

Załącznik nr 1
do zarządzenia nr 63/2019
Prezydenta Miasta Inowrocławia
z dnia 25 lutego 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA INOWROCŁAWIA z dnia 25 lutego 2019 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu położonego w rejonie ul. Polnej**

(wyłożenie odbyło się w dniach od 13.12.2018 r. do 18.01.2019 r., a termin składania uwag upłynął z dniem 04.02.2019 r.)
rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Inowrocławia		Uwagi/Uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	01.02.2019 r. <i>(1 pismo z 5 uwagami)</i>	[...]*	1) Pozostawienie projektowanej drogi publicznej 013 KD na odcinku od ul. Polnej do kolektora kanalizacji sanitarnej oraz zwężenie jej do minimalnej szerokości wymaganej przepisami prawa dla drogi lub pieszojezdni z możliwością realizacji mediów.	Część działki nr 1/2 w rejonie ul. Polnej <i>(podany wyżej numer działki jest aktualny na dzień rozpatrzenia uwag)</i> .	Teren oznaczony symbolem 1 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i projektowanych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.	-----	uwaga nieuwzględniona	Celem zmiany planu jest rezygnacja z projektowanej drogi publicznej oznaczonej w obowiązującym planie jako 013 KD. Nie jest wspólnym interesem jej pozostawienie, jak wskazano w uwadze, ponieważ zmiana planu jest realizowana na wniosek właściciela nieruchomości, na której jest ona projektowana. Mija się również z prawdą stwierdzenie, że zmiana planu spowodowała wstrzymanie podziału nieruchomości nr 1, ark. 931, obr. 7 z uwagi na brak dojazdu, ponieważ obecnie projektowana do podziału działka ma skomunikowanie tylko i wyłącznie z ul. Polną. Pozostawienie lub rezygnacja z projektowanej drogi 013 KD nie może być także argumentem wstrzymania podziału nieruchomości, ponieważ zgodnie z przepisami, powstałym z podziału działkom należy zapewnić skomunikowanie z istniejącej a nie projektowanej drogi publicznej. Natomiast umowy zawierane przez właścicieli działek odnośnie

							sposobu skomunikowania nie mogą być ustaleniami planu.
		2) Pozostawienie projektowanej drogi publicznej 013 KD zlokalizowanej w miejscu kolektora kanalizacji sanitarnej oraz zwężenie jej do minimalnej szerokości wymaganej przepisami prawa dla drogi lub pieszojezdni.	Część działki nr 1 i 2/3 w rejonie ul. Polnej (<i>podane wyżej numery działek są aktualne na dzień rozpatrzenia uwag</i>).	Teren oznaczony symbolem 1 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i projektowanych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.	-----	uwaga nieuwzględniona	W związku z rezygnacją z projektowanej drogi publicznej 013 KD pozostawienie jej odcinka w miejscu kolektora sanitarnego jest bezzasadne. Teren w granicach strefy ochrony kanalizacji sanitarnej może zostać wykorzystany jako powierzchnia biologicznie czynna.
		3) Przesunięcie terenu oznaczonego jako teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka do narożnika działki.	Część działki nr 2/3 w rejonie ul. Polnej (<i>podany wyżej numer działki jest aktualny na dzień rozpatrzenia uwag</i>).	Teren oznaczony symbolem 4 E – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.	-----	uwaga nieuwzględniona	Przesunięcie terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka do narożnika działki w znaczący sposób ograniczyłoby powierzchnię zabudowy dla potencjalnie wydzielonej działki na północ od kolektora sanitarnego, dlatego na etapie opracowywania projektu uznano miejsce pod przyszłą stację transformatorową za odpowiednie.
		4) Usunięcie jednostki 3 IT – teren infrastruktury technicznej – pas techniczny z działek nr 1, ark. 931, obr. 7 oraz nr 2/3, ark. 931, obr. 7	Część działki nr 1 i 2/3 w rejonie ul. Polnej (<i>podane wyżej numery działek są aktualne na dzień rozpatrzenia uwag</i>).	Teren oznaczony symbolem 3 IT – teren infrastruktury technicznej – pas techniczny	-----	uwaga nieuwzględniona	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. wnioskowało o pozostawienie w planie miejscowym drogi oznaczonej symbolem 025b KDW dla lokalizacji uzbrojenia wodociągowego i kanalizacyjnego pod przyszłą zabudowę. W celu uniknięcia sporu do kogo należeć miałyby droga wewnętrzna w jej miejscu wyznaczono teren infrastruktury technicznej – pas techniczny. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. pozytywnie zaopiniowało projekt planu.
		5) Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona nierzetelnie, niestarannie i określa tylko interes właściciela dz. nr 1/2, ark. 94, obr. 7.	Obszar objęty projektem planu miejscowego	Tereny oznaczone symbolami: 1 MN i 2 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3 IT – teren infrastruktury technicznej – pas techniczny, 4 E – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,	-----	uwaga nieuwzględniona	Prognoza oddziaływania na środowisko nie odnosi się do kwestii własności terenu - sporządzana jest do koncepcyjnie i merytorycznie zamkniętej całości, jaką stanowi przedłożony do oceny oddziaływania na środowisko projekt planu. W tym konkretnym przypadku, w stosunku do planu dotąd obowiązującego, dokonano zmiany polegającej na zmianie założeń podziału terenu (mającej wpływ na wielkość i kształt działek budowlanych) i zmianie przebiegu dróg

				01 KDL – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej.			publicznych. Na etapie prognozy dokonano więc oczywistej interpretacji, że intencją zmiany planu było zmniejszenie intensywności zabudowy (umożliwienie realizacji mniejszej liczby zabudowy, ale na większych działkach), co byłoby zresztą działaniem uzasadnionym jeśli uwzględni się obserwowane w ostatnich latach trendy - malejącą presję na zabudowę (nie ma potrzeby wyznaczania dużej liczby działek – jak miało to miejsce wcześniej) oraz dążenie do realizacji zabudowy na coraz większych działkach. Z punktu widzenia oddziaływań na środowisko generowanych przez zagospodarowanie o określonym charakterze i intensywności – te zmiany należy ocenić jednoznacznie pozytywnie (mniejsza liczba zabudowy na danym terenie oznacza mniejszą skalę oddziaływań). Zmniejszenie powierzchni zajmowanej przez drogi (w mieście są to zazwyczaj drogi utwardzone) z punktu widzenia oddziaływań na środowisko także należy ocenić jednoznacznie pozytywnie (przy rezygnacji z części dróg zwiększa się bowiem powierzchnia biologicznie czynna). Wprowadzana zmiana nie ogranicza dostępu istniejącej zabudowy do układu drogowego (nie może być więc mowy o pogorszeniu standardów mieszkaniowych w istniejącej zabudowie), a umożliwienie lub ograniczenie możliwości wykorzystania nieruchomości dla jej podziału i zabudowy lub zbycia podzielonych działek, odnosi się do skutków finansowych (potencjalnych strat właściciela nieruchomości), ale nie dotyczy kwestii środowiskowych – będących przedmiotem prognozy oddziaływań na środowisko. W stosunku do uwagi dotyczącej prawidłowego rozpoznania przeznaczenia (funkcji) nieruchomości – błędna identyfikacja (uznanie budynku za mieszkaniowo-usługowy zamiast mieszkaniowy) nie ma żadnego znaczenia dla rzetelności prognozy. W prognozie zawarto zastrzeżenie o braku możliwości weryfikacji, a klasyfikacji dokonano na podstawie wyglądu zabudowy – stosunkowo duży budynek z towarzyszącą,
--	--	--	--	---	--	--	--

								przylegającą częścią gospodarczą (garażową?) sugeruje łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej. Uwiarygadnia to System e-Usług Publicznych prowadzony przez Wydział Geodezji Starostwa Powiatowego w Inowrocławiu (https://inowroclawski.webewid.pl), który wskazuje że budynek położony bardziej na północ ma funkcję mieszkalną, ale budynek leżący bardziej na południe jest sklasyfikowany jako budynek produkcyjny, usługowy i gospodarczy dla rolnictwa.
2.	01.02.2019 r. (1 pismo z 2 uwagami)	[...]*	1) Pozostawienie projektowanej drogi publicznej 013 KD na odcinku od ul. Polnej do kolektora kanalizacji sanitarnej oraz zwężenie jej do minimalnej szerokości wymaganej przepisami prawa dla drogi lub pieszojezdni z możliwością realizacji mediów.	Część działki nr 1/2 w rejonie ul. Polnej (podany wyżej numer działki jest aktualny na dzień rozpatrzenia uwag).	Teren oznaczony symbolem 1 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i projektowanych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.	-----	uwaga nieuwzględniona	Celem zmiany planu jest rezygnacja z projektowanej drogi publicznej oznaczonej w obowiązującym planie jako 013 KD. Nie jest wspólnym interesem jej pozostawienie, jak wskazano w uwadze, ponieważ zmiana planu jest realizowana na wniosek właściciela nieruchomości, na której jest ona projektowana. Mija się również z prawdą stwierdzenie, że zmiana planu spowodowała wstrzymanie podziału nieruchomości nr 1, ark. 931, obr. 7 z uwagi na brak dojazdu, ponieważ obecnie projektowana do podziału działka ma skomunikowanie tylko i wyłącznie z ul. Polną. Pozostawienie lub rezygnacja z projektowanej drogi 013 KD nie może być także argumentem wstrzymania podziału nieruchomości, ponieważ zgodnie z przepisami, powstałym z podziału działkom należy zapewnić skomunikowanie z istniejącej a nie projektowanej drogi publicznej. Natomiast umowy zawierane przez właścicieli działek odnośnie sposobu skomunikowania nie mogą być ustaleniami planu.
			2) Pozostawienie projektowanej drogi publicznej 013 KD zlokalizowanej w miejscu kolektora kanalizacji sanitarnej.	Część działki nr 1 i 2/3 w rejonie ul. Polnej (podane wyżej numery działek są aktualne na dzień rozpatrzenia uwag).	Teren oznaczony symbolem 1 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i projektowanych dróg	-----	uwaga nieuwzględniona	W związku z rezygnacją z realizacji projektowanej drogi publicznej 013 KD pozostawienie odcinka tej drogi w miejscu kolektora sanitarnego jest bezzasadne. Teren w granicach strefy ochrony kanalizacji sanitarnej może zostać wykorzystany np. jako część ogrodu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

					publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.			
3	01.02.2019 r. <i>(1 pismo z 1 uwagą)</i>	[...]*	Pozostawienie projektowanej drogi publicznej 013 KD na odcinku od ul. Polnej do kolektora kanalizacji sanitarnej.	Część działki nr 1/2 w rejonie ul. Polnej <i>(podany wyżej numer działki jest aktualny na dzień rozpatrzenia uwag).</i>	Teren oznaczony symbolem 1 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i projektowanych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.	-----	uwaga nieuwzględniona	Celem zmiany planu jest rezygnacja z projektowanej drogi publicznej oznaczonej w obowiązującym planie jako 013 KD. Nie jest wspólnym interesem jej pozostawienie, jak wskazano w uwadze, ponieważ zmiana planu jest realizowana na wniosek właściciela nieruchomości, na której jest ona projektowana. Mija się również z prawdą stwierdzenie, że zmiana planu spowodowała wstrzymanie podziału nieruchomości nr 1, ark. 931, obr. 7 z uwagi na brak dojazdu, ponieważ obecnie projektowana do podziału działka ma skomunikowanie tylko i wyłącznie z ul. Polną. Pozostawienie lub rezygnacja z projektowanej drogi 013 KD nie może być także argumentem wstrzymania podziału nieruchomości, ponieważ zgodnie z przepisami, powstałym z podziału działkom należy zapewnić skomunikowanie z istniejącej a nie projektowanej drogi publicznej. Natomiast umowy zawierane przez właścicieli działek odnośnie sposobu skomunikowania nie mogą być ustaleniami planu. Rezygnacja z projektowanej drogi 013 KD nie stanowi sprzeczności z przeznaczeniem terenu oraz nie uniemożliwia dokonania podziału nieruchomości. W przyszłości możliwy będzie dojazd do dz. nr 1 przez dz. nr 2/3 do projektowanej drogi 01 KDL.
4	01.02.2019 r. <i>(2 pisma o tej samej treści z 1 uwagą)</i>	[...]*	Pozostawienie projektowanej drogi publicznej 013 KD na odcinku od ul. Polnej do kolektora kanalizacji sanitarnej.	Część działki nr 1/2 w rejonie ul. Polnej <i>(podany wyżej numer działki jest aktualny na dzień rozpatrzenia uwag).</i>	Teren oznaczony symbolem 1 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i projektowanych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.	-----	uwaga nieuwzględniona	Celem zmiany planu jest rezygnacja z projektowanej drogi publicznej oznaczonej w obowiązującym planie jako 013 KD. Nie jest wspólnym interesem jej pozostawienie, jak wskazano w uwadze, ponieważ zmiana planu jest realizowana na wniosek właściciela nieruchomości, na której jest ona projektowana. Mija się również z prawdą stwierdzenie, że zmiana planu spowodowała wstrzymanie podziału nieruchomości nr 1, ark. 931, obr. 7 z

								<p>uwagi na brak dojazdu, ponieważ obecnie projektowana do podziału działka ma skomunikowanie tylko i wyłącznie z ul. Polną. Pozostawienie lub rezygnacja z projektowanej drogi 013 KD nie może być także argumentem wstrzymania podziału nieruchomości, ponieważ zgodnie z przepisami, powstałym z podziału działkom należy zapewnić skomunikowanie z istniejącej a nie projektowanej drogi publicznej. Natomiast umowy zawierane przez właścicieli działek odnośnie sposobu skomunikowania nie mogą być ustaleniami planu.</p> <p>Rezygnacja z projektowanej drogi 013 KD nie stanowi sprzeczności z przeznaczeniem terenu oraz nie uniemożliwia dokonania podziału nieruchomości. W przyszłości możliwy będzie dojazd do dz. nr 1 przez dz. nr 2/3 do projektowanej drogi 01 KDL.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych

z up. Prezydenta Miasta Inowrocławia

**Wojciech Piniewski
Zastępca Prezydenta**