

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Bukowskiej, Złotowskiej i Perzyckiej” 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 2016 r. poz. 778 i poz. 904) rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1**

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną

1. **Treść uwagi:** Wnioskuje o zmianę parametrów zabudowy dla terenu 5MN/U – zwiększenie powierzchni i intensywności zabudowy oraz zmniejszenie wymaganej powierzchni biologicznie czynnej. Proponuję ustalenie dla terenu 5MN/U parametrów, jakie są planowane dla terenów 1MN/U i 2MN/U, tj. w szczególności:

- powierzchni zabudowy działki do 60%,
- intensywności zabudowy od 0,2 do 1,2,
- powierzchni biologicznie czynnej do 20%.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Parametry przyjęte w projekcie planu kontynuują ustalenia dotychczas obowiązującego planu. Różnica między terenami 1-2MN/U a pozostałymi terenami o takim przeznaczeniu wynika z ich specyficznego położenia – tereny 1-2 MN/U położone są w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Bukowskiej – dwujezdniowej drogi wojewódzkiej, ponadto istniejące zagospodarowanie cechuje się intensywną zabudową. Natomiast objęty uwagą teren 5MN/U znajduje się w centralnej części osiedla Ławica, w bezpośrednim sąsiedztwie Strumienia Junikowskiego, co warunkuje konieczność ekstensyfikacji zabudowy.

2. **Treść uwagi:** Wnioskuje o ustalenie wysokości nowych budynków z dachem płaskim do 8,0 m i do dwóch kondygnacji nadziemnych.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Wysokość zabudowy przyjęta w projekcie planu kontynuuje ustalenia dotychczas obowiązującego planu, przy czym rozszerzono zapis o dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących budynków o większej wysokości.

**3. Treść uwagi:** Zwracam się również z prośbą o zdefiniowanie w planie budynku mieszkalno-usługowego albo określenie dla budynku mieszkalno-usługowego udziału usług w powierzchni całkowitej budynku (np. do 50%).

Uzasadnienie:

Południowa część działek nr 80/5 oraz nr 85/4 znajduje się w granicach mpzp dla obszaru części północnej „Południowo-Zachodniego Klina Zieleni” w Poznaniu – obszar B (uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/399N/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 10 czerwca 2008 roku, opublikowaną w Dz. U. Woj. Włkp. Nr 129, poz. 2366, z dnia 12 sierpnia 2008 r.) i jest przeznaczona pod tereny łąk, zieleni naturalnej i zalesień w klinie zieleni o symbolu Kz-RL. Tym samym tylko część północna działek, objęta projektem planu „Rejon ulic: Bukowskiej, Złotowskiej i Perzyckiej” w Poznaniu, jest możliwa do zabudowy.

Wprowadzenie zapisów planu określających udział usług w powierzchni całkowitej budynku mieszkalno-usługowego uporządkuje proces inwestycyjny zabudowy nieruchomości i pozwoli uniknąć problemów z różną interpretacją zapisów planu przez projektantów i organy administracji architektonicznej. Proszę o pozytywne rozpatrzenie moich uwag.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Projekt planu celowo ustala na terenie objętym uwagą możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo usługowego, albo mieszkalno-usługowego, aby nie ograniczać wachlarza potencjalnych sposobów zagospodarowania terenu.

Ponadto, odnosząc się do uzasadnienia, należy wskazać, że dla południowej części działki nr 80/5 przystąpiono do sporządzenia nowego planu, który ma usankcjonować istniejącą zabudowę – tym samym nieaktualna staje się potrzeba intensyfikacji zabudowy na części działki objętej uwagą.

## § 2

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną reprezentowaną przez r. pr. [REDAKTOR]  
Kancelaria Adwokacka [REDAKTOR], al. Niepodległości [REDAKTOR] Poznań

**Treść uwagi:** Działając w imieniu osoby wnoszącej uwagę, w oparciu o załączone pełnomocnictwo, niniejszym na podstawie przepisu art. 18 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz.

778) – wnoszę uwagi do projektu mpzp „Rejon ulic: Bukowskiej, Złotowskiej i Perzyckiej” w Poznaniu i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie przedmiotowego projektu.

Jednocześnie, na podstawie przepisu art. 19 ust. 1 ww. ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie mpzp „Rejon ulic: Bukowskiej, Złotowskiej i Perzyckiej” w Poznaniu z uwzględnieniem poniższych uwag do projektu tego planu.

#### UZASADNIENIE

Uwagi dotyczące nieruchomości oznaczonej nr geodezyjnym 23/2, o pow. 0,1095 ha, położonej przy ulicy Perzyckiej (narożnik ul. Perłowskiej), dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr [REDAKTOWANE]

W obecnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego „Ławica 4”, przyjętego uchwałą Rady Miasta Poznania Nr VIII/62/VI/2011 z dnia 22 marca 2011 r. – dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, położonych przy ulicy Perzyckiej i narożniku ulicy Perłowskiej (oznaczonych symbolem 49MN), ustalono, iż szerokość frontu działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę bliźniaczą nie może być mniejsza niż 11 metrów.

W pierwszej kolejności należy podkreślić w imieniu wnoszącego uwagi, iż obowiązujące aktualnie parametry wielkościowe dla nowych działek pod zabudowę bliźniaczą na tym terenie są w pełni wystarczające dla zapewnienia właściwej powierzchni takiej działki – a co za tym idzie jej pełnego i niezależnego wykorzystania przez potencjalnych użytkowników.

Jest rzeczą oczywistą, że szerokość frontu działki na poziomie 11 metrów zapewnia bowiem optymalne wykorzystanie takiej działki i co najważniejsze - jest całkowicie korelujące nie tylko z zabudową bliźniaczą istniejącą na terenie 22 MN, ale na obszarze całego terenu objętego przedmiotowym planem. Co nie ulega także wątpliwości, szeroki front w postaci 11 metrów gwarantuje swobodny wjazd na działkę i do budynku garażowego oraz nieskrępowane korzystanie przez użytkowników z działki.

Trzeba przy tym jeszcze raz podkreślić stanowczo, iż określenie w projekcie planu sztywnej powierzchni minimalnej dla nowych działek, tj. 300 m<sup>2</sup> przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą, w sposób zdecydowany odbiegać będzie od istniejącego porządku zabudowy, w którym większość działek, na których znajdują się zabudowania bliźniacze, ma poniżej 300 m<sup>2</sup>.

Ponadto określenie z góry minimalnej powierzchni działki budowlanej pod zabudowę bliźniaczą – bez ustalenia szerokości frontu takiej działki – jest wysoce ryzykowne z uwagi na

możliwość wydzielenia nowych działek, o co prawda odpowiedniej powierzchni, ale już z bardzo wąskim frontem działki, który w sposób znaczący będzie utrudniał korzystanie z takiej działki.

W obowiązujących przepisach prawnych nie ma w ogóle uregulowanych minimalnych powierzchni działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną. Ustawodawca pozostawił to swobodzie organów planistycznych, które powinny przede wszystkim kierować się zasadą dobrosąsiedztwa i ładu przestrzennego. W niniejszej kwestii nie ulega wątpliwości, że dotychczasowe wymagalne parametry dla działek bliźniaczych są w pełni zgodne z zasadą dobrosąsiedztwa i istniejącą zabudową. Natomiast ustalenie minimalnej powierzchni na poziomie 300 m<sup>2</sup> naruszy ideę dobrosąsiedztwa i ładu przestrzennego, ponieważ odbiegać będzie od istniejącej powierzchni działek bliźniaczych na tym terenie. Zdaniem wnoszącego uwagi, w oparciu o dostępną literaturę i orzecznictwo sądowe, działki budowlane przeznaczone pod budownictwo bliźniacze powinny mieć powierzchnię od 250 czy 260 metrów kwadratowych.

Abstrahując już wyżej przedstawionych argumentów, należy zauważyć, iż zmiana parametrów dla nowo powstałych działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą wiązać się będzie z koniecznością zapłaty przez miasto Poznań milionowych odszkodowań na podstawie art. 36 ust. 1 i ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Oczywistym jest bowiem, że działki, które do czasu uchwalenia przedmiotowego planu kwalifikowały się do podziału i wyznaczenia z nich nowych działek pod zabudowę bliźniaczą, a z dniem uchwalenia planu „Rejon ulic: Bukowskiej, Złotowskiej i Perzyckiej” automatycznie taki podział nie będzie możliwy, a co za tym idzie wartość takich działek ulegnie znacznemu obniżeniu. Zgodnie z ww. przywołanymi przepisami do wyrównania tej straty zobowiązany będzie bezwzględnie Prezydent Miasta Poznania, co w sposób znaczący wpłynie na planowane wydatki budżetowe miasta.

W związku z powyższym, w imieniu składającego uwagę, wnoszę o zmianę powyższych parametrów ustalonych dla terenu, na którym położona jest działka nr 23/2 przy ulicy Perzyckiej, poprzez zrezygnowanie z określenia minimalnej powierzchni dla nowych działek budowlanych pod zabudowę bliźniaczą i pozostawienie obowiązującego ustalenia, że szerokość frontu działki budowlanej pod zabudowę bliźniaczą nie może być mniejsza niż 11 metrów, albo też określenie minimalnej powierzchni dla nowych działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą na poziomie 250 m<sup>2</sup> lub 265 m<sup>2</sup>.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** W projekcie planu dla nowo wydzielanych działek pod zabudowę bliźniaczą ustalono powierzchnię nie mniejszą niż 300 m<sup>2</sup> w celu ograniczenia możliwości dogęszczania zabudowy na osiedlu Ławica.

### § 3

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną

1. **Treść uwagi:** § 5 pkt 12 b – proszę o uwzględnienie w tym zapisie obszaru 1U.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Ze względu na lokalizację terenu 1U przy dwujezdniowej drodze wojewódzkiej – ulicy Bukowskiej – w projekcie planu nie dopuszcza się lokalizacji funkcji usługowych wymagających zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

2. **Treść uwagi:** § 9 pkt 5 b – proszę o zachowanie dotychczasowego parametru ilości miejsc postojowych przypadających na jeden budynek, czyli „na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 2 stanowiska w przypadku lokalizacji usług w budynku mieszkalnym”.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Normatyw parkingowy przyjęto zgodnie z obowiązującą Polityką Parkingową.

3. **Treść uwagi:** § 11 pkt 1 – proszę o wykreślenie tego punktu.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Zapis o lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na działce jednorodzinnej ma na celu zachowanie ładu przestrzennego.

4. **Treść uwagi:** § 11 pkt 11 – proszę o zapewnienie możliwości zastosowania dachu płaskiego oraz pozostawienia dotychczasowych parametrów budynków na terenie 3MN i 4MN zgodnie z obowiązującym mpzp dla tych terenów.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** W projekcie planu ustalono wymóg stosowania dachów stromych ze względu na położenie terenów 3MN i 4MN w obszarze cennym kulturowo dawnej wsi Ławica, w rejonie zabudowy dawnego folwarku.

5. **Treść uwagi:** § 13 pkt 1 a – proszę o dodanie w tym punkcie terenu 1U.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Ze względu na lokalizację terenu 1U przy dwujezdniowej drodze wojewódzkiej – ulicy Bukowskiej – w projekcie planu nie dopuszcza się lokalizacji funkcji

usługowych wymagających zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w tym budynków zamieszkania zbiorowego.

**6. Treść uwagi:** § 13 pkt 2 a - proszę o wykreślenie tego punktu.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Ze względu na lokalizację terenu 1U przy dwujezdniowej drodze wojewódzkiej – ulicy Bukowskiej – w projekcie planu zakazuje się lokalizacji funkcji usługowych wymagających zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, takich jak zabudowa związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domy opieki społecznej oraz szpitale.

**7. Treść uwagi:** § 13 pkt 2 b - proszę o wykreślenie tego punktu.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Zapis o zakazie lokalizacji miejsc rozładunku i załadunku towarów od strony terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ma na celu ochronę ładu przestrzennego i kontynuuje ustalenia dotychczas obowiązującego planu. Lokalizacja takich miejsc jest możliwa z pozostałych stron terenu objętego uwagą.

**8. Treść uwagi:** § 13 pkt 8 - proszę o wykreślenie tego punktu.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Zapis ograniczający powierzchnię sprzedaży do 300 m<sup>2</sup> w jednym budynku ma na celu ochronę przed lokalizacją obiektów handlowych istotnie przekraczających skalę zabudowy osiedla Ławica i kontynuuje ustalenia dotychczas obowiązującego planu.

**9. Treść uwagi:** § 20 pkt 5 b - proszę o wykreślenie tego punktu.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Zakwestionowane w uwadze szpalery drzew na drogach 1-2KD-D to aleje kasztanowców prowadzące do dawnego folwarku.

#### § 4

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną reprezentowaną przez r. pr. [REDAKTOWANE],  
Kancelaria Radcy Prawnego „Paragraf” [REDAKTOWANE], pl. Wielkopolski [REDAKTOWANE], m. [REDAKTOWANE],  
[REDAKTOWANE] Poznań

**Treść uwagi:** Sprawa dot.: działki nr 32/2, położ. przy ul. Perłowskiej, oraz za przedłużeniem ulicy Bobolickiej w kierunku południowo-wschodnim, zlokalizowana w obrębie jednostki adm. Poznań-Ławica.

Wnioski i uwagi do projektu MPZP

Działając w imieniu i na rzecz składającej uwagę, będącej właścicielem nieruchomości zlokalizowanej na działce nr 32/2, położ. przy ul. Perłowskiej, oraz za przedłużeniem ulicy Bobolickiej w kierunku południowo-wschodnim, zlokalizowana w obrębie jednostki adm. Poznań-Ławica, na podstawie udzielonego mi pełnomocnictwa, które załączam do niniejszego pisma, wobec dokonanego przez Prezydenta Miasta Poznania obwieszczenia z dnia 25 kwietnia 2016 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp „Rejon ulic: Bukowskiej, Złotowskiej i Perzyckiej” w Poznaniu, w sprawie, której nadano nr MPU-ORZ3/5044-4/Łi/14, niniejszym w oparciu o treść art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz dalszych uregulowań wskazanych w treści uzasadnienia niniejszego pisma, wnoszę następujące uwagi do projektu mpzp oraz postuluję o ich uwzględnienie:

1. Zmianę projektowanego układu ulicy Mirosławieckiej, oznaczonej w załączniku nr 1 do projektu mpzp Łi pod nr 8KD-D, poprzez jej wydłużenie do mającej powstać zgodnie z projektem mpzp ulicy oznaczonej pod nr 10KD-D, tak by możliwym było utworzenie jednego ciągu pieszo-jezdnego w zakresie obu ww. ulic.

2. Uwzględnienie w uchwalonym mpzp istniejącego faktycznie braku przejezdności ulicy Bobolickiej oraz ulicy Łobeskiej, na skutek istniejących w ciągu ich planowanej w mpzp przestrzeni – krzewów i sadów, powstałych w sposób niezgodny z istniejącymi wcześniej aktami planistycznymi, których pozostawienie zaskutkuje brakiem możliwości realizacji założeń wynikających z ww. projektu planu mpzp, w zakresie zapewnienia mieszkańcom dojazdu do nieruchomości, położonych w obrębie objętym planem.

3. Rozważenie przy uchwaleniu mpzp istniejącej zabudowy w przestrzeni planowanej ulicy oznaczonej jako: 10KD-D, w szczególności na odcinku pokrywającym się z obszarem działki pod nr 27/4, przeznaczonej w poprzednich aktach planistycznych i w obecnym mpzp na planowaną ulicę 10KD-D, w zakresie którego istnieją zabudowania oraz postawione przed ich frontem granice ogrodzenia nieruchomości, które spowodować mogą brak możliwości realizacji mpzp w zakresie dostępu do drogi publicznej mieszkańców nieruchomości zlokalizowanych w dalszej części przedmiotowego obszaru objętego planem – w sąsiedztwie ulicy Bobolickiej (7KD-D) i Mirosławieckiej (8KD-D).

Uzasadnienie

Obwieszczeniem z dnia 25 kwietnia 2016 r. Prezydent Miasta Poznania, działając na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 j.t. z późn. zm.) oraz uchwały Rady Miasta Poznania Nr LXIII/980/VI/2014 z dnia 25 lutego 2014 r., zawiadomił o wyłożeniu do

publicznego wglądu projektu mpzp „Rejon ulic: Bukowskiej, Złotowskiej i Perzyckiej” w Poznaniu.

Zgodnie z treścią graficznego załącznika nr 1 do ww. Projektu MPZP, ulica Mirosławiecka (8KD-D) ma być ulicą kończącą się na granicy z działką oznaczoną w projekcie jako 35MN (tzw. „ślepa”), nie stanowiąc jednego ciągu z planowaną ulicą o oznaczeniu 10KD-D, na odcinku tej ulicy prowadzącej w kierunku wschodnim. Istotnym, iż wcześniejsze akty planistyczne oraz istniejąca w tym zakresie praktyka mieszkańców przedmiotowego obszaru, wskazywała na piesze użytkowanie dalszej jej – powstałej – gruntowej części, w kierunku planowanej ulicy 10KD-D. Praktyka ta podyktowana jest istotnymi potrzebami mieszkańców zamieszkałych na działkach położ. w kierunku południowym i wschodnim, którzy nie posiadają wystarczającego dostępu do drogi publicznej, albo jest on znacznie utrudniony.

Mandantka Moja wskazuje, iż będąc właścicielem zabudowanej nieruchomości położonej na działce 32/2, posiada dodatkowy – w pełni uzasadniony interes w sformułowaniu uwag do projektu mpzp, wyartykułowanych w petitum niniejszego pisma. Istotnym bowiem, iż zarówno ulica Bobolicka (7KD-D), jak i ulica Łobeska (9KD-D) w zakresie możliwości jej przedłużenia na wschód – w mającą powstać ulicę oznaczoną jako 10KD-D, stanowią wbrew projektowi mpzp ciągi nieprzejezdne, kończące się na istniejących w ich obrębie sadach oraz zespołach roślinnych. Okoliczność ta powoduje, iż Mandantka moja, pomimo posiadanego prawa własności oraz uzyskanej na jej podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, skutkującej powstaniem zamieszkiwanej przez nią nieruchomości – nie posiada wystarczającego prawa dostępu do niej. Posiada ona wprawdzie prawo przejazdu przez nieruchomość swojego sąsiada, zlokal. na działce nr 32/1, jednakże jest ono wyłącznie wynikiem służebności, a w praktyce ograniczony charakter tego prawa narusza w sposób bezpośredni prawo własności Mojej Mandantki. Zwłaszcza, iż – co istotne – istnieje możliwość zagwarantowania niezależnego dojazdu do nieruchomości Mojej Mandantki poprzez ulice: Bobolicką (7KD-D) oraz planowaną ulicę oznaczoną jako 10KD-D, które są nieprzejezdne wyłącznie z przyczyn obiektywnych – nieuwzględnionych w mpzp oraz ulicę Mirosławiecką, której konieczność przedłużenia do planowanej ulicy 10KD-D – wnioskowana w niniejszym piśmie – wynika właśnie ze wskazanej nieprzejezdności obu wskazanych wcześniej ulic.

Co więcej, wskazać należy, iż działka nr 20/3, z uwagi na wskazaną powyżej nieprzejezdność ulic Bobolickiej i Łobeskiej, posiadać będzie wyłączny możliwy dostęp do drogi publicznej w przypadku uwzględnienia uwag Mojej Mandantki, a więc wnioskowanego przedłużenia ulicy Mirosławieckiej do planowanej ulicy 10KD-D. Uwagi do planu wnoszone są zatem nie

tylko w pojmowanym indywidualnie interesie prawnym Mojej Mandantki, ale także w interesie innych mieszkańców przedmiotowego obszaru administracyjnego, których sytuacja prawna jest podobna. Wobec powyższej argumentacji podkreślić jednocześnie należy, iż likwidacja istniejących sadów – zespołów roślinnych, w okolicach rogu ulicy Łobeskiej, w kierunku zmiernym na wschód, wzdłuż planowanej ulicy 10KD-D, w dalszym ciągu nie umożliwi skutecznego dojazdu do nieruchomości mojej Mandantki i nieruchomości sąsiednich. Istotnym jest bowiem, iż na działce oznaczonej jako 27/4, w ciągu planowanej w mpzp ulicy 10KD-D, znajduje się ogrodzenie, okalające ww. działkę, które wykluczać będzie przejezdność planowanej w mpzp drogi.

Uwagi zatem zgłoszone przez Moją Mandantkę uważam za należycie umotywowane. Przysługujące jej prawo własności, w istniejącym stanie faktycznym, nie może być bowiem w pełni realizowane, a uchwalenie planu mpzp w jego postaci zgodnej z projektem spowoduje konieczność podjęcia przez Organy Miasta dalszych działań, mających na celu usunięcie przeszkód w prawidłowej realizacji tegoż planu. Uwzględnienie zatem wniosku Mojej Mandantki o przedłużenie ciągu ulicy Mirosławieckiej do planowanej ulicy 10 KD-D (zgodnego także z wcześniejszymi aktami planistycznymi) spowodowałoby uzyskanie koniecznego – natychmiastowego i niezależnego dojazdu do nieruchomości składającej uwagę. Dalsze natomiast działania, które Miasto zobowiązane będzie podjąć dla wykluczenia stanu niezgodnego z jego aktem planistycznym, dotyczącego samowoli podjętych w sposób niezgodny z obowiązującymi uprzednio aktami planistycznymi (w zakresie ulicy Łobeskiej i jej przedłużenia na wschód w ramach planowanej ulicy 10KD-D i ulicy Bobolickiej) – będą mogły być podjęte w odpowiednim czasie. Mandantka moja bowiem oraz mieszkańcy nieruchomości sąsiadujących z jej nieruchomością będą już posiadali możliwość dojazdu przez objętą wnioskiem sformułowanym w niniejszym piśmie – wydłużoną odpowiednio ulicę Mirosławiecką. Ten stan możliwy jednak będzie wyłącznie w przypadku uwzględnienia uwag objętych treścią niniejszego pisma.

Z uwagi na powyższe, wnoszę i wywodzę jak w petitum.

Wskazuję, iż uprawnienie Mojej Mandantki do wniesienia objętych niniejszym piśmie uwag i wniosków wynika wprost z treści art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która przyznaje to prawo „każdemu, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu”. Dodatkowo podnoszę, iż Mandantka moja posiada w pełni uzasadniony interes prawny w zakresie postulacyjnym, bowiem zaistniały stan faktyczny i prawny powoduje niedopuszczalne ograniczenie przysługującego jej prawa wobec nieruchomości, której jest właścicielem.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Projekt planu określa docelowy układ komunikacyjny, natomiast uwaga odnosi się do stanu istniejącego – ogrodzeń i nasadzeń blokujących przejazd. Plan, jako akt prawa miejscowego, umożliwi likwidację elementów blokujących przejazd, nie ma zatem uzasadnienia dla odstąpienia od racjonalnego przedłużenia ulic Bobolickiej i Łobeskiej, zaplanowanego już w dotychczas obowiązującym planie. Co więcej, uwzględnienie wszystkich wymienionych w uwadze miejsc „zagrodzonych”, w tym także działki nr 27/4, pozbawiłoby ciągłości planowaną drogę 10KD-D, uniemożliwiając w ogóle dojazd do działki nr 32/2, stanowiącej własność osoby wnoszącej uwagę.

Natomiast wymienione w uwadze przedłużenie ulicy Mirosławieckiej ujęte jest w obowiązującym planie jako teren 3KD-Dx, tj. ciąg pieszy, przez który nie jest możliwy dojazd do działki nr 32/2. Tym samym likwidacja tego ciągu pieszego w projekcie planu nie zmienia sposobu dojazdu do działki nr 32/2, natomiast w zamian pozwoli na racjonalne zagospodarowanie działki nr 19/6, rozcinanej w dotychczasowym planie przez ww. ciąg pieszy.