

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR LXII/1137/VII/2018**  
**RADY MIASTA POZNANIA**  
**z dnia 6 lutego 2018r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Winogrody i Bastionowej” w Poznaniu.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Winogrody i Bastionowej” w Poznaniu jest sporządzany na podstawie uchwały Nr XVII/190/VII/2015 RMP z dnia 29 września 2015 r. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 1700 m<sup>2</sup>.

Granica przedmiotowego planu obejmuje tereny położone w centralnej części miasta, w sąsiedztwie parku Cytadela, ograniczone od północy ulicą Winogrody, od południa ulicą Bastionową, od zachodu granicę planu wyznacza przejście piesze stanowiące przedłużenie ul. Zagonowej, natomiast od wschodu granice działek nr 3/1 oraz 3/4, ark. 31, obr. Winiary.

Wniosek o sporządzenie miejscowego planu złożyła osoba fizyczna wnioskująca o zmianę zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Za Cytadelą” (uchwała Nr LXII/860/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 3 listopada 2009 r.). Wnioskodawca prosił o zmianę ustaleń obowiązującego mpzp dotyczących zabudowy na działce 3/3, ark. 31, obr. Winiary i dostosowanie ich do wydanej decyzji o pozwoleniu na budowę (nr 2707/2012 z dn. 23.11.2012 r.), na podstawie której zrealizowano budynek mieszkalny.

Plan odpowiada idei zrównoważonego rozwoju oraz jest narzędziem do realizacji, zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, takich celów jak m.in. jakość życia czy atrakcyjność inwestycyjna. Realizacja tych zamierzeń będzie następować poprzez przygotowanie zintegrowanego planu działań obejmującego zarówno zadania inwestycyjne, jak i pozainwestycyjne.

Na szczeblu krajowym cele ochrony środowiska ustanawiają strategiczne dokumenty rządowe: „II Polityka Ekologiczna Państwa” oraz „Polityka ekologiczna państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016”. Oba te dokumenty respektują zapisy Konstytucji

Rzeczypospolitej Polskiej z 1997 roku, mówiące o konieczności zapewnienia przez Rzeczypospolitą Polską ochrony środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju oraz konieczności zapewnienia przez władze publiczne bezpieczeństwa ekologicznego współczesnemu i przyszłym pokoleniom. Cele szczegółowe polityki ekologicznej państwa ujęto w dwóch grupach: w sferze racjonalnego użytkowania zasobów naturalnych i w zakresie jakości środowiska.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z 23 września 2014 r.) obszar znajduje się w strefie terenów przeznaczonych pod zabudowę, oznaczonych symbolem MN, który oznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej. Zabudowa ta może być uzupełniona zabudową usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, zielenią (np. parki, skwery), terenami sportu i rekreacji, terenami komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z zawartymi w Studium wytycznymi dotyczącymi parametrów i wskaźników urbanistycznych oraz zasad zagospodarowania i użytkowania terenów, na terenach MN ustala się lokalizację budynków niskich.

Niniejszy plan utrzymuje dotychczasowe zagospodarowanie. Na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu. W ten sposób usankcjonowano istniejącą zabudowę i umożliwiono uzupełnienie szeregu zabudowy, poprzez lokalizację nowego budynku. Przeprowadzenie tej inwestycji będzie zachowywało układ istniejących w sąsiedztwie ulic.

W strukturze własności przeważają grunty osób fizycznych, stanowiące ok. 77% terenu, natomiast pozostała część terenu, czyli 23%, stanowią grunty Miasta Poznania. Analiza struktury własności terenu oraz projektu planu wykazała, że realizacja ustaleń planu nie poniesie za sobą konieczności wykupów gruntów.

Plan zagospodarowania przestrzennego nie wprowadza ustaleń, których realizacja mogłaby w sposób istotny naruszyć walory krajobrazowe przedmiotowego obszaru, uwzględnia również konieczność zachowania dotychczasowych terenów zieleni urządzonej. Aby zapobiec możliwości realizacji zabudowy odbiegającej od zabudowy istniejącej, do planu wprowadzono szereg zapisów dotyczących szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w obrębie poszczególnych terenów. Precyzyjnie określono m.in.: wysokość budynków, liczbę kondygnacji, geometrię dachów, a także możliwy sposób

lokalizowania zabudowy. Wyeliminowanie możliwości swobodnego i nieograniczonego sposobu lokalizacji zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych sprzyjać będzie kształtowaniu zabudowy w sposób uporządkowany, uwzględniający lokalne uwarunkowania.

Zapisy planu chronią przed istotną ingerencją w krajobraz omawianego obszaru również dzięki zastosowaniu zapisów ograniczających lub uniemożliwiających wprowadzenie elementów dysharmonizujących lokalną przestrzeń, takich jak: tymczasowe obiekty budowlane, nowe napowietrzne sieci infrastruktury technicznej. Miejscowy plan dopuszcza natomiast lokalizację elementów, których niekorzystne oddziaływanie na krajobraz nie jest znaczące, lub też ich lokalizacja podyktowana jest innymi względami (bezpieczeństwa, prawidłowego funkcjonowania infrastruktury itd.).

Z uwagi na powyższe przewiduje się, że realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji elementów wpływających na kształtowanie ładu przestrzennego pozwoli na utrzymanie walorów lokalnego krajobrazu i zapobiegnie wprowadzeniu elementów zakłócających charakter i ład przestrzenny w granicach całego obszaru.

W ramach wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, do planu wprowadzono zapisy w zakresie ochrony i kształtowania zieleni oraz regulacji gospodarki wód opadowych i roztopowych.

Dla zwiększenia udziału roślinności w zagospodarowaniu terenów, plan wprowadza nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia, a także lokalizację strefy zieleni na terenie 1MN. Istotnym warunkiem prawidłowego zagospodarowania terenów będzie przestrzeganie zapisów ustalających utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz wprowadzanie nowej zieleni na wszystkich nieutwardzonych fragmentach. Realizacja ustaleń w zakresie ochrony i kształtowania środowiska i przyrody pozwoli na ograniczenie skali negatywnych oddziaływań na środowisko. Warunkiem tego ograniczania będzie egzekwowanie ustaleń planu i restrykcyjne przestrzeganie przepisów i wymogów ochrony środowiska, wynikających

z przepisów odrębnych, zwłaszcza w zakresie prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, ochrony jakości powietrza, ochrony przed hałasem, a także ochrony i kształtowania zieleni.

W sporządzanym planie wprowadzono ustalenia, które kontynuują zapisy obowiązującego mpzp „Rejon ulicy Za Cytadelą”, a których realizacja pozwoli na zmniejszenie ryzyka zanieczyszczenia środowiska, poprawi komfort życia mieszkańców i użytkowników terenów znajdujących się w granicach planu oraz zapewni odpowiedni standard funkcjonowania tych terenów. Służyć temu będą ustalenia dotyczące:

- rozwoju kompleksowego układu komunikacyjnego, zapewniającego bezpieczny dostęp do wszystkich wyznaczonych w projekcie planu terenów,
- zapewnienia wszystkim terenom dostępu do sieci infrastruktury technicznej, powiązanie sieci z układem zewnętrznym oraz dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej, a także w zakresie sieci teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego,
- ochrony i kształtowania jakości powietrza atmosferycznego (zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe w przypadku stosowania indywidualnych systemów grzewczych),
- zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem ustalonych lub dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- ochrony i kształtowania zieleni, nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia,
- konieczności uzyskania wymaganych przepisami standardów akustycznych w środowisku, uzyskania wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych różnych wymaganiach akustycznych w środowisku, a także stosowania zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach wymagających komfortu akustycznego.

W granicach analizowanego obszaru nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie zapisów ustawy o ochronie zabytków.

Spełnienie wskazanych w trakcie prac projektowych potrzeb interesu publicznego w planie „W rejonie ulic Winogrody i Bastionowej” w Poznaniu dotyczy dwóch zagadnień: zachowania obecnego sposobu zagospodarowania terenu istniejącego przejścia pieszego oraz sposobu zagospodarowania działki nr 3/3, ark. 31, obr. Winiary.

Przyjęte w planie rozwiązanie dotyczące układu komunikacyjnego w zakresie przebiegu przejścia pieszego wzdłuż zachodniej granicy planu podtrzymuje zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Za Cytadelą” i zaspakaja w tym zakresie potrzeby mieszkańców.

W trakcie procedury sporządzania planu, punktem spornym był sposób zagospodarowania działki nr 3/3, ark. 31, obr. Winiary, zlokalizowanej w granicach terenu oznaczonego w planie symbolem 2MN. W trakcie procedury sporządzania planu, przy uwzględnieniu toczących się sporów, wazono potrzeby zmierzające do usankcjonowania istniejącego zagospodarowania budynku zlokalizowanego na działce nr 3/3, ark. 31, obr. Winiary. Problematyczny teren stanowi własność osoby fizycznej, na którym znajduje się segment zabudowy szeregowej. Właściciel tej działki wnioskował o objęcie procedurą planistyczną terenu zlokalizowanego przy ul. Bastionowej 35 i dostosowanie zapisów planu do wydanej decyzji o pozwoleniu na budowę (nr 2707/2012 z dn. 23.11.2012 r.), na podstawie której zrealizowano budynek mieszkalny. Intencją wnioskodawcy była zmiana zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Za Cytadelą” (uchwała Nr LXII/860/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 3 listopada 2009 r.) w zakresie procentu powierzchni zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenia ilości miejsc parkingowych na ww. działce. Właścicielowi wybudowanego budynku groziła jego rozbiórka, gdyż decyzją z dnia 4.12.2013 r. Wojewoda Wielkopolski stwierdził nieważność decyzji z dnia 23.11.2012 r. pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej, a decyzją z dnia 22.09.2014 r. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję. W wyniku szeregu postępowań i odwołań właściciela nieruchomości położonej przy ul. Bastionowej 35, ostatecznie decyzją z dnia 18.04.2016 r. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego uchylił zaskarżoną decyzję w całości i odmówił stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta Miasta Poznania z dnia 23.11.2012 r. Nr 2707/2012 Decyzja ta jest ostateczna. Równolegle z procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego, w sądzie administracyjnym, na wniosek właściciela działki, toczy się postępowanie dotyczące decyzji Wojewody.

W planie znalazły odzwierciedlenie potrzeby rozwoju infrastruktury technicznej. Przewiduje się zachowanie wysokoparametrowej sieci ciepłej rozdzielczej 2xDn200. Dopuszczono także roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

Plan w czasie sporządzania uzyskał wnioski i opinie od poszczególnych gestorów sieci. Zostały one uwzględnione w zapisach planu.

W trakcie procedury sporządzania planu osoby zainteresowane tematyką sporządzanych planów mogą wypowiadać się na każdym etapie procedury planistycznej. Projektant analizował wszystkie informacje przekazywane przez mieszkańców w celu uzyskania planu odpowiadającego zapotrzebowaniu. Możliwość udziału społeczeństwa realizowana jest poprzez oficjalne spotkania z mieszkańcami, indywidualne rozmowy telefoniczne, a także za pośrednictwem Internetu przy użyciu poczty elektronicznej oraz informacji umieszczanych na oficjalnej stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do planu „W rejonie ulic Winogrady i Bastionowej” w dniach 27.11.-18.12.2015 r. były zbierane wnioski. O właściwych terminach została poinformowana Rada Osiedla Stare Winogrady. W ramach konsultacji społecznych w czasie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Winogrady i Bastionowej” w Poznaniu zorganizowano dwa spotkania z mieszkańcami: dnia 30 listopada 2015 r. oraz 14 kwietnia 2016 r. Pierwsze spotkanie odbyło się na etapie zbierania wniosków, drugie miało na celu wyjaśnienie rozwiązań przyjętych w planie. Ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa o przystąpieniu do planu zostały zawiadomione następujące instytucje i urzędy: Wojewódzki Sztab Wojskowy, Nadodrzański Oddział Straży Granicznej, Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego Delegatura w Poznaniu oraz Agencja Wywiadu. Do planu został złożony wniosek przez Wojewódzki Sztab Wojskowy. Wnioskował on o *zgłaszanie do Szefostwa*

*Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich obiektów o wysokości równej i większej jak 50,0 m npt - przed wydaniem pozwolenia na ich budowę. Zapisy planu nie przekraczają tej wysokości.*

Obszar objęty granicami projektu mpzp „W rejonie ulic Winogrody i Bastionowej” w Poznaniu charakteryzuje się dużym stopniem zainwestowania (istniejąca zabudowa mieszkaniowa), a co za tym idzie, znacznym stopniem przekształcenia poszczególnych komponentów środowiska, w tym lokalnych warunków gruntowych oraz zasobów wodnych.

Realizacja nowej zabudowy w obrębie pojedynczej, niezabudowanej dotąd działki budowlanej (na terenie 2MN) oraz realizacja zapisów mpzp w zakresie budowy, rozbudowy i modernizacji sieci infrastruktury technicznej, może natomiast stanowić przyczynę pojawienia się negatywnych oddziaływań w odniesieniu do lokalnych zasobów wód podziemnych. Prowadzenie prac budowlanych, niezbędnych do zrealizowania ww. zabudowy, jak również budowy, rozbudowy czy modernizacji sieci infrastruktury technicznej, wymaga ingerencji w powierzchnię ziemi i warunki gruntowe, a co za tym idzie, w sposób pośredni oddziałuje również na kształtowanie lokalnych warunków wodnych. Dla ograniczenia potencjalnych, negatywnych oddziaływań na kształtowanie lokalnych zasobów wód podziemnych istotny będzie sposób prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej na analizowanym obszarze. Plan, z uwagi na obowiązywanie przepisów odrębnych, nie wprowadza zapisów odnoszących się w sposób bezpośredni do sposobu odprowadzania ścieków generowanych na obszarze opracowania, niemniej wprowadza szereg zapisów w zakresie sieci infrastruktury technicznej, zapewniających możliwość modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej, tym samym właściwego sposobu prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, co jest szczególnie istotne w kontekście możliwości niewielkiego zwiększenia udziału zabudowy.

Ochronie lokalnych zasobów wód powierzchniowych służyć będzie realizacja zapisu ustalającego odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania w granicach działki budowlanej, co wyeliminuje ryzyko zanieczyszczenia zasobów wód podziemnych.

Niniejszy plan utrwała istniejącą zabudowę oraz tworzy możliwość lepszego funkcjonowania terenu objętego planem. Obszar planu charakteryzuje się dobrym dostępem do sieci

komunikacyjnej oraz dobrym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne. Rozwiązanie zaproponowane w planie łączy ze sobą możliwość realizacji nowych inwestycji w powiązaniu z istniejącą sąsiadującą zabudową. W granicach planu przeważają działki prywatne, jednakże występują również grunty miejskie. Przy ustalaniu przeznaczenia i zagospodarowania obszaru objętego planem wzięto pod uwagę również strukturę i prawo własności. Na obszarze objętym planem nie wystąpiła potrzeba określania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Obszar planu obejmuje zdefiniowaną już i wykształconą strukturę geodezyjną, która umożliwia realizację ustaleń planu. Istniejąca struktura podziału geodezyjnego podkreślona została poprzez linie rozgraniczające terenów, w tym m.in. wyznaczoną w planie drogę. Parametry działek, w tym kąty położenia ich granic, są w szczególności zdefiniowane poprzez istniejące już działki oraz istniejącą zabudowę. Plan umożliwia wtórne podziały nieruchomości, a przyjęte ustalenia, w tym linie rozgraniczające terenów, gwarantują przeprowadzenie ewentualnych wtórnych podziałów w sposób właściwy. Nie zachodzi sytuacja przypadkowych nowych podziałów, wymagających zastosowania wyprzedzająco procedury scalenia.

Projekt planu, stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, uzyskał właściwe opinie i niezbędne uzgodnienia, w wyniku których do projektu planu i do prognozy oddziaływania na środowisko zostały wprowadzone niezbędne zmiany. Następnie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 17 lutego do 17 marca 2017 r. i poddany dyskusji publicznej, która odbyła się w dniu 23 lutego 2017 r. Na tym etapie projekt miejscowego planu udostępniony został również na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej - [www.mpu.pl](http://www.mpu.pl). W ustawowym terminie, tj. do dnia 31 marca 2017 r., wpłynęły 2 pisma, zawierające łącznie 3 uwagi. Prezydent Miasta Poznania rozstrzygnął o uwzględnieniu 2 uwag, a także o nieuwzględnieniu 1 uwagi. Ze względu na uwzględnienie ww. uwag projekt miejscowego planu wymagał ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

Drugie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu odbyło się w terminie od 26 czerwca do 24 lipca 2017 r. Dyskusja publiczna miała miejsce w dniu 3 lipca 2017 r. W nieprzekraczalnym terminie składania uwag, tj. do dnia 7 sierpnia 2017 r., wpłynęło jedno pismo zawierające dwie uwagi. Prezydent Miasta Poznania rozstrzygnął o uwzględnieniu tych



uwag. Ze względu na uwzględnienie ww. uwag projekt miejscowego planu wymagał ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

Trzecie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu odbyło się w terminie od 2 października do 30 października 2017 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 4 października 2017 r. W nieprzekraczalnym terminie składania uwag, tj. do dnia 13 listopada 2017 r., nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z powyższym Prezydent Miasta Poznania, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miasta Poznania projekt uchwały wraz z listą nieuwzględnionych uwag i załącznikami.

Uchwała o przystąpieniu do planu „W rejonie ulic Winogrady i Bastionowej” w Poznaniu została podjęta przez Radę Miasta Poznania (uchwała Nr XVII/190/VII/2015 Rady Miasta Poznania z dnia 29 września 2015 r.).

Analiza aktualności Studium, wynikająca z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwalona została w roku 2014 (uchwała Nr LXVI/1043/VI/2014 RMP z dnia 29 kwietnia 2014 r.). Potwierdziła ona potrzebę sporządzenia planu dla „W rejonie ulic Winogrady i Bastionowej” (pkt 7.4 doprowadzenie do uchwalenia możliwie największej ilości sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu skutków finansowych uchwalenia planów miejscowych, w kontekście możliwości finansowych Miasta).

Celem opracowania planu jest określenie przeznaczenia nieruchomości oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. W sporządzonej na potrzeby planu Prognozie skutków finansowych nie założono wpływów ze sprzedaży gruntów miejskich ani z opłat adiacenckich z tytułu podziału nieruchomości oraz opłat adiacenckich z tytułu budowy infrastruktury technicznej. W prognozie nie wzięto pod uwagę innych dochodów gminy dotyczących podatków od środków transportowych, opłat administracyjnych, opłat skarbowych oraz odsetek za nieterminowo wnoszone opłaty.

Plan ustala 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. Nie założono pobrania renty planistycznej.

Po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpi konieczność wykupu gruntów pod drogi publiczne.

Rozwiązania przyjęte w planie, zwłaszcza w zakresie struktury funkcjonalnej, należy ocenić pozytywnie. Projekt planu umożliwi rozwój obszaru poprzez wprowadzanie funkcji niekolidujących z charakterem terenu. Umożliwi zachowanie budynków już istniejących oraz uzupełnienie pojedynczej działki o zabudowę mieszkaniową, określając optymalną intensywność zainwestowania i wskazanie maksymalnego procentu zabudowy. Potencjalna zabudowa, jaka powstanie w wyniku realizacji ustaleń planu, stanowić będzie kontynuację dotychczasowego zainwestowania i kierunku rozwoju oraz dobrze wkomponuje się w krajobraz tego terenu. Rozwiązania zapewnią ład przestrzenny, a z drugiej strony wyeliminują potencjalne konflikty. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na zachowanie istniejącej zabudowy na działce nr nr 3/3, ark. 31, obr. Winiary, a także stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu, wyłącznie zgodnie z planem”.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.