę mieszkaniową i dać możliwość jej uzupełnienia w miejscach do tego predestynowanych. W projekcie planu wyznaczono również nowe tereny komunikacji służące obsłudze terenów przyległych oraz zapewniające powiązania z terenami i układem drogowym poza obszarem opracowania.

5. Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z przepisami odrębnymi opracowano:

- „Prognozę oddziaływania na środowisko”, która szczegółowo opisywała istniejące komponenty środowiska przyrodniczego, ich stan ilościowy i jakościowy, a także prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska;
- „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu”, w której wykonana analiza obliczenia skutków finansowych (ostatnia aktualizacja w marcu 2013 r.) wykazała dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie ok. 3,8 mln zł. Przewidziano, iż część terenów pod drogi publiczne zostanie wykupiona – koszt ok. 16,875 mln zł. Pozostałe koszty wynikały z realizacji ustaleń planu w zakresie budowy i modernizacji ulic oraz infrastruktury

technicznej. W długookresowej perspektywie planowany był zysk głównie z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości od powierzchni użytkowych nowych budynków i innych opłat.

6. Projekt planu terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia. Opinie do projektu planu zbierane były w terminie od 30 sierpnia do 23 września 2011 r., natomiast uzgodnienia odbywały się w terminie od 28 września do 19 października 2011 r.

7. W trakcie opracowywania projektu planu przeprowadzono opiniowanie wewnętrzne z wydziałami i jednostkami miejskimi. Ponadto, w ramach konsultacji społecznych, zorganizowano jedno pozaustawowe spotkanie z mieszkańcami w czerwcu 2008 r., na którym przedstawiono założenia projektowe.

8. Projekt planu terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko” wyłożony był dwukrotnie do publicznego wglądu. Po raz pierwszy nastąpiło to w dniach od 23 sierpnia do 21 września 2012 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu miejscowego odbyła się 27 sierpnia 2012 r. W nieprzekraczalnym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do 5 października 2012 r., do projektu planu wniesiono 6 pism zawierających łącznie 82 uwagi, z których 28 zostało uwzględnionych, 3 częściowo nieuwzględnione, a 51 uwag zostało nieuwzględnionych przez Prezydenta. W wyniku rozstrzygnięcia uwag doszło do drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Drugie wyłożenie nastąpiło w dniach od 17 kwietnia do 20 maja 2013 r., a druga dyskusja publiczna odbyła się 22 kwietnia 2013 r. W ustawowym terminie, tj. do 3 czerwca 2013 r., wpłynęło 8 pism zawierających łącznie 55 uwag, z czego 13 zostało uwzględnionych, a 42 uwagi nie zostały uwzględnione przez Prezydenta.

9. Projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu został przekazany do Biura Rady Miasta Poznania w dniu 21 czerwca 2013 r. w celu skierowania do uchwalenia. W dniu 8 lipca 2013 r. projekt był omawiany podczas posiedzenia Komisji Polityki Przestrzennej. Projektu nie skierowano jednak do uchwalenia i wycofano z Biura Rady Miasta.

10. Sporządzony projekt planu miejscowego był zgodny z obowiązującym wówczas „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Rady Miasta Poznania Nr XXXI/299/V/2008 z dnia 18 stycznia 2008 r.), czego odzwierciedleniem były zapisy w § 1 ust. 1 uchwały, a także wyrys ze Studium umieszczony na rysunku planu. Jednakże w dniu 23 września 2014 r. Rada Miasta Poznania podjęła uchwałę Nr LXXII/1137/VI/2014 w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania. Wobec tego istniejące w projekcie planu miejscowego odniesienia do poprzedniego, nieobowiązującego już Studium przestały być wiążące.

11. Omawiany projekt planu przeszedł wszystkie etapy procedury planistycznej, na których Prezydent Miasta Poznania mógł modyfikować zapisy uchwały. Wszelkie zmiany w projekcie, w tym wprowadzenie odniesienia do obecnie obowiązującego Studium czy też zmian dostosowujących projekt do aktualnej linii orzecznictwa sądów administracyjnych, mogły zostać dokonane jedynie w wyniku podjęcia przez Radę Miasta Poznania uchwały w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dlatego też 26 maja 2015 roku Rada Miasta Poznania podjęła uchwałę Nr XII/103/VII/2015 w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa.

12. 27 października 2015 roku ustawa o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 25 września 2015 r. wprowadziła zapis, iż lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

13. 1 lutego 2016 roku Prezydent Miasta Poznania zdecydował o podziale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa na dwie części – A i B.

14. 22 listopada 2016 r. został przyjęty uchwałą Rady Miasta Poznania Nr XXXVIII/643/VII/2016 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A.

15. 18 lutego 2020 r. Zastępca Prezydenta Miasta Poznania zdecydował o podziale projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część B na dwie części: B i C.

16. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część C wpisują się w „Strategię Rozwoju Miasta Poznania 2020+” (uchwała Nr XLI/708/VII/2017 Rady Miasta Poznania z 24 stycznia 2017 r.), która formułuje jako cel główny „Podniesienie jakości życia wszystkich mieszkańców i znaczenia Poznania na arenie międzynarodowej”. Jednym z celów szczegółowych, wynikającym ze wskazanego w Strategii priorytetu „Nowoczesna przedsiębiorczość”, jest rozwijanie w Poznaniu zróżnicowanej, silnej i nowoczesnej gospodarki.

17. Obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, przyjęte uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r., dla obszaru projektu mpzp terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część C wskazuje kierunek przeznaczenia oznaczony symbolem U/P, tj. teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². W Studium zapisano dodatkowo, że nowe realizacje, poza terenami wskazanymi w planach miejscowych, a które obowiązywały w chwili wejścia w życie Studium, w obszarze funkcjonalnego śródmieścia nie mogą przekraczać 10 000 m² powierzchni sprzedaży, a poza tym obszarem 20 000 m² powierzchni sprzedaży. Dodatkowo ww. dokument ustala wysokość zabudowy jako niską i średniowysoką. Zgodnie ze Studium fragment ul. Sycowskiej znajdujący się w granicach projektu planu zakwalifikowany został do terenów podstawowego układu komunikacyjnego oznaczonego symbolem kdZ.2, tj. teren drogi zbiorczej.

18. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część C, biorąc pod uwagę zasady ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, przeznacza większość obszaru pod teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² lub zabudowy usługowej, lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (UC/U/P). W planie na terenie UC/U/P ustalono, iż w przypadku lokalizacji na działce budowlanej obiektu handlowego jego powierzchnia sprzedaży nie może być większa niż 20 000 m². Na terenie UC/U/P zaplanowano zabudowę o wysokości do 16,0 m dla budynków oraz ustalono powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%.

Do planu wprowadzono również liczne ustalenia mające na celu ochronę i kształtowanie krajobrazu. W sposób szczegółowy określono ograniczenia oraz zasady lokalizacji elementów dysharmonizujących przestrzeń, takich jak: ogrodzenia, urządzenia reklamowe, szyldy i elementy sieci infrastruktury technicznej. W celu prawidłowej obsługi komunikacyjnej ustalono zasady dostępu terenów zabudowy do dróg, określając dostęp dla samochodów do dróg wyznaczonych w planie, z zakazem lokalizacji nowych zjazdów z terenów KD-Z, z wyjątkiem zjazdu na teren UC/U/P na odcinku wskazanym na rysunku planu. Układ komunikacyjny objęty miejscowym planem jest w dużej mierze zrealizowany (droga 1KD-Z, 2KD-Z to zrealizowany fragment ulicy Sycowskiej oraz znajdujący się tam ronda). Do

realizacji zostają drogi publiczne 1KD-D i 2KD-D. Droga 1KD-D zapewnia dostęp do terenów przeznaczonych pod zabudowę, przy uwzględnieniu istniejącej struktury własnościowej, zaś wyznaczony w planie teren 2KD-D zabezpiecza obszar pod rozbudowę istniejącej drogi gminnej na terenie gminy Komorniki. Projekt planu nie wyklucza możliwości przeprowadzenia dalszych podziałów nieruchomości na terenie UC/U/P. Jednorodny układ własnościowy terenu, planowane przeznaczenie, układ i wielkość działek stanowiły podstawę do dopuszczenia wyznaczenia na nich dróg wewnętrznych o ustalonym minimalnym programie i parametrach. Dopuszczenie wydzielenie dróg wewnętrznych ma na celu ograniczenie ewentualnych zależności komunikacyjnych nieruchomości, które powstaną w wyniku podziałów. Ewentualne drogi wewnętrzne nie będą stanowiły podstawowego układu komunikacyjnego.

Fragment ul. Sycowskiej (KD-Z) jest predestynowany do prowadzenia za jego pomocą komunikacji autobusowej. Z kolei szerokość terenu 1KD-D nie wyklucza takiej możliwości. Wyznaczając minimalny normatyw parkingowy, w planie wzięto pod uwagę potrzeby osób z niepełnosprawnościami, uwzględniając miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Powyższe ustalenia planu zmierzają do efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz wykorzystania jej walorów ekonomicznych poprzez dążenie do lokalizowania nowej zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów na obszarze położonym w bezpośrednim sąsiedztwie węzła autostradowego Poznań – Komorniki.

Reasumując, plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną miasta, wyrażoną w Studium.

19. W granicach planu przeważa własność osób fizycznych i spółek handlowych, co miało wpływ na jego kształt. Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wzięto pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, a także brano pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

20. Teren objęty planem miejscowym położony jest poza obszarami cennymi przyrodniczo, a także poza obszarami wymagającymi ochrony dziedzictwa kulturowego. Nie występują również na nim grunty rolne i leśne, które wymagają ochrony na podstawie przepisów odrębnych.

21. W projekcie planu uwzględniono również wymagania ochrony środowiska poprzez m.in.:

- 1) zagospodarowanie zieleni nieutwardzonych fragmentów terenu;
- 2) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;

3) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń służących do retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;

4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej (w tym kanalizacji sanitarnej i wodociągów).

Powyższe ustalenia będą miały wpływ nie tylko na zmniejszenie ryzyka zanieczyszczenia środowiska, ale zapewnią właściwą ochronę zdrowia mieszkańców tej części miasta.

22. Plan uwzględnia również potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustalono powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci. Ponadto zakazano lokalizacji nowych napowietrznych elementów sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszczono roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej.

23. Uwzględnienie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa zweryfikowane zostanie na etapie uzgodnienia projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, a także w zakresie ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

24. Dla projektu planu miejscowego, stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z przepisami odrębnymi opracowano:

1) „Prognozę oddziaływania na środowisko”, która szczegółowo opisuje istniejące komponenty środowiska przyrodniczego, ich stan ilościowy i jakościowy, a także prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska;

2) „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu”, w której wykonana analiza skutków finansowych wykazała dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie ok. 14,5 mln zł. Przewidziano, iż część terenów pod drogi publiczne zostanie wykupiona – koszt ok. 1,8 mln zł. Pozostałe koszty wynikały z realizacji ustaleń planu w zakresie budowy ulic oraz infrastruktury technicznej. W długookresowej perspektywie planowany zysk pochodzić będzie głównie z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości od powierzchni użytkowych nowych budynków i innych opłat.

25. W trakcie opracowywania projektu planu przeprowadzono opiniowanie wewnętrzne z jednostkami miejskimi, gestorami sieci oraz Radą Osiedla Fabianowo-Kotowo. W dniach od 17 do 31 sierpnia 2020 r. miały miejsce konsultacje społeczne dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część C w Poznaniu. Informacje oraz prezentacja dotyczące projektu planu pojawiły się na stronach internetowych Miejskiej

Pracowni Urbanistycznej oraz Miasta Poznania. Istotną zmianą wprowadzoną w wyniku jednego z pism było dopuszczenie lokalizacji na przedmiotowym terenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Dodatkowo w wyniku opinii Zarządu Transportu Miejskiego skorygowano linie rozgraniczające terenu 1KD-D, umożliwiając tym samym poprowadzenie tą drogą ruchu autobusowego.

W trakcie trwania procedury planistycznej na każdym jej etapie zainteresowani mogą wystąpić o wypis i wyrys z projektu planu oraz informację o sposobie rozstrzygnięcia wniosków lub uwag.

26. Sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część C jest zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Poznania, będącej załącznikiem do uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr LXXII/1337/VII/2018 RMP z dnia 4 września 2018 r.). Wskazała ona w pkt 7.4 na konieczność budowania „Nowoczesnej przedsiębiorczości” poprzez rozwijanie zróżnicowanej, silnej i nowoczesnej gospodarki, co można osiągnąć dzięki uchwaleniu planów miejscowych związanych z terenami zabudowy usługowej i produkcyjnej, w celu ich uporządkowania i stworzenia atrakcyjnych warunków do inwestowania w Poznaniu. Ponadto w pkt 6.3.b, dotyczącym analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym z 2014 r., dla zabezpieczenia priorytetów Miasta w dziedzinie planowania przestrzennego zwrócono uwagę na potrzebę sporządzania planów tzw. inwestycyjnych na terenach wymagających przekształceń funkcjonalno-przestrzennych, w tym dotychczas użytkowanych rolniczo.

27. Projekt planu, stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, w terminie od 15 września 2021 r. do 6 października 2021 r. uzyskał właściwe opinie oraz w terminie od 16 września 2021 r. do 7 października 2021 r. właściwe uzgodnienia. W wyniku otrzymanych opinii i uzgodnień do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko wprowadzone zostały niezbędne zmiany.

28. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 7 stycznia 2022 r. do 4 lutego 2022 r. i poddany dyskusji publicznej, która odbyła się 17 stycznia 2022 r. Na tym etapie projekt planu miejscowego udostępniony został również na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej –

www.mpu.pl. W ustawowym terminie, tj. do 18 lutego 2022 r., nie wpłynęło żadne pismo z uwagami do projektu planu.

29. Przed podjęciem uchwały Rady Miasta Poznania Nr XII/103/VII/2015 z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu Rada Miasta Poznania nie rozstrzygnęła o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w I i II wyłożeniu. W wyniku zmiany Studium, przepisów prawa i podziału planu na części projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część C różni się od poprzedniego opracowywanego dla całego obszaru.

Dlatego też należało zdecydować, w jakim zakresie zostanie przedstawiona Radzie Miasta Poznania lista nieuwzględnionych uwag, tak aby była ona dostosowana do obecnych zapisów projektu planu. Z tego powodu Prezydent Miasta Poznania powtórnie rozstrzygnął uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część C wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu w I i II wyłożeniu przed ponowieniem procedury. Rozpatrując uwagi, jako kryterium przyjęto odniesienie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część C. Oznacza to, iż część uwag stała się bezprzedmiotowa, gdyż dotyczyła obszarów pozostających poza obszarem sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część C lub dotyczyła ustaleń, których projekt planu nie zawiera. Uwagi złożone na etapie wszystkich wyłożeń do publicznego wglądu Prezydent 10 marca 2022 r. postanowił rozpatrzyć w następujący sposób: uwzględnić 16 uwag, 24 uwagi nie uwzględnić częściowo, a 97 nie uwzględnić. Na podstawie ww. rozstrzygnięcia przygotowano listę nieuwzględnionych uwag i projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część C wraz z niezbędnymi załącznikami przekazano do Biura Rady Miasta w celu uchwalenia.

30. Załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmuje następujące dane przestrzenne:

- lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- atrybuty zawierające informacje o akcie;
- część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

31. Sporządzenie i uchwalenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część C pozwoli na rozwój zabudowy handlowo-usługowej lub produkcyjnej, składów i magazynów przy jednoczesnym wykorzystaniu potencjału inwestycyjnego obszaru położonego w sąsiedztwie węzła autostradowego Poznań – Komorniki.

Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawę prawną do wydawania decyzji administracyjnych zgodnie z planem.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.