

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenów przy Forcie VII w Poznaniu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237) Rada Miasta Poznania rozstrzyga, co następuje:

**§ 1**

Uwaga wniesiona przez Polski Związek Działkowców Rodzinny Ogród Działkowy im. Marii Dąbrowskiej:

**Treść uwagi:** Wnoszący uwagę sprzeciwia się likwidacji Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Marii Dąbrowskiej w Poznaniu i jego przeznaczeniu na tereny handlowe.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie omawianego obszaru pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Przeznaczenie to wynika z atrakcyjnego położenia przy skrzyżowaniu dróg do centrum, na lotnisko i na stadion. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli.

## § 2

Uwaga wniesiona przez Polski Związek Działkowców Okręgowy Zarząd:

**Treść uwagi:** Wnoszący uwagę sprzeciwia się zmianie przeznaczenia terenów użytkowanych przez Rodzinny Ogród Działkowy im. ██████████ w Poznaniu na tereny pod usługi i handel oraz wnioskuje o zachowanie na tym terenie istniejącego ogrodu działkowego.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie omawianego obszaru pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Przeznaczenie to wynika z atrakcyjnego położenia przy skrzyżowaniu dróg do centrum, na lotnisko i na stadion. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli.

## § 3

Uwaga wniesiona przez ██████████:

**Treść uwagi:** Wnoszący uwagę stwierdza, że jest właścicielem garażu na działce nr 8/42, ark. 24, obręb Jeżyce, którą posiada w użytkowaniu wieczystym do 26 września 2036 r., i nie wyraża zgody na rozbiórkę garażu.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie pod zabudowę usługową terenu obejmującego działkę nr 8/42 jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Plan nie decyduje o rozbiórce garażu – istniejący garaż może być użytkowany zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

#### § 4

Uwaga wniesiona przez ██████████:

**Treść uwagi:** Wnoszący uwagę informuje, że jest właścicielem działki nr 10/18, ark. 24, obręb Jeżyce, na której wybudował garaż, i nie wyraża zgody na przejęcie swojej własności, tym bardziej, że w żadnym wymiarze nie dopatruje się tu działania na rzecz użyteczności społecznej.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie pod zabudowę usługową terenu obejmującego działkę nr 10/18 jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Plan nie decyduje o wywłaszczeniu – można go dokonać na cel publiczny na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

#### § 5

Uwaga wniesiona przez ██████████:

**Treść uwagi:** Wnoszący uwagę informuje, że jest właścicielem działek nr 8/28 i 10/14, ark. 24, obręb Jeżyce, zabudowanych garażem, i nie wyraża zgody na zmianę przeznaczenia gruntów obecnie wydzielonych pod zabudowę garażową na jakąkolwiek inną, a szczególnie na proponowaną zabudowę obiektów handlowych, których w najbliższej okolicy jest już kilka.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie pod zabudowę usługową terenu obejmującego działki nr 8/28 i 10/14 jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli. Istniejący garaż może być użytkowany zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich

tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

## § 6

Uwaga wniesiona przez ██████████:

**Treść uwagi:** Wnoszący uwagę informuje, że posiada umowę na wieczyste użytkowanie gruntu skarbu państwa, zabudowanego garażem, do 2036 roku, i nie wyraża zgody na zmianę przeznaczenia gruntów obecnie wydzielonych pod zabudowę garażową na jakąkolwiek inną, a szczególnie na proponowaną zabudowę obiektów handlowych, których w najbliższej okolicy jest już kilka.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie obszaru garaży pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli. Zaplanowane elementy komunikacji i infrastruktury, w tym projektowana droga 1KD-D, są niezbędne dla obsługi obszaru objętego planem bez obciążania skrzyżowania ulic Bukowskiej i Polskiej.

## § 7

Uwagi wniesione przez ██████████:

- 1) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę informuje, że jest właścicielem działki nr 8/35, ark. 24, obręb Jeżyce, zabudowanej garażem, i stwierdza, że przewidziana w planie likwidacja garaży i przeznaczenie tego terenu na cele handlowe (pawilony handlowe) jest nieporozumieniem. Wnoszący uwagę stwierdza, że w odległości 300-400 m od wyżej wymienionej działki przy ulicy Bukowskiej znajduje się CH KING CROSS, przy ulicy Bułgarskiej Market LIDL, a po przeciwnej stronie ulicy Bukowskiej wybudowano nowy pawilon handlowy, i zapytuje, jaki sens ma budowa dalszych pawilonów handlowych na tym terenie.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie pod zabudowę usługową terenu obejmującego działkę nr 8/35 jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli. Plan nie decyduje o rozbiórce garażu – istniejący garaż może być użytkowany zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

- 2) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę stwierdza, że na terenie pomiędzy ulicami Polską a Bukowską znajduje się Fort VII Muzeum Martyrologii i Męczeństwa oraz rodzinne ogródki działkowe i zapytuje, jaki sens ma budowa w terenie pokrytym zielenią parkingu na setki samochodów. Zdaniem wnoszącego uwagę teren ten należy przeznaczyć na tereny zielone, z pozostawieniem garaży.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie omawianego obszaru pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Zaproponowany układ przestrzenny ma na celu ułatwienie dostępu do Fortu VII – Muzeum Martyrologii Wielkopolan. Istniejące garaże mogą być użytkowane zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

## § 8

Uwagi wniesione przez ██████████:

- 1) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę informuje, że jest w posiadaniu działki nr 8/29, ark. 24, obręb Jeżyce, w użytkowaniu wieczystym do dnia 26 września 2036 r., oraz stanowiącego odrębną własność garażu murowanego. Wnoszący uwagę stwierdza, że przeznaczenie terenu w rejonie Fortu VII na cele usługowo-handlowe i likwidacja istniejących garaży są niecelowe ze względu na nasycenie w tym rejonie istniejących pawilonów usługowych tj. KING-CROSS Marcelin, LIDL i wybudowany niedawno, a jeszcze nie oddany do użytku pawilon handlowy przy zbiegu ulic Bułgarskiej i Bukowskiej.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie omawianego obszaru pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli. Projektowana droga 1KD-D, przebiegająca przez część działki nr 8/29, jest niezbędna dla obsługi obszaru objętego planem bez obciążania skrzyżowania ulic Bukowskiej i Polskiej.

- 2) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę stwierdza, że obszar w rejonie objętym planem należy przeznaczyć na tereny zielone lub rekreacyjno-sportowe bez konieczności likwidacji istniejących garaży.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie omawianego obszaru pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Istniejące garaże mogą być użytkowane zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

## § 9

Uwaga wniesiona przez ██████████:

**Treść uwagi:** Wnoszący uwagę nie wyraża zgody na zmianę przeznaczenia zabudowy stanowiącej jego własność działki nr 8/22, ark. 24, obręb Jeżyce, zabudowanej garażem, na inne cele niż jest to obecnie, tym bardziej pod wielkopowierzchniowe obiekty handlowe – hipermarkety.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Działka nr 8/22 jest przeznaczona pod drogę publiczną, niezbędną dla obsługi obszaru objętego planem bez obciążania skrzyżowania ulic Bukowskiej i Polskiej, natomiast przeznaczenie obszaru objętego planem pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli.

## § 10

Uwaga wniesiona przez ██████████:

**Treść uwagi:** Wnoszący uwagę wyjaśnia, że garaże przy ulicy Polskiej znajdują się daleko od drogi (ok. 200 m) i jego zdaniem budowanie w takiej odległości pawilonów handlowych jest błędne i niecelowe, tym bardziej, że w pobliżu znajdują się duże markety takie jak King Cross, Lidl i trzeci market w budowie na skrzyżowaniu ulic Polskiej i Bukowskiej. Wnoszący uwagę stwierdza ponadto, że garaże, w tym jego garaż, są odnotowane w księgach wieczystych do roku 2036.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie obszaru garaży pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli. Zaplanowane elementy komunikacji i infrastruktury, w tym projektowany teren 1ZP/IT, są niezbędne dla obsługi obszaru objętego

planem bez obciążania skrzyżowania ulic Bukowskiej i Polskiej oraz dla obsługi przyległych ogrodów działkowych.

## § 11

Uwaga wniesiona przez ██████████:

**Treść uwagi:** Wnoszący uwagę nie zgadza się na likwidację garaży, nie znając warunków, na jakich ona ma się odbyć i kiedy.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie obszaru garaży pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Zaplanowane elementy komunikacji i infrastruktury, w tym projektowana droga 1KD-D, są niezbędne dla obsługi obszaru objętego planem bez obciążania skrzyżowania ulic Bukowskiej i Polskiej.

## § 12

Uwaga wniesiona przez ██████████:

**Treść uwagi:** Wnoszący uwagę nie zgadza się na likwidację garaży, nie znając warunków, na jakich ona ma się odbyć i kiedy.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie obszaru garaży pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Zaplanowane elementy komunikacji i infrastruktury, w tym projektowana droga 1KD-D, są niezbędne dla obsługi obszaru objętego planem bez obciążania skrzyżowania ulic Bukowskiej i Polskiej.

## § 13

Uwaga wniesiona przez ██████████:

**Treść uwagi:** Wnoszący uwagę nie zgadza się na likwidację garażu, nie znając warunków, na jakich ona ma się odbyć i kiedy.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie obszaru garaży pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Zaplanowane elementy komunikacji i infrastruktury, w tym projektowany teren 1ZP/IT, są niezbędne dla obsługi obszaru objętego planem bez obciążania skrzyżowania ulic Bukowskiej i Polskiej oraz dla obsługi przyległych ogrodów działkowych.

#### § 14

Uwaga wniesiona przez [REDAKTED] i [REDAKTED]:

**Treść uwagi:** Wnoszący uwagę informują, że są właścicielami działek nr 8/33 i 10/17, ark. 24, obręb Jeżyce, zabudowanych garażem, i nie wyrażają zgody na zlikwidowanie garaży i przeznaczenie tego terenu na cele handlowe.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie pod zabudowę usługową terenu obejmującego działki nr 8/33 i 10/17 jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli. Istniejący garaż może być użytkowany zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

## § 15

Uwagi wniesione przez [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE]:

- 1) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę nie wyrażają zgody na zlikwidowanie garaży i przeznaczenie ich na cele handlowe, ponieważ są użytkownikami wieczystymi tego terenu do 2036 roku.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie obszaru garaży pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Plan nie decyduje o wywłaszczeniu – można go dokonać na cel publiczny na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.). Istniejące garaże mogą być użytkowane zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

- 2) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę nie wyrażają zgody na zlikwidowanie garaży i przeznaczenie ich na cele handlowe, ponieważ brak jest w Poznaniu miejsc na wykorzystanie ich pod zabudowę garażową, a teren przy Forcie VII jest dla mieszkańców okolicznych bloków potrzebny i w tym miejscu nikomu nie przeszkadza.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie obszaru garaży pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Zaproponowany układ przestrzenny ma na celu ułatwienie dostępu do Fortu VII – Muzeum Martyrologii Wielkopolan. Istniejące garaże mogą być użytkowane zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich

zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

- 3) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę nie wyrażają zgody na zlikwidowanie garaży i przeznaczenie ich na cele handlowe, ponieważ przy planowanych terenach handlowych znajdują się od lat ogródki działkowe, będące dla mieszkańców Grunwaldu miejscem prawdziwej rekreacji i wypoczynku, szczególnie dla ludzi starszych, stanowiących większość użytkowników.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie obszaru garaży pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Istniejące garaże mogą być użytkowane zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

- 4) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę nie wyrażają zgody na zlikwidowanie garaży i przeznaczenie ich na cele handlowe, ponieważ obok powstały ogromne obiekty handlowe dla masowego odbiorcy, np. wielkie centrum handlowe KING CROSS, Lidl, centrum meblowe oraz nowy, nie użytkowany pawilon handlowy na skrzyżowaniu ulic Bukowskiej, Bułgarskiej i Polskiej – nie potrzeba już więcej w okolicy nowych pawilonów handlowych.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie obszaru garaży pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym

zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli. Istniejące garaże mogą być użytkowane zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

## § 16

Uwagi wniesione przez ██████████:

- 1) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę informuje, że posiada prawo własności działki nr 8/44, ark. 24, obręb Jeżyce, wchodzącej w obszar planu i stwierdza, że „zabranie, pozbawienie własności lub wywłaszczenie” jego działki i sprzedaż jej innej osobie na cele handlowe będzie nieetyczne i niemoralne.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie pod zabudowę usługową terenu obejmującego działkę nr 8/44 jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli. Plan nie decyduje o wywłaszczeniu – można go dokonać na cel publiczny na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

- 2) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę stwierdza, że planowany przebieg drogi przez teren prywatnych działek jest nieprzemyślany, ponieważ można tak przeprowadzić proponowaną drogę, aby pominąć prywatne działki.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Planowane drogi są niezbędne dla obsługi obszaru objętego planem bez obciążania skrzyżowania ulic Bukowskiej i Polskiej oraz dla ułatwienia dostępu do Fortu VII – Muzeum Martyrologii Wielkopolan.

- 3) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę stwierdza, że planowany parking dla samochodów i teren na rynecek z zaopatrzeniem ogrodów działkowych jest za mały, co świadczy o tym, że projektant nie sprawdził potrzeb w tym zakresie w dni takie, jak piątek, sobota, niedziela.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Projektowany teren 1ZP/IT jest dwukrotnie szerszy niż obecne targowisko, dzięki czemu nie będzie kolizji targowiska z dojazdem do ogrodów działkowych i może być ono krótsze. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania miejsca parkingowe dla ogrodów działkowych należy zapewnić w granicach ogrodów – parking dopuszczony na terenie 1ZP/IT ma funkcję uzupełniającą.

- 4) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę stwierdza, że usytuowanie na obszarze planu kolejnych terenów handlowych jest nieprzemysłane, ponieważ po drugiej stronie ulicy Bukowskiej znajduje się już zagospodarowany od ulicy Bułgarskiej aż za King Cross obszar handlowy.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie obszaru objętego planem pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli.

- 5) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę stwierdza, że obecnie jego działka nr 8/44, ark. 24, obręb Jeżyce, zapisana w księdze wieczystej nr 126071, na której jest murowany garaż, znajduje się na linii podejścia samolotów na lotnisko – planowane przedłużenie pasa startowego o 300 metrów w kierunku miasta nie spowoduje zmiany w sposobie użytkowania garażu, choć samoloty będą przelatywały w tym rejonie jeszcze niżej, natomiast będzie to uniemożliwiało prowadzenie handlu w tym miejscu.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie pod zabudowę usługową terenu obejmującego działkę nr 8/44 jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r., a projekt planu został uzgodniony z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Ponadto w przypadku działalności handlowej przepisy odrębne nie określają dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

6) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę stwierdza, że nieuwzględnienie uwag w stosunku do terenu garaży spowoduje, że nowy plan zagospodarowania będzie „bulem projektowym”, a ponadto naruszy własność 60 osób.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie obszaru garaży pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Plan nie decyduje o wywłaszczeniu – można go dokonać na cel publiczny na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.). Istniejące garaże mogą być użytkowane zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

## § 17

Uwaga wniesiona przez ██████████:

**Treść uwagi:** Wnoszący uwagę prosi o nielikwidowanie garaży przy Forcie VII na cel pawilonów handlowych i nie wyraża zgody na likwidację swojego garażu.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie obszaru garaży pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli. Plan nie decyduje o likwidacji garaży – istniejące garaże mogą być użytkowane zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny

sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

## § 18

Uwaga wniesiona przez ██████████:

**Treść uwagi:** Wnoszący uwagę informuje, że grunt przy ulicach Bukowskiej i Polskiej, na którym wybudowany jest murowany garaż, został mu oddany w użytkowanie wieczyste do 24 września 2036 r. Wnoszący uwagę nie wyraża zgody na likwidację garażu i przeznaczenie tego terenu na cele handlowe.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Działka wnoszącego uwagę jest przeznaczona pod teren zieleni i infrastruktury, niezbędny dla obsługi przyległych ogrodów działkowych, natomiast przeznaczenie obszaru objętego planem pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli.

## § 19

Uwagi wniesione przez ██████████:

1) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę nie zgadza się na likwidację będącego jego własnością garażu na terenie przy Forcie VII oraz wywłaszczenie go z tego terenu i sprzedanie innemu właścicielowi – jest to nieetyczne i niemoralne.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie obszaru garaży pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Plan nie decyduje o wywłaszczeniu – można go dokonać na cel publiczny na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603

z późn. zm.). Istniejący garaż może być użytkowany zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

- 2) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę stwierdza, że proponowany teren pod pawilony handlowe można przeprowadzić w taki sposób, żeby nie kolidowało to z istniejącymi już budynkami, a jednocześnie informuje, że po drugiej stronie ulicy Bukowskiej znajdują się już istniejące centra handlowe i zaprojektowanie w tym miejscu nowych jest nieprzemysłane.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie obszaru objętego planem pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli. Proponowana struktura przestrzenna ma na celu obsługę obszaru objętego planem bez obciążania skrzyżowania ulic Bukowskiej i Polskiej oraz ułatwienie dostępu do Fortu VII – Muzeum Martyrologii Wielkopolan.

- 3) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę stwierdza, że nieuwzględnienie uwag co do terenu garaży spowoduje naruszenie własności 60 właścicieli.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie obszaru garaży pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Plan nie decyduje o wywłaszczeniu – można go dokonać na cel publiczny na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.). Istniejące garaże mogą być użytkowane zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane

w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

## § 20

Uwagi wniesione przez Lama Gold Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.:

- 1) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę wnosi o dopuszczenie lokalnego podwyższenia jako akcentu urbanistycznego na działce nr 7/2, ark. 22, obręb Jeżyce, przy ulicy Polskiej 15, do wysokości minimum 16 metrów i powierzchni analogicznej jak w przypadku projektowanych akcentów urbanistycznych przewidzianych na terenach zabudowy usługowej oznaczonych w projekcie planu symbolami 1U, 2U i 3U. W ocenie wnoszącego uwagę znakomicie wkomponuje się to w zakończenie zabudowy przy ulicy Polskiej od strony północnej.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania jest to teren zabudowy niskiej, a wskazane w planie akcenty urbanistyczne podkreślają główne elementy struktury przestrzennej – w tym początek zabudowy widziany przez jadących z kierunku lotniska i przyszłej III ramy komunikacyjnej. Ulica Polska będzie mieć natomiast – po realizacji III ramy komunikacyjnej – mniejsze znaczenie niż powyższy kierunek, a ponadto działka nr 7/2 sąsiaduje z planowanym parkiem przed Fortem VII i znajduje się najbliżej wejścia do Muzeum Martyrologii Wielkopolan – postulowane podwyższenie budynku stanowiłoby konkurencję dla projektowanego w parku akcentu (np. pomnika) pomiędzy ulicą Polską a wejściem do Muzeum.

- 2) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę wnosi o rozpatrzenie możliwości zwiększenia powierzchni wnioskowanego lokalnego podwyższenia na działce nr 7/2, ark. 22, obręb Jeżyce, jak i dopuszczonych w projekcie planu akcentów urbanistycznych, do powierzchni 300 m<sup>2</sup> w obrysie murów zewnętrznych. W przekonaniu wnoszącego uwagę pozwoli to na realizację zamierzeń inwestycyjnych w obrębie projektu budowy nowej siedziby firmy.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania jest to teren zabudowy niskiej i do tych wymagań dostosowana jest zasadnicza wysokość zabudowy w projekcie planu. Większa wysokość akcentów urbanistycznych dopuszczona jest w celu podkreślenia istotnych elementów kompozycji przestrzennej i stąd wynika ich ograniczona powierzchnia.

- 3) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę wnosi o rozważenie możliwości dopuszczenia powierzchni zabudowy działki nr 7/2, ark. 22, obręb Jeżyce, nie większej niż 39% powierzchni działki, oraz informuje, że aktualnie na podstawie decyzji nr 76/2007 o warunkach zabudowy z dnia 23 stycznia 2007 r. dopuszczona została powierzchnia zabudowy działki nie większa niż 39% jej powierzchni. Zdaniem wnoszącego uwagę umożliwi to realizację planów inwestycyjnych, a ponadto będzie kompatybilne z powierzchnią zabudowy sąsiednich gruntów.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Zapisana w projekcie planu powierzchnia zabudowy – równa dla wszystkich terenów zabudowy usługowej – wynika z wymaganej przez Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania zabudowy w zieleni, związanej z sąsiedztwem Fortu VII. Niezależnie od powyższego projekt planu umożliwia wydzielenie części działki nr 6/2 jako rekompensaty dla działki nr 7/2 za działkę nr 7/1 przejętą pod rozbudowę ulicy Polskiej – po połączeniu działki nr 7/2 z wydzieloną częścią działki nr 6/2 ich łączna powierzchnia zabudowy w ustalonej planem wielkości 35% (tj. około 1807 m<sup>2</sup>) będzie większa niż powierzchnia zabudowy obecnej działki nr 7/2 w ustalonej ww. decyzją wielkości 39% (tj. około 1536 m<sup>2</sup>).

- 4) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę wnosi o rozpatrzenie możliwości przesunięcia linii zabudowy na działce nr 7/2, ark. 22, obręb Jeżyce, od strony północnej i ustalenie jej analogicznie jak dla granicy działki przeciwległej do ulicy Polskiej – 10 m. W ocenie wnoszącego uwagę w żaden sposób nie zakłóci to koncepcji urbanistycznej w przedmiocie ustalenia terenów zieleni oznaczonych w projekcie planu symbolem ZP, natomiast przyczyni się do optymalizacji wykorzystania gruntów stanowiących własność Spółki w aspekcie toczącego się postępowania dotyczącego wydzielenia gruntów zamiennych z działki oznaczonej geodezyjnie nr 6/2, ark. 22, obręb Jeżyce, jako rekompensaty za grunt przejęty przez Miasto Poznań pod poszerzenie ulicy Polskiej w Poznaniu.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga częściowo uwzględniona.

**Uzasadnienie:** Uwaga uwzględniona częściowo poprzez przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość 1,50 m od granicy działki nr 7/2, co umożliwi swobodne usytuowanie budynku przy wymaganej szerokości elewacji frontowej nie mniejszej niż 30 m, a jednocześnie pozwala na zachowanie odległości ponad 15 m od budynku do planowanego parku przed Fortem VII oraz ponad 110 m od budynku do wejścia do Muzeum Martyrologii Wielkopolan.

## § 21

Uwaga wniesiona przez CONSTANS GRUPA Spółka z o.o.:

**Treść uwagi:** Wnoszący uwagę, jako właściciel dwóch działek nr 8/2 i 8/3, ark. 22, obręb Jeżyce, stwierdza, że na załącznikach graficznych planu wskazano miejsca akcentów urbanistycznych i wnosi o usytuowanie takiego akcentu również na terenie oznaczonym 3U na działce nr 8/3.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania jest to teren zabudowy niskiej, a ze względu na usytuowanie działki nr 8/3 nie ma podstaw do wprowadzenia w tym miejscu lokalnego podwyższenia będącego akcentem urbanistycznym – zabudowa działki będzie położona w ciągu zabudowy przy ulicy Polskiej i akcent tutaj byłby przypadkowym punktem.

## § 22

Uwaga wniesiona przez ██████████:

1) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę nie wyraża zgody na likwidację garażu na działce nr 8/25, ark. 24, obręb Jeżyce, a próbę pozbawienia swojej własności poprzez wywłaszczenie i sprzedaż jej innej osobie na cele handlowe uważa za nieetyczne. Wnoszący uwagę stwierdza, że w podobny sposób została zabrana ziemia jego rodzinie przez władze komunistyczne.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie obszaru garaży pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia planu ogólnego z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli.

Zaplanowana na części działki nr 8/25 droga 1KD-D jest niezbędna dla obsługi obszaru objętego planem bez obciążania skrzyżowania ulic Bukowskiej i Polskiej.

- 2) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę stwierdza, że planowana droga przez tereny działek prywatnych została poprowadzona w sposób nie w pełni przemyślany. Istnieje sposób poprowadzenia jej, nie naruszając terenu garaży.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Planowane drogi są niezbędne dla obsługi obszaru objętego planem bez obciążania skrzyżowania ulic Bukowskiej i Polskiej oraz dla ułatwienia dostępu do Fortu VII – Muzeum Martyrologii Wielkopolan.

- 3) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę stwierdza, że sytuowanie w ww. miejscu kolejnych terenów handlowych jest błędem z uwagi na znajdujący się po drugiej stronie ulicy Bukowskiej obszar handlowy.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie obszaru objętego planem pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli.

- 4) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę stwierdza, że sytuowanie jakichkolwiek hal handlowych na podejściu do drogi startowej lotniska Ławica będzie zakłócało właściwą pracę urządzeń radiolokacyjnych (ILS, TACAN) lotniska.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie obszaru objętego planem pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r., a projekt planu został uzgodniony z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

## § 23

Uwaga wniesiona przez ██████████:

- 1) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę informuje, że jest użytkownikiem wieczystym – na okres 40 lat – działki nr 10/27, ark. 24, obręb Jeżyce, na której wybudował garaż, oraz, że wiadomo mu, iż proponowany plan przewiduje zlikwidowanie garaży przy ulicach

Bukowskiej/Polskiej – mają tam być budowane sieci ogólnych sklepów i sklepików, których w tej okolicy, według wnoszącego uwagę, nie brakuje (obecnie Real, Lidl i od pół roku wybudowany, gotowy i oczekujący pawilon na towar i klienta, których w obecnym czasie – według wnoszącego uwagę – jest mniej niż sklepów). Wnoszący uwagę stwierdza, że zabranie i wywłaszczenie go z zajmowanego terenu i swojego garażu i sprzedanie go na pewno innej osobie będzie bardzo krzywdzące co do jego osoby.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie pod zabudowę usługową terenu obejmującego działkę nr 10/27 jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli. Plan nie decyduje o wywłaszczeniu – można go dokonać na cel publiczny na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.). Istniejący garaż może być użytkowany zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

- 2) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę informuje, że blok, w którym zamieszkuje, od strony ulicy miejsc parkingowych w ogóle nie posiada, jak i z przeciwnej strony również, oraz stwierdza, że przez podjęte decyzje sześćdziesięciu właścicieli zostanie pozbawionych garaży, jak i przybędzie problemów z miejscami parkingowymi pod jego i innych właścicieli blokiem, w którym zamieszkują. Wnoszący uwagę ma nadzieję, że zostanie mu zaproponowane miejsce w dogodnej odległości od miejsca zamieszkania.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie obszaru garaży pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Plan nie decyduje o wywłaszczeniu, jak również

nie może wskazywać nieruchomości zamiennej – można tego dokonać na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.). Istniejące garaże mogą być użytkowane zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

- 3) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę kwestionuje wykorzystanie terenu jako rekreacyjnego, stwierdzając, że odległość do pasa startowego jest bardzo bliska, bardzo dużym utrudnieniem są często lądujące, jak i startujące samoloty, a w dodatku w przyszłości ma zostać przedłużony pas startowy lotniska i to w stronę miasta.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie obszaru garaży pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r., a projekt planu został uzgodniony z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Ponadto projekt planu ogranicza lokalizację funkcji, w przypadku których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

- 4) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę prosi o zostawienie swoich małych dóbr osobistych oraz małych dóbr osobistych innych użytkowników garaży na swoich miejscach.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie obszaru garaży pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli. Plan nie decyduje o wyłączeniu – można go dokonać na cel publiczny na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.). Istniejące garaże mogą być użytkowane

zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

## § 24

Uwaga wniesiona przez [REDAKTOR] i [REDAKTOR]:

- 1) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę informują, że posiadają prawo własności działki nr 8/38, ark. 24, obręb Jeżyce, wchodzącej w obszar planu, i stwierdzają, że zabranie, „pozbawienie” własności lub wywłaszczenie ich działki i sprzedanie jej innej osobie na cele handlowe będzie nieetyczne i moralnie niesprawiedliwe.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie pod zabudowę usługową terenu obejmującego działkę nr 8/38 jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli. Plan nie decyduje o wywłaszczeniu – można go dokonać na cel publiczny na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

- 2) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę stwierdzają, że planowany przebieg drogi przez teren prywatnych działek jest nieprzemyślny, ponieważ można tak poprowadzić proponowaną drogę, aby pominąć prywatny teren.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Planowane drogi są niezbędne dla obsługi obszaru objętego planem bez obciążania skrzyżowania ulic Bukowskiej i Polskiej oraz dla ułatwienia dostępu do Fortu VII – Muzeum Martyrologii Wielkopolan.

- 3) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę stwierdzają, że planowany parking dla samochodów i teren na rynecek z zaopatrzeniem ogródków działkowych jest za mały, co świadczy

o tym, że projektant nie przemyślał i nie sprawdził potrzeb w tym zakresie w dni takie, jak piątek, sobota czy niedziela.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Projektowany teren 1ZP/IT jest dwukrotnie szerszy niż obecne targowisko, dzięki czemu nie będzie kolizji targowiska z dojazdem do ogrodów działkowych i może być ono krótsze. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania miejsca parkingowe dla ogrodów działkowych należy zapewnić w granicach ogrodów – parking dopuszczony na terenie 1ZP/IT ma funkcję uzupełniającą.

- 4) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę stwierdzają, że usytuowanie w tym miejscu kolejnych terenów handlowych jest nieprzemysłane, ponieważ po drugiej stronie ulicy Bukowskiej znajduje się teren już w taki sposób zagospodarowany od ulicy Bułgarskiej aż po „King Cross Marcellin”.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie obszaru objętego planem pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli.

- 5) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę stwierdzają, że obecnie ich działka nr 8/38, ark. 24, obręb Jeżyce, na której stoi murowany garaż, znajduje się na linii schodzenia samolotów na lotnisko Ławica – planowane przedłużenie pasa startowego o 300 m w kierunku miasta nie spowoduje zmiany w sposobie użytkowania garażu, choć samoloty będą nadal na tej drodze podejścia, może nawet nieco niżej, natomiast będzie to z pewnością uniemożliwiało prowadzenie handlu w tym miejscu.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie pod zabudowę usługową terenu obejmującego działkę nr 8/38 jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r., a projekt planu został uzgodniony z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Ponadto w przypadku działalności handlowej przepisy odrębne nie określają dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

- 6) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę stwierdzają, że nieuwzględnienie uwag w stosunku do terenu garażu spowoduje, że nowy plan zagospodarowania będzie kolejnym „bublem projektowym”, a ponadto naruszy własność sześćdziesięciu osób.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie obszaru garaży pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Plan nie decyduje o wywłaszczeniu – można go dokonać na cel publiczny na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.). Istniejące garaże mogą być użytkowane zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

## § 25

Uwaga wniesiona przez ██████████:

- 1) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę informuje, że posiada garaż murowany z prawem własności na działce nr 10/7, ark. 24, obręb Jeżyce, wchodzącej w obszar planu, i stwierdza, że teren ten w obecnym zagospodarowaniu współgra z trasą podejścia do lądowania samolotów na istniejącym w pobliżu lotnisku „Ławica”. Wnoszący uwagę stwierdza, że zmiana zagospodarowania na cele hotelowe, biurowe, handlowe spowoduje istotne zakłócenia w pracy lotniska i zwiększy niebezpieczeństwo dla pasażerów lądujących samolotów i mieszkających w tym obrębie ludzi (biura, usługi, hotele) – w obecnym zagospodarowaniu nawet przedłużenie pasa startowego w kierunku miasta o 300 m jest możliwe, natomiast w zagospodarowaniu nowym nie.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Działka wnoszącego uwagę jest przeznaczona pod teren zieleni i infrastruktury, niezbędny dla obsługi przyległych ogrodów działkowych, natomiast

przeznaczenie obszaru objętego planem pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r., a projekt planu został uzgodniony z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

- 2) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę stwierdza, że próba zlikwidowania istniejącego sezonowego ryneczku przy ulicy Bukowskiej, zaopatrującego w sadzonki istniejące ogrody działkowe, ogrody domów Jeżyc i zachodniej strony Grunwaldu oraz Edwardowa, Ławicy, Sierosławia jest nie na miejscu i handlowo złe.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie obszaru obecnego targowiska pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Przeznaczenie to nie wyklucza działalności handlowej, natomiast projekt planu wyznacza nowy teren pod targowisko – usytuowany przy bramie ogrodów działkowych i dwukrotnie szerszy niż obecne, dzięki czemu nie będzie kolizji targowiska z dojazdem do ogrodów.

- 3) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę stwierdza, że planowany przebieg drogi od ulicy Bukowskiej przez teren obecnych działek jest zupełnie nieprzemysłany.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Planowane drogi są niezbędne dla obsługi obszaru objętego planem bez obciążania skrzyżowania ulic Bukowskiej i Polskiej oraz dla ułatwienia dostępu do Fortu VII – Muzeum Martyrologii Wielkopolan.

- 4) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę stwierdza, że usytuowanie w głębi małego parkingu samochodowego dla obsługi ogrodów byłych wojskowych i Ubezpieczeniowca jest nieprzemysłane. Wnoszący uwagę stwierdza, że parking jest za mały, a przy okazji inwestycja zniszczy sporo drzewostanu istniejącego z południowo-zachodniej strony Fortu VII – planując to, nie sprawdzono faktycznych potrzeb.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania miejsca parkingowe dla ogrodów działkowych należy zapewnić w granicach ogrodów – parking dopuszczony na terenie 1ZP/IT ma funkcję uzupełniającą. Ponadto teren ten jest oddalony o około 110 m od granic terenu Fortu VII, na którym znajduje się stary drzewostan.

5) **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę prosi o uwzględnienie swoich uwag, aby nie popełnić projektowych pomyłek naruszających 70 działek właścicieli garaży na boku byłej strzelnicy wojskowej, niszczących szereg ogrodów działkowych i zgrabny, poręczny rynek sezonowy.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie obszaru objętego planem pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r., a ponadto projekt planu wyznacza nowy teren pod targowisko. Plan nie decyduje o wywłaszczeniu – można go dokonać na cel publiczny na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.). Istniejące garaże mogą być użytkowane zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

## § 26

Uwaga wniesiona przez ██████████:

**Treść uwagi:** Wnoszący uwagę, jako użytkownik wieczysty działki nr 8/40, ark. 24, obręb Jeżyce, wyraża sprzeciw wobec ustaleń przyjętych w projekcie planu. Wnoszący uwagę jest przeciwny likwidacji istniejących na tym terenie garaży i nieujęciu w planie choćby utworzenia w ich miejscu parkingu podziemnego oraz uważa, iż wobec głodu miejsc postojowych na obszarze Osiedla Popieluszki likwidacja tychże garaży przyczyni się do dalszego pogorszenia sytuacji zmotoryzowanych mieszkańców tego rejonu. Wnoszący uwagę zdaje sobie sprawę z faktu, że widok tych budowli jest mało estetyczny i nie neguje potrzeby lokalizacji w tym rejonie np. obiektów sportu i rekreacji (jednostek handlowych jest wystarczająca ilość – przykład nieruchomości od roku sklepu sieci Plus), uważa jednak, iż

kształtując przestrzeń publiczną, nie powinno zapominać się o zaspokajaniu innych potrzeb mieszkańców.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie obszaru garaży, w tym działki nr 8/40, pod zabudowę usługową jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli lub rekreacji. Plan nie decyduje o likwidacji garaży i wywłaszczeniu – można go dokonać na cel publiczny na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.). Istniejące garaże mogą być użytkowane zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

## § 27

Uwaga wniesiona przez ██████████:

**Treść uwagi:** Wnoszący uwagę informuje, że działkę nr 10/24, ark. 24, obręb Jeżyce, w 1996 roku oddano mu w użytkowanie wieczyste oraz przeniesiono własność wybudowanego na niej garażu, a plan przewiduje likwidację garaży i przeznaczenie tego terenu na cele handlowe. Wnoszący uwagę stwierdza, że na terenie pomiędzy ulicą Polską a Bukowską znajduje się Fort VII Muzeum Martyrologii i Męczeństwa oraz rodzinne ogródki działkowe, a w obrębie 300-400 m znajdują się już trzy pawilony handlowe. Wnoszący uwagę nie wyraża zgody na zlikwidowanie garażu.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przeznaczenie pod zabudowę usługową terenu obejmującego działkę nr 10/24 jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz kontynuuje ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania

przestrzennego miasta Poznania z 1994 r. Ponadto projekt planu ogranicza w przyszłym zagospodarowaniu terenów udział handlu na rzecz innych usług, np. hoteli. Plan nie decyduje o likwidacji garaży – istniejący garaż może być użytkowany zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zgodnie z art. 36 powyższej ustawy można natomiast żądać odszkodowania, wykupienia lub zamiany nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

## § 28

Uwaga wniesiona przez ██████████:

**Treść uwagi:** Wnoszący uwagę informuje, że zaproponowany w planie podział na trzy rodzaje zagospodarowania 1U, 2U, 3U i ZP/I oraz proponowane drogi komunikacyjne KD-D dzieli jego działkę nr 8/47, ark. 24, obręb Jeżyce, na cztery części, a zaproponowane drogi komunikacyjne zabierają 30% jej terenu i wobec powyższego nie wyraża zgody na taki podział. Rozwiązaniem możliwym do zaakceptowania przez wnoszącego uwagę jest zrekompensowanie zabieranego przez drogi terenu taką samą powierzchnią z działek położonych od strony ulicy Bukowskiej – między innymi działek nr 10/1, 13, 14/2 i zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla działki wnoszącego uwagę nie tylko od strony ulicy Bukowskiej, lecz także z ulicy Polskiej, lub pozostawienie działki wnoszącego uwagę w całości z zachowaniem obsługi komunikacyjnej od strony ulicy Bukowskiej i ulicy Polskiej.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Zaproponowana struktura przestrzenna, w tym drogi publiczne, ma na celu obsługę obszaru objętego planem bez obciążania skrzyżowania ulic Bukowskiej i Polskiej oraz ułatwienie dostępu do Fortu VII – Muzeum Martyrologii Wielkopolan. Nowe drogi m.in. ułatwią wyjazd z nieruchomości wnoszącego uwagę oraz stworzą dojazd do niej od strony przyszłej III ramy komunikacyjnej. Plan nie może natomiast przesądzić o sposobie realizacji roszczeń, np. poprzez zamianę gruntów – reguluje to ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.). Działka nr 8/47 jest obecnie obsługiwana tylko od strony ulicy Bukowskiej – nie ma

zjazdu z ulicy Polskiej ze względu na klasę tej ulicy i bezpośrednie sąsiedztwo skrzyżowania, a projekt planu zapewnia lepszy dojazd przez nowe drogi; ponadto sama ulica Polska jest poza granicami planu.