

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy W. Engeströma w Poznaniu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) rozstrzyga się, co następuje:

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna pełnomocnik właściciela działki nr 27, arkusz 18, obręb Jeżyce

Treść uwagi: Uwagi do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy W. Engeströma w Poznaniu w zakresie przeznaczenia działki nr 27 ark. 18 obręb Jeżyce w Poznaniu.

Działając w imieniu i na podstawie udzielonego pełnomocnictwa przez właściciela działki (pełnomocnictwo - oryginał - załączono wcześniej do złożonego wniosku do planu), po zapoznaniu się w dniu 6.07.2017 r. z PROJEKTEM PLANU podczas jego wyłożenia do publicznego wglądu (okres wyłożenia: 6.07. - 3.08.2017) oraz po udziale w dyskusji publicznej nad projektem planu w dniu 12.07.2017, wnoszę następujące uwagi:

1/ W związku z zapisem planu przeznaczającym działkę nr 27 (działka prywatna) na funkcję zieleni urządzonej (ZP) bez prawa zabudowy tej działki (o co wnioskowano we wniosku do planu) jako pełnomocnik właściciela tj. Pani Anny Wiśniewskiej - nie zgadzam się na takie jej przeznaczenie.

Ponadto uważam, że przeznaczenie działki nr 27 na funkcję zieleni urządzonej [ZP] jest niezgodne z ustaleniami STUDIUM uwarunkowań, które dla tego terenu ustaliły inną funkcję tj. MW/U (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej). Wyjaśnienie naszego stanowiska wraz z ponowieniem wcześniejszej naszej propozycji zawarłem w poniższym punkcie 2.

2/ W związku z brakiem uwzględnienia wniesionych wnioskiem do planu naszych uwag (wniosek z dnia 12.09.2017), raz jeszcze wnosimy o to, aby w/w działkę przeznaczyć pod

funkcję: mieszkalną wielorodzinną lub usługową (handel, biura, usługi nieuciążliwe) lub funkcję mieszaną mieszkalną wielorodzinną- usługową o parametrach zabudowy nawiązujących do istniejących budynków na działkach sąsiednich - co jest wg nas zgodne z zapisem studium zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania dla tej działki.

Wniosek dotyczący jej przeznaczenia na w/w funkcje mieszkalno- usługowe chciałbym raz jeszcze uzasadnić następującymi argumentami:

1/ Działka nr 27 jest działką prywatną i jest położona w strefie śródmiejskiej miasta Poznania -sąsiedztwo stanowią zabudowane kwartały zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2/ Obecnie działka wchodzi w obszar ok. 0,4 ha będący skwerem zielonym przy skrzyżowaniu ulic Dąbrowskiego i Przybyszewskiego -

3/ W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Poznania działka nr 27 znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem MW/U (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej).

4/ W ustaleniach ogólnych, w punkcie 13 Studium zapisano, że: „ Na terenach zainwestowanych należy uwzględnić istniejące parki, skwery i zieleńce utrwalone w kompozycji i strukturze przestrzennej, nie ujawnione ze względu na skalę mapy na rysunku Studium pt. „Kierunki” jak m.in. (...) - w pkt. 4 zapisano (uściślono o jakie nie ujawnione parki, skwery i zieleńce chodzi): " na terenie dzielnicy Jeżyce .. skwer Ireny Bobowskiej u zbiegu ulic St. Przybyszewskiego i J. H. Dąbrowskiego (...)".

5/ Zgodnie z UCHWAŁĄ NR XXXIII/501/VI/2012 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 26 czerwca 2012 r. skwer Ireny Bobowskiej obejmuje swoim zasięgiem wyłącznie działki nr: 25, 24/2, 26/2. Do uchwały załączono załącznik nr 2 tj. mapę informacyjną z pokazaniem w/w działek jako tych wchodzących w zakres skweru Ireny Bobowskiej.

6/ Zatem wg w/w uchwały działka nr 27 nie wchodzi w skład skweru Ireny Bobowskiej i zgodnie z zapisami studium zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania jest ona przeznaczona pod funkcję mieszkalno-usługową (MW/U), ponieważ nie jest wymieniona w pkt. 13 jako istniejący skwer, zieleniec czy park ... czyli element, który należy uwzględnić jako utrwalony w kompozycji i strukturze przestrzennej.

(Materiały graficzne i tekstowe załączone do wyłożonego projektu planu dokładnie cytują treść Studium w tym zakresie i potwierdzają w/w stan formalny). Podkreślę fakt, że uchwałę o ustanowieniu skweru im. Ireny Bobowskiej z podaniem numerów konkretnych działek wchodzących w skład skweru podjęto w 2012 r. a uchwałę uchwalającą STUDIUM podjęto w 2014 r. Zatem STUDIUM uszczegóławiając konkretne miejsca zielone do zachowania w planach miejscowych (a nie pokazane w rysunku studium) wymieniło jako jedno z nich

Skwer im. Ireny Bobowskiej "wiedząc", że skwer ten składa się z obszaru 3 działek (z wyłączeniem działki nr 27).

7/ Zgodnie z art 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.

8/ Zgodnie z art. 6 ust. 2 u.p.z.p. każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do:

1) zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich;

2) ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.

9/ Rozumiemy, że interes podmiotów i osób zainteresowanych zachowaniem zieleni urządzonej (ZP) w obszarze objętym planem jest inny niż nasz (tj. właściciela działki nr 27), nie mniej zwracamy raz jeszcze uwagę na to, że trudno jest naszym zdaniem uzasadnić działanie planistyczne polegające na planowaniu na nie swojej działce publicznego skweru zielonego (parku) uzasadniając to tym, że od wielu lat w tym miejscu znajdował się skwer zielony, tym bardziej, że naszym zdaniem nie jest to zgodne z zapisami Studium o czym powyżej napisano cytując zapisy studium w tym zakresie.

10/ W przypadku, gdyby Miasto chciało nabyć działkę nr 27 na cele zamierzonej realizacji miejskiego skweru zielonego, wtedy powinno go nabyć po uzgodnieniu ceny zakupu z właścicielem działki i po jej nabyciu (zakupie).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania nie wyznacza docelowego przeznaczenia, tylko kierunek zagospodarowania. Działka nr 27, arkusz 18, obręb Jeżyce znajduje się na obszarze, dla którego Studium ustala jako kierunek wiodący – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem MW/U. Natomiast jako kierunek uzupełniający Studium dla terenów oznaczonych symbolem MW/U ustala – zieleń (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej. W cytowanym przez wnoszącego uwagę ustaleniu ogólnym dotyczącym postępowania przy sporządzaniu planów miejscowych (punkt 13, podpunkt 4) został wymieniony skwer Ireny Bobowskiej, któremu w 2012 roku Rada Miasta Poznania nadała nazwę, wymieniając w załączniku do uchwały działki

o numerach 24/2, 26/2 i 25. Jednakże ustalenie zawarte w Studium dotyczy uwzględnienia na terenach zainwestowanych istniejących parków, skwerów i zieleńców utrwalonych w kompozycji i strukturze przestrzennej. Studium pozwala także na powiększanie terenów służących wypoczynkowi i rekreacji mieszkańców poprzez zapis w rozdziale 3.3.2. Zasady ochrony i kształtowania terenów zieleni urządzonej: *...na etapie sporządzania planów miejscowych dla określonych w Studium terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej pożądaną jest ustalenie przeznaczenia części tych terenów pod tereny zieleni urządzonej (parki osiedlowe, skwery, zieleńce, zieleń towarzyszącą usługom w przestrzeniach publicznych)*. Reasumując, przeznaczenie działki nr 27 na teren zieleni urządzonej jest zgodne z obowiązującym Studium miasta Poznania.

Ponadto działka nr 27 łącznie z działkami nr 24/2, 26/2 i 25 stanowi zieleniec, będący w konserwacji Zarządu Zieleni Miejskiej od ponad 40 lat, który trwale wpisuje się w strukturę funkcjonalno-przestrzenną tego fragmentu miasta. Z uwagi na to oraz w związku z dużym poparciem społecznym w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy W. Engeströma w Poznaniu, dla zachowania tego terenu w dotychczasowej formie i funkcji, tj. jako skwer zielony z przejściem dla pieszych, będący istotnym miejscem odpoczynku dla mieszkańców zarówno osiedla Ogrody, jak i osiedla Jeżyce – przeznaczono działkę nr 27 na teren zieleni urządzonej (ZP). Poparcie to zostało wyrażone przez Radę Osiedla Ogrody podczas procedury przystąpienia do sporządzenia ww. planu oraz przez: Stowarzyszenie Przyjaciół Szkoły im. Dąbrówki w Poznaniu, Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 10 – VII Liceum Ogólnokształcące i Gimnazjum Dwujęzyczne im. Dąbrówki w Poznaniu, a także osoby fizyczne, we wnioskach złożonych po konsultacjach społecznych, w trakcie opiniowania wewnętrznego.

Planowana funkcja w ww. planie dla działki nr 27 wpisuje się w cel publiczny wyrażony w art. 6 ust. 9c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.