UCHWAŁA NR ……..
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia ……..

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922 i 1873) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu - część C, 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 C;
   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;
   4) załącznik nr 4 - stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały mowa jest o:

1) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
2) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
3) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;
4) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
5) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną;
6) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości powyżej 2 m.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 lub zabudowy usługowej, lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem **UC/U/P**;
2) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-Z**, **2KD-Z**, **1KD-D**, **2KD-D**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) w przypadku lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, wykształcenie, w ciągu komunikacyjnym, łączącym miejsca postojowe z wejściem głównym, przestrzeni:
   a) dla ruchu pieszych,

b) z obiektami małej architektury,
c) z zielenią wysoką;

2) zakaz lokalizacji:
a) ogrodzeń pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych od strony dróg publicznych i przestrzeni, o których mowa w pkt 1,
b) wejść i dojazdów do pomieszczeń technicznych i gospodarczych lub wielostanowiskowych miejsc przeładunku i postoju dla obsługi obiektów, od strony przestrzeni, o których mowa w pkt 1,
c) urządzeń reklamowych, z wyjątkiem umieszczanych na elewacjach budynków, o łącznej powierzchni urządzeń nieprzekraczającej 15% powierzchni każdej elewacji,
d) szyldów, tablic i urządzeń reklamowych z wykorzystaniem ekranów plazmowych typu led lub typu LCD,
e) wolno stojących garaży jednokondygnacyjnych,
f) miejsc postojowych dla samochodów w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania a linią zabudowy;

3) dopuszczenie lokalizacji:
a) szyldów:
- sytuowanych na budynkach,
- w formie masztów flagowych,
- w formie wolno stojących pylonów o wysokości nie większej niż 15 m,
- w formie wolno stojących pylonów o wysokości nie większej niż 40 m, po jednym na każdej działce budowlanej oraz nie więcej niż trzy na terenie **UC/U/P**,

b) tablic informacyjnych,
c) obiektów małej architektury.

§ 5

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

1) zagospodarowanie zielenią nieutwardzonych fragmentów terenu;
2) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z wyjątkiem pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;

3) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń służących do retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
4) dla budynków z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego stosowanie rozwiązań wynikających z zasad akustyki budowlanej.

§ 6

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w obrębie poszczególnych terenów dróg publicznych ustala się nadanie spójnego charakteru elementom zagospodarowania m.in. obiektom małej architektury, oświetlenia oraz nawierzchniom.

§ 7

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UC/U/P** ustala się:

1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
   a) wysunięcia przed linię zabudowy, w granicach terenu, elementów takich jak schody, pochylnie, zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku,
   b) w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania a liniami zabudowy, lokalizacji stróżówek, portierni oraz wolno stojących stacji transformatorowych, o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m^2;
2) zakaz lokalizacji szkół, domów opieki społecznej i szpitali oraz domów studenckich;
3) w przypadku lokalizacji na działce budowlanej obiektu handlowego, jego powierzchnię sprzedaży nie większą niż 20 000 m^2;
4) w przypadku sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 30 m od linii rozgraniczającej teren **UC/U/P** z terenami **1KD-Z** i **2KD-Z**, lokalizację przynajmniej 60% długości jednej ze ścian budynku równolegle do linii zabudowy od strony terenów **1KD-Z** i **2KD-Z**;
5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż 20%;

7) lokalizację rzędów drzew w miejscach wskazanych na rysunku planu;
8) wysokość zabudowy nie większą niż:
   a) 16 m dla budynków,
   b) 20 m dla budowli, z uwzględnieniem § 4 pkt 3 lit. a tiret czwarte oraz § 12 pkt 3;
9) dowolną geometrię dachów;
10) dopuszczenie lokalizacji:
   a) ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,
   b) dróg wewnętrznych wyposażonych w jezdnię i co najmniej jednostronny chodnik;
13) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez dopuszczone planem drogi wewnętrzne.

§ 8

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-Z**, **2KD-Z**, **1KD-D**, **2KD-D** ustala się:

1) na terenach **1KD-Z** i **2KD-Z** lokalizację:
   a) jezdni,
   b) dwustronnych chodników na terenie **1KD-Z**, i co najmniej jednostronnego chodnika na terenie **2KD-Z**,
   c) ścieżki rowerowej;
2) na terenie **1KD-D** lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika;
3) na terenie **2KD-D** lokalizację elementów pasa drogowego lub ich fragmentów, w nawiązaniu do zagospodarowania drogi położonej poza granicami planu.

§ 9

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla terenu **UC/U/P**:

1) powierzchnię działki nie mniejszą niż 5000 m^2;
2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 50 m;
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 70^o do 130^o.

§ 10

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) na terenach **KD-Z** i **KD-D** zakaz lokalizacji budynków;
2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu: kolektora sanitarnego i kolektorów deszczowych oraz magistrali wodociągowej;
3) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z terenów **KD-Z**, z wyjątkiem zjazdu na teren **UC/U/P** na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 11

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

1) dla dróg publicznych:
   a) **KD-Z** – drogi klasy zbiorczej,
   b) **KD-D** – drogi klasy dojazdowej;
2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
4) na terenach dróg publicznych parametry zgodnie z klasyfikacją;
5) na terenach dopuszczonych dróg wewnętrznych szerokość:
   a) jezdni nie mniejszą niż 5 m,
   b) chodników nie mniejszą niż 2 m;
6) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 4 i 5:
   a) w przypadku istniejących dróg niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 4,
   b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
   c) dla jezdni, ze względu na potrzebę uspokojenie ruchu;
7) na terenach **KD-D** i drogach wewnętrznych dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
8) dopuszczenie na terenach dróg lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem elementów układu drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich;

9) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
   a) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
   b) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m^2: 45 stanowisk postojowych,
   c) na każde 1000 m^2 powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,
   d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m^2: 25 stanowisk postojowych,
   e) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m^2 mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,
   f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,
   g) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia: 10 stanowisk postojowych,
   h) na każde 10 łóżek w hotelach: 5 stanowisk postojowych,
   i) na każde 100 miejsc dydaktycznych na uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,
   j) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,
   k) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,
   l) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,
   m) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 32 stanowiska postojowe,
   n) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-m: 25 stanowisk postojowych;
10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
   a) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
   b) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m^2: 10 stanowisk,
   c) na każde 1000 m^2 powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,

d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m^2: 5 stanowisk,

e) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m^2 mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,

f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,

g) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia 6 stanowisk,

h) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,

i) na każde 100 miejsc dydaktycznych na uczelniach wyższych: 15 stanowisk,

j) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,

k) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,

l) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 1 stanowisko,

m) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 10 stanowisk,

n) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-m: 6 stanowisk;

11) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej, pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;

12) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;

13) co najmniej 5% udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;

14) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;

15) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 9 i 10.

§ 12

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

1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
3) wysokość budowli związanych z infrastrukturą techniczną telekomunikacyjną nie większą niż 49 m od poziomu terenu;
4) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

§ 13

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

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 15

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