

Załącznik nr 1
do zarządzenia nr 294/2020
Prezydenta Miasta Inowrocławia
z dnia 24 listopada 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA INOWROCŁAWIA z dnia 24 listopada 2020 r.								
w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu								
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu położonego w rejonie ul. Łubinowej								
(wyłożenie odbyło się w dniach od 18.09.2020 r. do 19.10.2020 r., a termin składania uwag upłynął z dniem 03.11.2020 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	22.09.2020 r. <i>(1 pismo z 7 uwagami)</i>	[...]*	1) Zmiana przeznaczenia z MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej na MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej; dopuszcza się zabudowę jednorodziną.	Obszar objęty projektem planu miejscowego	Teren oznaczony symbolem MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.	-----	uwaga nieuwzględniona	Celem zmiany planu, zgodnie z wnioskiem, jest przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę usługową (obecnie 41 UH – pawilony handlowe o wysokości do 2 kondygnacji naziemnych). W obowiązujących planach miejscowych zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wyznaczona jest wzdłuż ulicy Wojska Polskiego do projektowanej drogi położonej na południe od ul. Rąbińskiej. Natomiast na zachód od projektowanej drogi zlokalizowana jest wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zbliżenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do powstającego osiedla domów jednorodzinnych może wywołać niepotrzebne konflikty społeczne oraz zaburzyć projektowany i realizowany ład przestrzenny. Ponadto propozycja przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną została negatywnie

							zaopiniowana przez zarząd osiedla „Uzdrowskiego”.
		2) Zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z 45% do 15%.	Obszar objęty projektem planu miejscowego	Teren oznaczony symbolem MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.	-----	uwaga nieuwzględniona	Obszar opracowania planu znajduje się w całości w strefie C ochrony uzdrowskiej. Zgodnie z ustawą o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich oraz statutem Uzdrowska Inowrocław w strefie C procentowy udział terenów biologicznie czynnych powinien wynosić nie mniej niż 45 % dla wszystkich rodzajów zabudowy.
		3) Zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu z 55% do 60%.	Obszar objęty projektem planu miejscowego	Teren oznaczony symbolem MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.	-----	uwaga nieuwzględniona	Ze względu na określenie minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 45%, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu jaki można wyznaczyć wynosi 55%.
		4) Zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy z 1,65 do 4,5 oraz dodanie zapisu wyjaśniającego sposób wyliczenia intensywności zabudowy.	Obszar objęty projektem planu miejscowego	Teren oznaczony symbolem MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.	-----	uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym intensywność zabudowy określa się jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, dlatego uwaga w tym zakresie nie może być uwzględniona, ponieważ skutkowałoby to stwierdzeniem nieważności zapisu przez Wojewodę. Ustalenie wskaźnika na poziomie 1,65 umożliwia realizację dwóch kondygnacji nadziemnych oraz jednej kondygnacji podziemnej. Wyznaczenie proponowanego wskaźnika na poziomie 4,5 bez zwiększenia wysokości zabudowy i liczby kondygnacji nie jest możliwe do spełnienia.

			5) Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych na 20 m, do 7 kondygnacji nadziemnych.	Obszar objęty projektem planu miejscowego	Teren oznaczony symbolem MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.	-----	uwaga nieuwzględniona	Zę względu na przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową brak jest celowości do zwiększania maksymalnej wysokości zabudowy do 20 m i 7 kondygnacji nadziemnych. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w sąsiedztwie posiada 2 kondygnacje nadziemne.
			6) Dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania na terenach sąsiednich.	Obszar poza projektem planu miejscowego	Teren oznaczony symbolem MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.	-----	uwaga nieuwzględniona	Zapisy planu mogą odnosić się wyłącznie do terenu, którego dotyczy opracowanie. Dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania na terenach sąsiednich byłoby ingerencją w inne akty prawa miejscowego, co skutkowałoby stwierdzeniem nieważności zapisu przez Wojewodę.
			7) Rozszerzenie obszaru opracowania projektu planu miejscowego o całą powierzchnię działki nr 20 przy ul. Łubinowej i Rąbińskiej.	Dz. nr 20 położona przy ul. Łubinowej i Rąbińskiej	Obszar poza granicą opracowania projektu planu.	-----	uwaga nieuwzględniona	Powiększenie granic planu przyjętych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi konieczność powtórzenia procedury w całości oraz podjęcia przez Radę Miejską Inowrocławia nowej uchwały o przystąpieniu.

2.	16.10.2020 r. (1 pismo z 4 uwagami)	[...]*	1) Zmiana przeznaczenia z MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej na MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej; dopuszcza się zabudowę jednorodzinna.	Obszar objęty projektem planu miejscowego	Teren oznaczony symbolem MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.	-----	uwaga nieuwzględniona	Celem zmiany planu, zgodnie z wnioskiem, jest przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna i zabudowę usługową (obecnie 41 UH – pawilony handlowe o wysokości do 2 kondygnacji naziemnych). Wskazuje się, że w obowiązujących planach miejscowych zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wyznaczona jest wzdłuż ulicy Wojska Polskiego do projektowanej drogi położonej na południe od ul. Rąbińskiej. Natomiast na zachód od projektowanej drogi zlokalizowana jest wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zbliżenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do powstającego osiedla domów jednorodzinnych może wywołać niepotrzebne konflikty społeczne oraz zaburzyć projektowany i realizowany ład przestrzenny. Ponadto propozycja przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinna została negatywnie zaopiniowana przez zarząd osiedla „Uzdrowskiego”.
			2) Zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy z 1,65 do 4,5 oraz dodanie zapisu wyjaśniającego sposób wyliczenia intensywności zabudowy.	Obszar objęty projektem planu miejscowego	Teren oznaczony symbolem MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.	-----	uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym intensywność zabudowy określa się jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, dlatego uwaga w tym zakresie nie może być uwzględniona, ponieważ skutkowałoby to stwierdzeniem nieważności zapisu przez Wojewodę. Ustalenie wskaźnika na poziomie 1,65 umożliwia realizację dwóch kondygnacji nadziemnych oraz jednej kondygnacji podziemnej. Wyznaczenie proponowanego wskaźnika na poziomie 4,5 bez zwiększenia wysokości zabudowy i liczby kondygnacji nie jest możliwe do spełnienia

			3) Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 11 m i 3 kondygnacji nadziemnych oraz dopuszczenie kondygnacji podziemnych.	Obszar objęty projektem planu miejscowego	Teren oznaczony symbolem MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.	-----	uwaga nieuwzględniona	Maksymalna wysokość zabudowy 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych została wyznaczona jako kontynuacja istniejącej zabudowy na danym obszarze. Taki sam wskaźnik został w 2016 r. ustalony dla pozostałego fragmentu działki nr 20. Ponadto ze względu na przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę usługową brak jest celowości zwiększania maksymalnej wysokości zabudowy do 11 m i 3 kondygnacji nadziemnych. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w sąsiedztwie posiada 2 kondygnacje nadziemne. Ustalenia projektu planu umożliwiają realizację kondygnacji podziemnej.
			4) Wykreślenie z projektu planu §4 ust. 7 pkt 8 lit. d – sposób realizacji miejsc do parkowania.	Obszar objęty projektem planu miejscowego	Teren oznaczony symbolem MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.	-----	uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, jest obowiązkowe. Brak określenia sposobu realizacji miejsc do parkowania może skutkować stwierdzeniem przez Wojewodę nieważności planu miejscowego.

* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych

z up. Prezydenta Miasta Inowrocławia

Wojciech Piniewski
Zastępca Prezydenta