

Załącznik
do zarządzenia nr 201/2024
Prezydenta Miasta Inowrocławia
z dnia 21 listopada 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA INOWROCŁAWIA z dnia 21 listopada 2024 r.								
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Juliusza Trzcńskiego, Marulewskiej i Niezapominajki								
(wyłożenie odbyło się w dniach od 18.09.2024 r. do 17.10.2024 r., a termin składania uwag upłynął z dniem 31.10.2024 r.)								
rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw								
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	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	22.10.2024 r.	anonimizacja danych	1) uzupełnienie zapisu dot. usług niepożądanych społecznie o myjnie samochodowe, stacje benzynowe oraz sale bankietowe;	działka nr 8/27 położona przy ul. Bolesława Brodnickiego	cały obszar objęty planem	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	W projekcie planu ustalono zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie, zdefiniowanych jako instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania, prosektoria, spopielarnie zwłok, warsztaty ślusarskie i samochodowe, blacharnie, lakiernie, stolarnie, składy węgla. Uwzględniona uwaga w zakresie dodania do usług niepożądanych społecznie stacji benzynowych i myjni samochodowych. Sale bankietowe użytkowane zgodnie z przepisami nie mają negatywnego oddziaływania na zabudowę mieszkaniową, takiego jak stacje paliw i myjnie samochodowe. Uwaga nieuwzględniona w części dodania do usług niepożądanych społecznie sali bankietowych.
			2) wprowadzenie do zapisów projektu planu obowiązku zapewnienia zieleni izolacyjnej od strony parkingów, doków załadowniczych przy obiektach handlowych oraz miejsc gromadzenia odpadów na terenach usługowych od	działka nr 8/27 położona przy ul. Bolesława Brodnickiego	cały obszar objęty planem	-----	uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona dot. zapewnienia zieleni izolacyjnej od strony parkingów, doków załadowniczych przy obiektach handlowych oraz miejsc gromadzenia odpadów na terenach usługowych od strony domów jednorodzinnych, ponieważ są wyznaczone działki powierzchni biologicznie czynnej i w ramach tego jest możliwość nasadzenia roślinności. Tereny zabudowy

			strony domów jednorodzinnych – należy odgrodzić miejsca generujące niepowołane dźwięki i zapachy od stref mieszkalnych;					mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług stanowią zwarte obszary zabudowy oddzielone od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rowem melioracyjnym z dopuszczeniem zieleni urządzonej o szerokości 22,0 m oraz drogami publicznymi klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 18,0 m i drogą publiczną dojazdową szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m.
			3) uwaga w zakresie zwiększenia liczby miejsc parkingowych dla terenów usługowych - min. 5 na 100 m ² pow. użytkowej usługi, a dla terenów mieszkalnych min. 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie/budynek mieszkalny jednorodzinny; konieczność zagwarantowania większej liczby miejsc parkingowych ze względu na sąsiednią zabudowę jednorodziną oraz uzdrowienia sytuacji z ciągłym brakiem miejsc parkingowych na osiedlu;	działka nr 8/27 położona przy ul. Bolesława Brodnickiego	cały obszar objęty planem	-----	uwaga nieuwzględniona	Projekt planu w wyniku uwzględnionych uwag wyznacza minimum 1,3 miejsca parkingowego przypadającego na 1 mieszkanie dla terenów z przeznaczeniem pod nową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Jest to wskaźnik zapewniający odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla tego rodzaju zabudowy. Wskaźnik miejsc parkingowych w wysokości 3 miejsca parkingowe na 100 m ² powierzchni użytkowej usług jest wystarczający dla funkcji usługowej. Natomiast, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej projekt planu określa wydzielenie co najmniej 1 miejsca parkingowego na mieszkanie i jest to minimum, które stosowane jest nie tylko w tut. Urzędzie.
			4) wprowadzenie zapisu dot. zakazu budowy garaży blaszanych dla całego terenu objętego planem, ze względu na walory estetyczne i akustyczne;	działka nr 8/27 położona przy ul. Bolesława Brodnickiego	cały obszar objęty planem	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które każdorazowo zagospodarowywane są w sposób indywidualny, pozostawiono możliwość decydowania o posadowieniu budynku garażowego o konstrukcji blaszanej każdemu z właścicieli lub przyszłych właścicieli terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
			5) wprowadzenie zapisu o zakazie sytuowania przydomowych oczyszczalni ścieków ze względu na istniejący geologiczny układ warstw	działka nr 8/27 położona przy ul. Bolesława Brodnickiego	cały obszar objęty planem	-----	uwaga nieuwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może zakazywać zamierzeń inwestycyjnych dozwolonych przepisami prawa wyższej rangi, tj. art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r.

			oraz sąsiedztwo „rowu marulewskiego” oraz uzupełnienia o zapis dopuszczający warunkowo szczelne zbiorniki, do czasu włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej;				o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2024 r. poz. 399).	
			6) uwaga dot. odcięcia „rowu marulewskiego” ciągiem pieszo-jezdny KX1 – brak przejścia za „rów marulewski”, a ciąg pieszo-jezdny ma sens jedynie w przypadku skanalizowania rowu;	działka nr 8/27 położona przy ul. Bolesława Brodnickiego	teren oznaczony symbolem 15Wr/ZP – teren melioracyjnego z dopuszczeniem zieleni urządzonej	-----	uwaga nieuwzględniona	Ciąg pieszo-jezdny KX1 jest istniejącym już terenem wyznaczonym pod komunikację pieszo-jezdną i taki stan został ujęty w projekcie planu miejscowego. „Rów marulewski” objęty jest strefą funkcjonalną symbolem 15Wr/ZP – teren rowu melioracyjnego z dopuszczeniem zieleni urządzonej. Należy podkreślić, że na terenach zieleni urządzonej dopuszcza się realizację ciągów pieszych oraz obiektów małej architektury. Pozwala to na zrealizowanie przejść ponad istniejącym „rowem marulewskim”.
			7) uwaga dot. maksymalnej wysokości zabudowy dla wszystkich terenów MW i MW/U – 16,0 m oraz maks. powierzchnia terenów zabudowanych – 60%; na terenie dominują obiekty mieszkalne jednorodzinne i dla zachowania harmonii oraz w celu zapewnienia prywatności (kameralności) należy ograniczyć wysokość zabudowy oraz powierzchnię terenów zabudowanych;	działka nr 8/27 położona przy ul. Bolesława Brodnickiego	tereny oznaczone symbolem MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług	-----	uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu miejscowego dla terenów przeznaczonych na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokość zabudowy została ustalona maksymalnie 17,0 m i do czterech kondygnacji nadziemnych. Powyższe zostało ustalone na podstawie parametrów zabudowy wielorodzinnej znajdującej się na terenach sąsiednich, co ma zapobiec nadmiernej intensywności zabudowy. W zakresie maksymalnej powierzchni terenów zabudowanych do 60%, uwaga nie może być uwzględniona, gdyż obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie określa powierzchni zabudowy, dlatego też aby nie pogarszać możliwości zagospodarowania terenu należy przyjąć powierzchnię zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu.
			8) uwaga w zakresie zwiększenia szerokości terenu 15Wr/ZP do min. 30,0 m i wydzielenia w tym pasie dojazdu serwisowego dla „rowu marulewskiego” oraz pozostała część	działka nr 8/27 położona przy ul. Bolesława Brodnickiego	teren oznaczony symbolem 15Wr/ZP – teren rowu melioracyjnego z dopuszczeniem zieleni urządzonej	-----	uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu wyznaczono szerokość terenu rowu melioracyjnego z dopuszczeniem zieleni urządzonej o szerokości 22,0 m. Taki parametr został ustalony w związku z szerokością pasa technicznego, niezbędnego przy konserwacji i jego ewentualnym poszerzeniu. Szerokość terenu rowu melioracyjnego

			<p>przeznaczona na tereny zieleni urządzonej; powyższa szerokość zapewni swobodny dostęp do „rowu marulewskiego”, gdyż dojazd dla samochodów serwisowych, koparek i innego sprzętu oraz miejsce na urobek podczas czyszczenia powinny stanowić min. 6,0 m od krawędzi rowu; ponadto, dla zachowania właściwych warunków egzystowania w nowo powstałych budynkach należy sytuować je w odległości min. 25,0 m od krawędzi rowu, a pas ten zagospodarować szczelnym pasem zieleni wysokiej i niskiej ze względu na nieprzyjemny zapach przez cały rok.</p>					to szerokość pasa technicznego wraz z szerokością rowu.
2	30.10.2024 r. 31.10.2024 r.	KSD DEVE- LOPMENT Sp. z o.o. ul. Świętego Ducha 83 88-100 Inowrocław	1) uwaga dotycząca nieruchomości oznaczonej jako działki nr 108/86 i nr 113/7 położonej przy ul. Wrzosowej i ul. Marulewskiej (teren oznaczony symbolem 2MN) w zakresie zwiększenia powierzchni zabudowy do co najmniej 50% powierzchni działki lub terenu; w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na tym terenie powierzchnia zabudowy nie jest ograniczona; wprowadzenie ograniczenia w postaci maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej 40% powierzchni działki lub terenu w zasadniczy sposób obniża	działki nr 108/86 i nr 113/7 położone przy ul. Wrzosowej i ul. Marulewskiej	teren oznaczony symbolem 2MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	uwaga uwzględniona	-----	Obowiązujący plan miejscowy dla tego terenu (uchwała nr VI/46/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 stycznia 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej między ul. Szymborską i ul. Marulewską w Inowrocławiu) nie określa powierzchni zabudowy, jednakże można przyjąć iż wynosi do 60%, gdyż wskazana jest powierzchnia działki ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej pozostawiona co najmniej 40%. Projekt planu miejscowego określa powierzchnię zabudowy do 40 % powierzchni działki lub terenu. Wobec tego, aby nie pogarszać możliwości zagospodarowania terenu uzasadnione jest uwzględnienie uwagi w zakresie powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu.

			wartość nieruchomości, ponadto jest nieuzasadniona gdyż okoliczna zabudowa często przekracza 40% powierzchni działki (działki nr: 132, 150/1, 150/2, 150/3, 150/4 150/5); jednocześnie, wprowadzone zmiany do zagospodarowania przestrzennego unieumożliwiają realizację zamierzonej inwestycji przez KSD Development Sp. z o.o.;					
			2) uwaga dotycząca nieruchomości oznaczonej jako działki nr 108/86 i nr 113/7 położonej przy ul. Wrzosowej i ul. Marulewskiej (teren oznaczony symbolem 2MN) w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do maks. 12,0 m; projekt planu dopuszcza zabudowę mieszkaniową jednorodziną do dwóch kondygnacji oraz dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 50°; przy zastosowaniu dużego kąta nachylenia dachu, praktykowanego w okolicznej zabudowie oraz dwóch kondygnacji, wysokość 10,0 m zostałaby przekroczona przy określonej długości budynku; w okolicy istnieją budynki o wysokości przekraczającej 10,0 m (działka nr 111/1);	działki nr 108/86 i 113/7 położone przy ul. Wrzosowej i ul. Marulewskiej	teren oznaczony symbolem 2MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	uwaga uwzględniona	-----	Uwaga uwzględniona dot. wysokości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do maks. 12,0 m. Obowiązujący plan miejscowy dla tego terenu nie wyznacza wysokości zabudowy w metrach, określa tylko liczbę kondygnacji (do 2 kondygnacji naziemnych z poddaszem mieszkalnym). Projekt planu miejscowego wyznacza wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji oraz maksymalnie 10,0 m. Wobec tego, aby nie pogarszać możliwości zagospodarowania terenu uzasadnione jest uwzględnienie uwagi w zakresie wysokości zabudowy.
			3) dotycząca nieruchomości oznaczonej jako działki nr 108/86 i nr 113/7	działki nr 108/86 i nr 113/7 położone	teren oznaczony symbolem 2MN – teren zabudowy	uwaga uwzględniona	-----	W obowiązującym planie miejscowym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznacza się powierzchnię działki

			<p>położonej przy ul. Wrzosowej i ul. Marulewskiej (teren oznaczony symbolem 2MN) w zakresie zmniejszenia powierzchni działki budowlanej w formie biologicznie czynnej do min. 40%; obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyznacza na tym terenie powierzchnię działki w formie biologicznie czynnej co najmniej 40%; wprowadzenie 60% udziału powierzchni biologicznie czynnej w zasadniczy sposób obniża wartość nieruchomości; na okolicznych działkach (działki nr: 132, 133, 150/1, 150/2, 150/3, 150/4, 150/5, 78/10) powierzchnia biologicznie czynna jest niższa niż 60%; ponadto na terenach oznaczonych symbolem 2MN istnieje możliwość odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej, w związku z czym nie ma potrzeby projektowania tak dużej powierzchni biologicznie czynnej;</p>	<p>przy ul. Wrzosowej i ul. Marulewskiej</p>	<p>mieszkaniowej jednorodzinnej</p>			<p>ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej do 40%. Projekt planu miejscowego określa powierzchnię działki budowlanej pozostawionej w formie biologicznie czynnej minimum 60%. Wobec tego, aby nie pogarszać możliwości zagospodarowania terenu uzasadnione jest uwzględnienie uwagi w zakresie powierzchni działki w formie biologicznie czynnej do 40%.</p>
			<p>4) uwagi dotyczące terenu 2MN w zakresie zapisów projektu planu miejscowego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - § 9 pkt 1 wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m, - § 9 pkt 6 minimum 60% powierzchni budowlanej 	<p>działki nr: 108/86, 108/87, 108/88, 108/89, 108/90, 108/91 oraz 113/7 położone przy ul. Wrzosowej i ul. Marulewskiej</p>	<p>teren oznaczony symbolem 2MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	<p>uwaga uwzględniona</p>	<p>-----</p>	<p>Uwaga uwzględniona w związku z uwzględnieniem uwag w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu miejscowego jednostką 2MN, tak aby nie pogarszać możliwości zagospodarowania terenu w stosunku do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>

			należy pozostawić w formie biologicznie czynnej, – § 9 pkt 7 powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu; zapisy projektu planu prowadzą do obniżenia wartości nieruchomości.					
3	30.10.2024 r. 31.10.2024 r.	PRES delta Paweł Burdach Sp. k. ul. W. Broniewskiego 4/111 87-100 Toruń	1) uwaga w zakresie zmiany pkt 4 w §13 projektu uchwały na: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki lub terenu; powszechnie stosowany wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynosi 25% i w oparciu o taki wskaźnik realizowane są przez spółkę inwestycje na terenie województwa kujawsko-pomorskiego; proponowane jest wprowadzenie wskaźnika na poziomie 30%;	działka nr 14/7 (arkusz 793, obręb 7) położona przy ul. Długiej	tereny oznaczone symbolami 19MW i 20MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Obowiązujący plan miejscowy dla tego terenu (uchwała nr VI/46/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 stycznia 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej między ul. Szymborską i ul. Marulewską w Inowrocławiu) nie określa powierzchni działki budowlanej pozostawionej w formie biologicznie czynnej. Wobec tego, aby nie pogarszać możliwości zagospodarowania terenu uwzględniono uwagę w zakresie powierzchni działki w formie biologicznie czynnej do 30%. Uwaga nieuwzględniona w zakresie udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu. Projekt planu sporządzany jest zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o przepisy przejściowe, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej określa się w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
			2) uwaga w zakresie zmiany pkt 7 w § 13 projektu uchwały na: minimalna liczba miejsc do parkowania wg wskaźnika 1,3	działka nr 14/7 (arkusz 793, obręb 7) położona przy ul. Długiej	tereny oznaczone symbolami 19MW i 20MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	uwaga uwzględniona	-----	Uwaga uwzględniona. Wskaźnik w wysokości 1,3 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie zapewni odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla tego rodzaju zabudowy. W zakresie bilansowania miejsc

			<p>miejsca postojowego na 1 mieszkanie; dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych zlokalizowanych w pasie drogowym jednostki planistycznej KD-D7 – zgodnie z przepisami odrębnymi; w razie braku zgody na bilansowanie miejsc parkingowych w pasie KD-D7 wskaźnik miejsc parkingowych powinien wynosić 1,2; odnośnie liczby miejsc do parkowania, proponowany zapis pozwoli na współfinansowanie budowy infrastruktury drogowej z udziałem inwestorów realizujących inwestycje na terenach mieszkaniowych i usługowych;</p>					<p>parkingowych uwzględniono uwagę, poprzez dodanie zapisu w formie: sposób realizacji miejsc do parkowania – dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych zlokalizowanych w pasie drogowym przylegającym do terenu inwestycji – zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
			<p>3) uwaga w zakresie zmiany szerokości jednostki planistycznej KD-D7 w liniach rozgraniczających z 12,0 m na 15,0 m; pozwoli to na sytuowanie prostokątnych miejsc parkingowych i zwiększenie ich liczby, a także chodnika i pasa zieleni; możliwość poszerzenia kosztem terenów spółki oraz Miasta Inowrocławia i Skarbu Państwa – po wschodniej stronie jednostki;</p>	<p>działka nr 14/7 (arkusz 793, obręb 7) położona przy ul. Długiej</p>	<p>teren oznaczony symbolem KD-D7 – teren drogi publicznej dojazdowej</p>	<p>uwaga uwzględniona</p>	<p>-----</p>	<p>Projekt planu miejscowego dla jednostki planistycznej KD-D7 wyznacza szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m. Ze względu na wprowadzenie możliwości bilansowania miejsc parkingowych zlokalizowanych w pasie drogowym należy poszerzyć szerokość projektowanej drogi oznaczonej w projekcie planu miejscowego symbolem KD-D7 w liniach rozgraniczających do 15,0 m po wschodniej stronie jednostki.</p>
			<p>4) uwaga dotycząca zapisów projektu planu miejscowego w zakresie obniżenia wartości nieruchomości, z uwagi na fakt, iż aktualnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozwala na uzyskanie znacznie</p>	<p>działka nr 14/7 (arkusz 793, obręb 7) położona przy ul. Długiej</p>	<p>tereny oznaczone symbolami 19MW i 20MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p>	<p>uwaga uwzględniona</p>	<p>-----</p>	<p>Uwaga uwzględniona w związku z uwzględnieniem powierzchni działki budowlanej pozostawionej w formie biologicznie czynnej – obniżenie w projekcie planu miejscowego powierzchni działki w formie biologicznie czynnej z 40 % do 30%, tak aby nie pogarszać możliwości zagospodarowania terenu w stosunku do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>

			lepszich parametrów zabudowy.					
4	31.10.2024 r.	anonimizacja danych	<p>1) uwaga w zakresie powierzchni biologicznie czynnej – bilansowanie nie do powierzchni działki, lecz do powierzchni działki lub terenu oraz wskazanie, że współczynnik wynosić powinien minimum 25% a nie 30%; zachowanie obecnego brzmienia z projektu planu nie pozwoli na zaliczenie powierzchni biologicznie czynnych zielonych tarasów czy stropodachów, co jest sprzeczne z rozporządzeniem o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;</p>	<p>działki nr: 20/14, 20/15, 20/16, 20/17, 20/19 i 20/20 (arkusz 74, obręb 6) położone w rejonie ulic: Niezapominajki, Marulewskiej i Unii Europejskiej</p>	<p>teren oznaczony symbolem 17MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług</p>	-----	uwaga nieuwzględniona	<p>Projekt planu miejscowego dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wyznacza minimum 30% powierzchni działki budowlanej pozostawionej w formie biologicznie czynnej. Należy podkreślić, że wskazana w ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu w pełni pozwala na realizację inwestycji wynikających z określonych funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług. Ponadto, w obowiązującym planie miejscowym dla zabudowy wielorodzinnej mimo, że nie są określone powierzchnie zabudowy i powierzchnie biologicznie czynne, to możliwości zagospodarowania terenu wyznaczają wewnętrznie nieprzekraczalne linie zabudowy.</p> <p>Projekt planu sporządzany jest zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o przepisy przejściowe, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej określa się w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p>
			<p>2) uwaga w zakresie miejsc parkingowych – określenie wydzielenia min. 1,2 miejsca parkingowego na mieszkaniu z dopuszczeniem bilansowania liczby miejsc postojowych na terenach przyległych dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami</p>	<p>działki nr: 20/14, 20/15, 20/16, 20/17, 20/19 i 20/20 (arkusz 74, obręb 6) położone w rejonie ulic: Niezapominajki, Marulewskiej</p>	<p>teren oznaczony symbolem 17MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług</p>	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	<p>Projekt planu w wyniku uwzględnionych uwag wyznacza minimum 1,3 miejsca parkingowego przypadającego na 1 mieszkanie dla terenów z przeznaczeniem pod nową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Jest to wskaźnik zapewniający odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla tego rodzaju zabudowy. W związku z tym, uwaga w tym zakresie jest nieuwzględniona. Natomiast uwzględnia się uwagę w zakresie</p>

			KD-L2 oraz KD-D7, zgodnie z przepisami odrębnymi;	i Unii Europejskiej				bilansowania miejsc parkingowych zlokalizowanych w pasie drogowym, poprzez wprowadzenie zapisu – dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych zlokalizowanych w pasie drogowym przylegającym do terenu inwestycji – zgodnie z przepisami odrębnymi.
			3) uwaga w zakresie wysokości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do pięciu kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 16,0 m; ograniczenie liczby kondygnacji do czterech nie pozwala w pełni efektywnie zagospodarować teren i ogranicza inwestorów w zakresie zabudowy mieszkaniowej bez konkretnego powodu, skoro i tak wskazano wysokość maksymalną.	działki nr: 20/14, 20/15, 20/16, 20/17, 20/19 i 20/20 (arkusz 74, obręb 6) położone w rejonie ulic: Niezapominajki, Marulewskiej i Unii Europejskiej	teren oznaczony symbolem 17MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług	-----	uwaga nieuwzględniona	Projekt planu miejscowego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług ustala wysokość zabudowy maksymalnie 16,0 m i do czterech kondygnacji nadziemnych. Liczba kondygnacji została ustalona na podstawie zabudowy wielorodzinnej znajdującej się na terenach sąsiednich. Pozostawienie takich parametrów ma na celu zapobiec nadmiernej intensywności zabudowy. Ponadto dla obszaru przyległego do terenu objętego projektem planu miejscowego (uchwała nr III/14/2024 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 4 czerwca 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Marulewskiej i Długiej oraz granicy administracyjnej miasta) została określona również wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych.

Prezydent Miasta Inowrocławia

/-/ Arkadiusz Fajok