

**Rozstrzygnięcie organu sporządzającego projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych i uwzględnionych uwag wniesionych do projektu w okresie wyłożenia jego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) Rada Miejska Inowrocławia rozstrzyga co następuje:

**1. Złożone zostały trzy uwagi**

Piotra Kwiatkowskiego) dotyczące likwidacji lub przesunięcia projektowanej drogi łączącej ul. Macieja Wierzbińskiego z ul. Batkowską usytuowanej w Dzielnicy Uzdrowskiej Inowrocławia. Wnioskowano również by zastąpić ww. drogę na drogę dojazdową od ul. Batkowskiej w kierunku wschodnim do ul. Rąbińskiej.

Jest to teren projektowanej drogi miejskiej, zabudowy mieszkaniowej i usług. Projektowana droga jest niezbędna dla płynności komunikacji kołowej w skali całej Dzielnicy, dlatego uwagi w tym zakresie nie uwzględnia się.

**2. Kolejny wnioskodawca ( )** złożył następujące uwagi:

1) Uwaga dotyczy wyznaczenia terenu pod drogę wzdłuż kanału Rąbińskiego w Dzielnicy Uzdrowskiej Inowrocławia na działce nr 2 (k.m.221) zlokalizowanej przy ul. Rąbińskiej i na działce nr 13/2 (k.m. 343) zlokalizowanej przy rowie Rąbińskim.

Jest to teren projektowanego Parku Solankowego. Znajduje się w projektowanej strefie „A” ochrony uzdrowiska.

Oczekiwanie wnioskodawcy jest sprzeczne z funkcjami Dzielnicy Uzdrowskiej i projektowanym przeznaczeniem tego terenu na Park Solankowy, dlatego uwagi w tym zakresie nie uwzględnia się.

2) Uwaga dotyczy przeznaczenia działki nr 14/44 (k.m.343) zlokalizowanej pomiędzy rowem Rąbińskim a ul. Macieja Wierzbińskiego na funkcje mieszkalnictwa i usług.

Jest to teren projektowanego parku solankowego, zieleni parkowej, izolacyjnej i towarzyszącej obiektom budowlanym oraz zabudowy mieszkaniowej i usług. Znajduje się w projektowanych strefach „A” i „B” ochrony uzdrowiska.

Oczekiwanie wnioskodawcy jest sprzeczne z funkcjami Dzielnicy Uzdrowskiej, wobec czego uwagi w tym zakresie nie uwzględnia się w północnej części działki. Wnioskowane funkcje dopuszczane są tylko w południowej części nieruchomości.

3) Uwaga dotyczy przeznaczenia działki nr 11 (k.m. 342) zlokalizowanej w rejonie torów kolejowych na funkcje mieszkalnictwa i usług.

Jest to teren zieleni z łącznikiem ekologicznym, projektowaną trasą rowerową i drogą jazdy konnej oraz teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej z terenami zielonymi. Znajduje się w projektowanej strefie B ochrony uzdrowiska.

Oczekiwania wnioskodawcy są sprzeczne z funkcjami Dzielnicy Uzdrowskiej, dlatego nie uwzględniono uwagi w zakresie szeroko pojętych usług. Na terenie tym

będzie możliwe łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową w zakresie wynikającym z ustawowej definicji zabudowy mieszkaniowej.

- 4) Uwaga dotyczy przeznaczenia działek nr: 12/1(k.m.344) i 12/2 (k.m.345) w rejonie ul. Macieja Wierzbńskiego oraz działek nr: 2/13 (k.m.331), 2/14 (k.m.332) i 2/15 (k.m.333) zlokalizowanych na północ od ul. Batkowskiej na funkcje mieszkalnictwa i usług, przechowalnictwo i przetwórstwo rolno-spożywcze.

Jest to teren zieleni z łącznikiem ekologicznym, zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej z terenami zielonymi.

Wskazane wyżej nieruchomości położone są w projektowanej strefie „B” ochrony uzdrowiska.

Oczekiwania wnioskodawcy są sprzeczne z funkcjami Dzielnicy Uzdrowskiej, dlatego nie uwzględniono uwag w zakresie przechowalnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego oraz szeroko pojętych usług. Na terenie tym będzie możliwe łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową w zakresie wynikającym z ustawowej definicji zabudowy mieszkaniowej.

- 5) Uwaga dotyczy przeznaczenia działki nr 64/10 (k.m.211) zlokalizowanej w rejonie ul. Rąbińskiej na wysokości ul. Grochowej na funkcje mieszkalnictwa i usług, przechowalnictwo i przetwórstwo rolno-spożywcze.

Jest to teren zabudowy mieszkaniowej i usług. Położony jest w projektowanej strefie „B” ochrony uzdrowiska.

Uwaga nie została uwzględniona w części dotyczącej przechowalnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego, ponieważ w tym zakresie jest sprzeczna z funkcjami Dzielnicy Uzdrowskiej.

- 6) Uwaga dotyczy przeznaczenia działek nr: 2/1 (k.m.16), 1(k.m.16), 3 (k.m.332), 1(k.m.333), 5 (k.m.334), 10/2(k.m.345), 10/1(k.m.346) zlokalizowanych pomiędzy ul. Batkowską, a torami PKP na funkcje mieszkalnictwa i usług, przechowalnictwo i przetwórstwo rolno-spożywcze.

Jest to teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, teren zieleni z łącznikiem ekologicznym, trasą rowerową i drogą jazdy konnej. Położony jest w projektowanej strefie „C” ochrony uzdrowiska. Dopuszcza się ekstensywną zabudowę mieszkaniową.

Oczekiwania wnioskodawcy są sprzeczne z funkcjami Dzielnicy Uzdrowskiej, dlatego nie uwzględniono uwagi w zakresie przechowalnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego oraz szeroko pojętych usług. Na terenie tym będzie możliwe wprowadzenie funkcji mieszkaniowej, usług zdrowia oraz innych obiektów usługowych.

- 7) Uwaga dotyczy przeznaczenia działki nr 5/1(k.m.16) zlokalizowanej przy ul. Batkowskiej koło GPZ na funkcje mieszkalnictwa i usług, przechowalnictwo i przetwórstwo rolno-spożywcze.

Jest to teren zabudowy mieszkaniowej z usługami, z dominacją handlu. Położony jest w projektowanej strefie „C” ochrony uzdrowiska.

Oczekiwania wnioskodawcy są sprzeczne z funkcjami Dzielnicy Uzdrowskiej, dlatego nie uwzględniono uwagi w zakresie przechowalnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego.

- 8) Uwaga dotyczy przeznaczenia działki nr 7 (k.m.16) zlokalizowanej na południe od ul. Batkowskiej przy torach PKP na funkcje mieszkalnictwa i usług, przechowalnictwo i przetwórstwo rolno-spozywcz.

Jest to teren łącznika ekologicznego z trasą rowerową i drogą jazdy konnej. Położony jest w projektowanej strefie „C” ochrony uzdrowiska.

Nieruchomość ta zlokalizowana jest w ciągu łącznika ekologicznego przebiegającego od wschodniej granicy miasta w kierunku zachodnim i dalej w północno-wschodnim do „kładki pakoskiej”. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby wyeliminowanie ciągłości projektowanego łącznika. Dlatego też uwagi w tym zakresie nie uwzględnia się.

- 9) Uwaga dotyczy przeznaczenia działek nr: 1, 3, 4 i 5 (k.m.191) oraz działki nr 5 (k.m.201) zlokalizowanych przy ul. Warsztatowej na funkcje mieszkalnictwa i usług, przechowalnictwo i przetwórstwo rolno-spozywcz.

Jest to teren zabudowy mieszkaniowej z usługami, z dominacją handlu. Położony jest w projektowanej strefie „C” ochrony uzdrowiska.

Oczekiwania wnioskodawcy są sprzeczne z funkcjami Dzielnicy Uzdrowskiej, dlatego nie uwzględniono uwagi w zakresie przechowalnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego.

- 10) Uwaga dotyczy przeznaczenia działek nr: 8/3 (k.m. 97) oraz 1/8, 2/4 i 3/7 (k.m. 98) zlokalizowanych przy ul. Popowickiej na funkcje mieszkalnictwa i usług, przechowalnictwo i przetwórstwo rolno-spozywcz.

Jest to teren przemysłu i rzemiosła, wprowadzenie na tym terenie funkcji mieszkaniowej i usługowej jest bezzasadne. Wobec tego uwagę w zakresie mieszkalnictwa uwzględniono tylko w części poprzez możliwość lokalizacji pojedynczych mieszkań do obsługi prowadzonej działalności na poszczególnych działkach. Natomiast nie uwzględnia się uwagi dotyczącej usług.

### 3. Aeroklub Kujawski zgłosił następujące uwagi:

- 1) Wniesiono uwagę o nie projektowanie wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na przedłużeniu osi pasów startowych.

Uwagi w tym zakresie nie uwzględnia się, ponieważ strefy ograniczenia wysokości zabudowy obowiązują w całym obszarze zmiany studium i określa się je w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ponadto według ustaleń obowiązującego planu miejscowego oraz studium uchwalonego w 1999 r. teren ten przeznaczony jest pod usługi z wyznaczeniem linii ograniczających wysokość zabudowy, a nie zastrzeżeniem rodzaju funkcji. W realizowanej zmianie studium wprowadzono tylko zapis o dopuszczeniu lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> zgodnie z art. 10 ust.2, pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ograniczenie funkcji nie ma znaczenia dla prawidłowego funkcjonowania lotniska.

- 2) Wniesiono uwagę o nie projektowanie terenów rekreacyjnych przylegających do granic lotniska.

Uwagi w tym zakresie nie uwzględnia się z konieczności optymalnego zagospodarowania terenów miasta Inowrocławia i zaspokojenia potrzeb jego mieszkańców. Przedmiotowy teren stanowi zieleń, która może być przeznaczona na funkcje sportu i rekreacji z zachowaniem ograniczeń wynikających z sąsiedztwa lotniska.

- 3) Wniesiono uwagę żeby w części północno-wschodniej terenu lotniska usunąć projektowane tereny sportu i rekreacji oraz zabudowę mieszkaniową z usługami ograniczyć do działek, na których istnieje już zabudowa.

Uwagę w tym zakresie uwzględniono w części dotyczącej terenów sportu i rekreacji oraz zabudowy mieszkaniowej, natomiast teren zabudowy usługowej określono wg ustaleń studium uchwalonego w 1999 r., dodając zapis o możliwości przeznaczenia tego terenu na rozbudowę lotniska Aeroklubu Kujawskiego.

4. [redacted] zgłosiła uwagę o nie projektowanie zieleni parkowej izolacyjnej i towarzyszącej obiektom budowlanym na działkach nr 139 i 67 w rejonie kościoła przy ul. Bpa Antoniego Laubitza w Inowrocławiu, a uznanie tego terenu jako cmentarz.

Uwagę uwzględniono określając teren jako „teren zieleni – po byłym cmentarzu” (bez prawa budowy jakichkolwiek obiektów budowlanych).

5. [redacted] zgłosiła o zaprojektowanie usług na terenie w rejonie ulic: Plebanka, Bpa Antoniego Laubitza i Przypadek w Inowrocławiu.

Uwagę uwzględniono przeznaczając ten teren na usługi z alternatywnym dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

6. [redacted] zgłosił uwagę dla terenu dzielnicy południowej przy ul. Polnej w inowrocławiu dotyczącą zapisu „do trzech kondygnacji” poprzez uściślenie go, określając „do trzech kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe). Jednocześnie wniósł aby „na terenach przeznaczonych na dopuszczenie lokalizacji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> i 2000 m<sup>2</sup> zaleca się i preferuje się lokalizację handlu o powierzchni większej niż 400 m<sup>2</sup>.”

Uwagę uwzględniono dopuszczając na przedmiotowym terenie zabudowę mieszkaniową likwidując zapis o ograniczeniu zabudowy do trzech kondygnacji.

Zapis dotyczący obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> zlikwidowano z powodu unieważnienia ustawy z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielopowierzchniowych obiektów handlowych (Dz. U. Nr 127, poz. 880) w związku z Wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 8 lipca (Dz. U. z dnia 11 lipca 2008 r. Nr 123, poz. 803). Wprowadzono zapis: „na terenach przeznaczonych na lokalizację handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> zaleca się i preferuje się obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> (dopuszczając jednocześnie obiekty o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup>).”

7. [redacted] zgłosił uwagę o zaprojektowanie na terenie działek nr 2/21 i 2/65 usytuowanych w rejonie ul. Wojska Polskiego w Inowrocławiu usług z handlem o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Uwagę została uwzględniona z jednoczesnym rozszerzeniem przeznaczenia terenu w zakresie budownictwa mieszkaniowego.

**Prezydent Miasta Inowrocławia**

PREZYDENT MIASTA

.....  
*Ryszard Brejza*