

**Załącznik nr 2**  
**do zarządzenia nr 294/2020**  
**Prezydenta Miasta Inowrocławia**  
**z dnia 24 listopada 2020 r.**

**Lista nieuwzględnionych uwag**

**1. Uwaga dot. zmiany 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 – (uwaga złożona dwukrotnie).**

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”.

**W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.**

**2. Uwaga dot. zmniejszenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z 45% do 15%.**

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.

**W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.**

**3. Uwaga dot. zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu z 55% do 60%.**

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%.

**W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.**

**4. Uwaga dot. zwiększenia maksymalnej intensywności zabudowy z 1,65 do 4,5 oraz dodania zapisu wyjaśniającego sposób wyliczenia intensywności zabudowy – (uwaga złożona dwukrotnie).**

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.

**W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.**

**5. Uwaga dot. zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy z 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych na 20 m, do 7 kondygnacji nadziemnych.**

Ze 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 jednorodzinną w sąsiedztwie posiada 2 kondygnacje nadziemne.

**W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.**

**6. Uwaga dot. dopuszczenia realizacji miejsc do parkowania na terenach sąsiednich.**

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.

**W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.**

**7. Uwaga dot. rozszerzenia obszaru opracowania projektu planu miejscowego o całą powierzchnie działki nr 20 przy ul. Łubinowej i Rąbińskiej.**

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.

**W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.**

**8. Uwaga dot. zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy do 11 m i 3 kondygnacji nadziemnych oraz dopuszczenie kondygnacji podziemnych.**

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 jednorodzinną 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.

**W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.**

**9. Uwaga dot. wykreślenia z projektu planu §4 ust. 7 pkt 8 lit. d – sposób realizacji miejsc do parkowania.**

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.

**W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.**

**z up. Prezydenta Miasta Inowrocławia**

**Wojciech Piniewski  
Zastępca Prezydenta**