

**UCHWAŁA NR XXXIII/388/2017
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

z dnia 23 października 2017 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu położonego w rejonie ulic: Janusza Kusocińskiego, ks. Władysława Demskiego, Ludwika Błażka i al. Niepodległości

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1) Nie uwzględnia się uwagi wymienionej w pkt. I.1 wykazu nieuwzględnionych uwag, stanowiącego załącznik do uchwały;

2) nie uwzględnia się uwagi wymienionej w pkt. I.2 wykazu nieuwzględnionych uwag, stanowiącego załącznik do uchwały;

3) nie uwzględnia się uwagi wymienionej w pkt. I.3 wykazu nieuwzględnionych uwag, stanowiącego załącznik do uchwały;

4) nie uwzględnia się uwagi wymienionej w pkt. I.4 wykazu nieuwzględnionych uwag, stanowiącego załącznik do uchwały;

5) nie uwzględnia się uwagi wymienionej w pkt. II.1 wykazu nieuwzględnionych, stanowiącego załącznik do uchwały;

6) nie uwzględnia się uwagi wymienionej w pkt. II.2 wykazu nieuwzględnionych uwag, stanowiącego załącznik do uchwały;

7) nie uwzględnia się uwagi wymienionej w pkt. III.1 wykazu nieuwzględnionych uwag, stanowiącego załącznik do uchwały;

8) nie uwzględnia się uwagi wymienionej w pkt. III.2 wykazu nieuwzględnionych uwag, stanowiącego załącznik do uchwały;

9) nie uwzględnia się uwagi wymienionej w pkt. III.3 wykazu nieuwzględnionych uwag, stanowiącego załącznik do uchwały;

10) nie uwzględnia się uwagi wymienionej w pkt. III.4 wykazu nieuwzględnionych uwag, stanowiącego załącznik do uchwały;

11) nie uwzględnia się uwagi wymienionej w pkt. III.5 wykazu nieuwzględnionych uwag, stanowiącego załącznik do uchwały;

12) nie uwzględnia się uwagi wymienionej w pkt. III.6 wykazu nieuwzględnionych uwag, stanowiącego załącznik do uchwały;

13) nie uwzględnia się uwagi wymienionej w pkt. III.7 wykazu nieuwzględnionych uwag, stanowiącego załącznik do uchwały;

14) nie uwzględnia się uwagi wymienionej w pkt. III.8 wykazu nieuwzględnionych uwag, stanowiącego załącznik do uchwały;

15) nie uwzględnia się uwagi wymienionej w pkt. III.9 wykazu nieuwzględnionych uwag, stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski

Załącznik do Uchwały Nr XXXIII/388/2017
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 23 października 2017 r.

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG

W trakcie czterokrotnego wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w okresach zbierania uwag (terminy wymienione poniżej) wniesione zostały uwagi do projektu planu. Prezydent Miasta Inowrocławia, po rozpatrzeniu uwag, nie uwzględnił piętnastu wymienionych poniżej uwag wniesionych podczas drugiego, trzeciego i czwartego wyłożenia.

I. Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 2 grudnia 2015 r. do 7 stycznia 2016 r. oraz w okresie zbierania uwag do dnia 22 stycznia 2016 r.

1. Uwaga dot. zmiany przeznaczenia terenu 7 KS/U na 7 ZP – teren zieleni urządzonej oraz wykreślenia 7 KS/U z § 19 projektu planu (aktualnie § 18), zgłoszona przez osoby fizyczne – 2 pisma.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XII/139/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 24 września 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2000 r. Nr 2, poz. 6, z późn. zm.) obszar ten przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową z dopuszczeniem mieszkań wbudowanych w budynek usługowy lub lokalizacji samodzielnego budynku mieszkalnego oraz projektowane drogi publiczne. Uwzględnienie złożonej uwagi pogorszyłoby możliwość zagospodarowania terenu w sposób dotychczasowy i zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) właściciel lub użytkownik wieczysty mógłby żądać od Miasta odszkodowania. Ponadto w pobliżu terenu objętego projektem planu znajduje się kilkuhektarowy obszar przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XXIV/318/2000 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 21 czerwca 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 80, poz. 623) pod zielenią parkową z terenowymi urządzeniami rekreacji, ciągami pieszymi, ścieżkami rowerowymi i placami zabaw, oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XII/139/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 24 września 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2000 r. Nr 2, poz. 6, z późn. zm.) pod zielenią publiczną – park osiedlowy z urządzeniami zabaw, który w pełni zabezpiecza potrzeby mieszkańców.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

2. Uwaga dot. likwidacji wjazdu na teren osiedla z ul. Janusza Kusocińskiego przez ul. ppłk. Józefa Owczarskiego – pozostawienie tylko jednego wjazdu ulicą płk. Witolda Roszkowskiego jest wystarczające dla istniejącego osiedla ale niedopuszczalne dla komunikacji z działkami położonymi przy ul. Ludwika Błażka, dlatego należy wprowadzić obowiązek skomunikowania działek oznaczonych &KS/U (*błąd symbolu w złożonych uwagach, założono, że dot. terenu 7 KS/U, ponieważ teren 6 KS/U nie jest położony bezpośrednio przy ul. Prezydenta Apolinarego Jankowskiego*) z ul. Ludwika Błażka i jednoczesnym zakazem budowy dojazdów do ul. Prezydenta Apolinarego Jankowskiego, zgłoszona przez osoby fizyczne – 6 pism.

Na etapie rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Inowrocławia została ona uwzględniona w części dot. wskazania obsługi komunikacyjnej dla terenu 7 KS/U z ul. Ludwika Błażka poprzez teren 5 MN/U i z drogi 01 KDL (ul. Janusza Kusocińskiego) poprzez teren 6 KS/U, natomiast nieuwzględniona w części dot. wprowadzenia zakazu budowy dojazdów do ul. Prezydenta Apolinarego Jankowskiego. Niniejsze rozstrzygnięcie odnosi się do nieuwzględnionej części uwagi w zakresie wprowadzenia zakazu budowy dojazdów do ul. Prezydenta Apolinarego Jankowskiego.

Wprowadzenie wyżej wskazanych zapisów dot. obsługi komunikacyjnej terenu 7KS/U spowoduje, że ruch samochodowy na drogach osiedlowych, oznaczonych w planie jako drogi dojazdowe, nie zostanie zwiększony. Ponadto kwestie związane z budową lub przebudową zjazdów regulują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440, z późn. zm). Zgodnie z art. 29 ust. 1 tej ustawy budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu. Zatem ustalenia planu nie mogą odnosić się do lokalizacji konkretnych zjazdów, jak też wjazdów, gdyż organem decydującym w tym przedmiocie jest zarządca drogi. Dlatego też, wprowadzenie zapisu o zakazie budowy dojazdów do ul. Prezydenta Apolinarego Jankowskiego byłoby sprzeczne z przepisami.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

3. Uwaga dot. likwidacji wjazdu na teren osiedla z ul. Janusza Kusocińskiego przez ul. ppłk. Józefa Owczarskiego, która stoi w sprzeczności z treścią projektu planu w § 13 pkt 3 o brzmieniu: „wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni, ścieżek rowerowych, chodników oraz infrastruktury publicznego transportu zbiorowego z zewnętrznym układem komunikacyjnym”, zgłoszona przez osoby fizyczne – 6 pism.

Zapis projektu planu o wymaganym zapewnieniu ciągłości powiązań elementów pasa drogowego z zewnętrznym układem komunikacyjnym nie jest sprzeczny z rysunkiem planu, ponieważ w § 22 pkt 3 tekstu planu jest zapis dot. zakazu połączenia drogi 06 KDD z drogą 01 KDL. Wspomniana ciągłość dotyczy wyznaczonych w projekcie planu rejonów skrzyżowań oraz odcinków pasów drogowych z odcinkami tych pasów położonych poza granicami opracowania (al. Niepodległości, ul. Janusza Kusocińskiego). Ponadto zapisy planu odpowiadają stanowi faktycznemu, ponieważ ulice te (ul. Janusza Kusocińskiego i ul. ppłk. Józefa Owczarskiego) nie są ze sobą połączone, a pomiędzy nimi zlokalizowane są drzewa oraz ogrodzenie.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

4. Uwaga dot. zmiany podziału geodezyjnego i kwalifikacji działek położonych na południe od ul. Prezydenta Apolinarego Jankowskiego, w tym zmiany z MN (budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne) na KS/U (garaże, parkingi i zabudowa usługowa), która wprowadza znaczne zagrożenia, obniżenie komfortu mieszkańców osiedla i spadek wartości posiadanych nieruchomości – dla obniżenia tych niekorzystnych wpływów należy zmienić zapis dot. zieleni izolacyjnej na następujące brzmienie: „*dla terenu „7 KS/U” ustala się realizację zieleni izolacyjnej zimozielonej o wysokości minimum 3,0 m i szerokości minimum równej 150% wysokości budynku, ale nie mniej niż 12 metrów od strony terenów 02 KDD, 04 KDD bez przerw na dojścia i dojazdy, poza obecnie istniejącym*”, zgłoszona przez osoby fizyczne – 6 pism.

W związku z likwidacją zapisu dopuszczającego realizację garaży wielopoziomowych i zmniejszeniem wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy (po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu) nie jest celowe wyznaczanie tak szerokiego pasa zieleni izolacyjnej. Wyznaczony ostatecznie w projekcie planu pas zieleni o minimalnej szerokości 10 m od strony terenu 04 KDD oraz od 5 m do 10 m od strony terenu 02 KDD jest wystarczający do ograniczenia ewentualnych uciążliwości.

Ponadto celowe jest utrzymanie zapisów, że obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej nie dotyczy przerw na dojścia i dojazdy oraz istniejących innych elementów zagospodarowania terenu, aby w przyszłości można było je, w zależności od potrzeb, wykonać.

Ustalone w projekcie planu zapisy w zakresie skomunikowania terenów 6 KS/U i 7 KS/U, które będzie odbywało się poza drogami osiedlowymi wyznaczonymi w projekcie planu jako drogi dojazdowe, a także wyznaczony obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej zimozielonej zapewnią odpowiednią ochronę i spowodują, że nie obniży się komfort życia mieszkańców oraz nie nastąpi spadek wartości nieruchomości.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

II. Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 3 października do 3 listopada 2016 r. oraz w okresie zbierania uwag do dnia 18 listopada 2016 r.

1. Uwaga dot. wskazania, że projektowany teren zabudowy mieszkaniowej winien przylegać do istniejącej już zabudowy mieszkaniowej, co łącznie będzie stanowiło obszar zabudowy spójnej funkcjonalnie i przestrzennie, a nowo wydzielony obszar o symbolu 7 KS/U winien przylegać do ul. Ludwika Błażka, co poprawi dostępność komunikacyjną do planowanych tam obiektów jak i w mniejszym stopniu obniży ilość terenów zielonych w mieście, zgłoszona przez osoby fizyczne.

Wyznaczony w projekcie planu układ przestrzenny zapewnia zachowanie ładu przestrzennego, m.in. poprzez wyznaczenie pomiędzy terenami o funkcji mieszkaniowej oraz terenami garaży, parkingów i zabudowy usługowej zieleni izolacyjnej. Należy podkreślić, że minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych wyznaczony w projekcie planu obowiązuje niezależnie od przyjętego sposobu zagospodarowania nieruchomości, lokalizacji budynków i realizacji do nich dojazdów. Natomiast sprawy związane z realizacją dojeżdż i dojazdów regulują przepisy odrębne – rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422).

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

2. Uwaga dot. wyznaczonego w projekcie planu długiego dojazdu do terenu 7 KS/U z ul. Ludwika Błażka poprzez teren 5 MN/U, co jest nieekonomiczne i zbędnie zmniejsza ilość terenów zielonych w obszarze osiedla jak i miasta, zgłoszona przez osoby fizyczne.

Kwestie związane z realizacją dojazdów oraz dojeżdż reguują przepisy odrębne – rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422). Należy podkreślić, że minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych wyznaczony w projekcie planu obowiązuje niezależnie od przyjętego sposobu zagospodarowania nieruchomości, lokalizacji budynków i realizacji do nich dojazdów. Natomiast wyznaczony w planie układ przestrzenny zapewnia zachowanie ładu przestrzennego.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

III. Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 7 czerwca do 12 lipca 2017 r. oraz w okresie zbierania uwag do dnia 27 lipca 2017 r.

1. W uwadze, zgłoszonej przez osoby fizyczne, podniesiono, iż:

- załączone do projektu mapy są niezgodne ze stanem faktycznym, gdyż nie pokazują istniejącej zabudowy obszaru 5 MN/U,
- mapy i prognoza oddziaływania na środowisko nie uwzględniają zmian spowodowanych powstałą zabudową.

Zgodnie z art. 16 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu sporządzono na urzędowej kopii mapy zasadniczej z 2014 r. przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Dlatego też, podkład geodezyjny jest aktualny w dacie przystąpienia do sporządzenia projektu planu. Ponadto, prognoza oddziaływania na środowisko uwzględnia zmiany spowodowane powstałą zabudową (market), bowiem wpisuje się ona w ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XII/139/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 24 września 1999 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2000 r. Nr 2, poz. 6, z późn. zm.), które zostały bardzo szczegółowo przeanalizowane w tym opracowaniu.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

2. Uwaga dot. najlepszego rozwiązania znajdującego się w prognozie oddziaływania na środowisko, tj.: *„jako rozwiązanie alternatywne dla jednostki 5 MN/U i 7 KS/U proponuje się cel zieleni urządzonej (ZP) lub cel sportu i rekreacji (US) – to znaczy adaptację terenu dla potrzeb rekreacji i zagospodarowania wolnego czasu dla mieszkańców okolicznych osiedli. Obydwa proponowane przeznaczenia terenu pozwalają na zachowanie dużego potencjału środowiskowego przy jego kontrolowanym wzmocnieniu, a jednocześnie tworzą atrakcyjną w przestrzeni miasta przestrzeń publiczną”*, zgłoszona przez osoby fizyczne.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XII/139/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 24 września 1999 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2000 r. Nr 2, poz. 6, z późn. zm.) obszar ten przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową z dopuszczeniem mieszkań wbudowanych w budynek usługowy lub lokalizacji samodzielnego budynku mieszkalnego oraz projektowane drogi publiczne. Uwzględnienie złożonej uwagi pogorszyłoby możliwość zagospodarowania terenu w sposób dotychczasowy i zgodnie z art. 36 ust. 1 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym właściciel lub użytkownik wieczysty mógłby żądać od Miasta odszkodowania. Ponadto w pobliżu terenu objętego projektem planu znajduje się kilkuhektarowy obszar przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XXIV/318/2000 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 21 czerwca 2000 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 80, poz. 623) pod zieleń parkową z terenowymi urządzeniami rekreacji, ciągami pieszymi, ścieżkami rowerowymi i placami zabaw, który w pełni zabezpiecza potrzeby mieszkańców.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

3. Uwaga dot. zapisu w projekcie planu: *„wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni, ścieżek rowerowych, chodników oraz infrastruktury publicznego transportu zbiorowego z zewnętrznym układem komunikacyjnym”*, który nie chroni mieszkańców osiedla przed wykorzystaniem ul. płk. Witolda Roszkowskiego i ul. ks. Władysława Demskiego do połączenia ul. Janusza Kusocińskiego z ul. Ludwika Błażka – dlatego powinien znaleźć się zapis uniemożliwiający podejmowanie takich prób, niezależnie od planowanego wskazania dojazdu do obszaru 7 KS/U przez teren 6 KS/U, zgłoszona przez osoby fizyczne.

Zapis o wymaganym zapewnieniu ciągłości powiązań elementów pasa drogowego z zewnętrznym układem komunikacyjnym dotyczy wyznaczonych w projekcie planu rejonów skrzyżowań oraz odcinków pasów drogowych z odcinkami tych pasów położonych poza granicami opracowania (al. Niepodległości, ul. Janusza Kusocińskiego). Natomiast zgodnie z treścią art. 29 ust. 1 ww. ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu. Zatem ustalenia planu nie mogą odnosić się do lokalizacji konkretnych zjazdów, jak też wjazdów, gdyż organem decydującym w tym przedmiocie jest zarządca drogi.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

4. Uwaga dot. maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu dla terenu 6 KS/U – 60% - wobec braku określenia wielkości tego wskaźnika dla zabudowy już istniejącej, trudno określić jaka powierzchnia może być zabudowana, w konsekwencji północna część obszaru 6 KS/U może być zabudowana w niewielkim stopniu, zgłoszona przez osoby fizyczne.

W projekcie planu zostały określone wszystkie wskaźniki wymagane ww. ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). W tym dla terenu oznaczonego symbolem 6 KS/U określono maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu w wysokości 60%. Z ustaleń projektu planu więc jasno wynika, że niezabudowana obecnie działka zlokalizowana na północy terenu oznaczonego symbolem 6 KS/U może zostać zabudowana w 60% przy zachowaniu 20% terenów biologicznie czynnych. Takie same wskaźniki dotyczą również działki, na której są zlokalizowane istniejące garaże.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

5. Uwaga dot. zmniejszenia maksymalnej wysokości zabudowy dla obszarów 6KS/U i 7KS/U z 8,0 m do 4,0 m, zgodnie z którą dla garażu wystarczająca jest wysokość 4 m, przy czym autorzy planu powinni ze szczególnym respektem podejść do uwagi zawartej w prognozie oddziaływania na środowiska tj. „... *garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha są zaliczane do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a w analizowanym przypadku wartość ta jest znacznie przekroczona (zarówno w przypadku istniejącego zespołu garaży, jak i dopuszczonego w południowej części)...*”, zgłoszona przez osoby fizyczne.

W wyniku konsultacji społecznych z mieszkańcami zdecydowano o zmniejszeniu maksymalnej wysokości zabudowy na terenach 6 KS/U i 7 KS/U z 12,0 m do 8,0 m. Ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy tej wielkości gwarantuje zachowanie ładu urbanistycznego dla tego obszaru. Kolejne zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy, biorąc pod uwagę, że na ww. terenach dopuszczona jest również zabudowa usługowa, pogorszyłoby możliwość zagospodarowania terenu w sposób dotychczasowy i zgodnie z art. 36 ust. 1 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, właściciel lub użytkownik wieczysty mógłby żądać od Miasta odszkodowania.

Z uwagi na fakt, że garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha zaliczone są do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wprowadzono strefy zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej. Ponadto, garaże są uzupełnieniem zabudowy mieszkaniowej, a więc nie występuje w tym przypadku kolizja sprzecznych ze sobą funkcji.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

6. Uwaga w zakresie uzupełnienia zapisu dot. zieleni izolacyjnej: „*wykonanie zieleni w strefie izolacyjnej o wysokości 3,0 m oraz pełnym nasadzeniu strefy izolacyjnej, z chwilą podjęcia prac budowlanych w obszarze 7 KS/U*”, ponieważ zapis w planie nie precyzuje gęstości tego zazielenienia jak i czasookresu osiągnięcia tej wysokości przy dokonywaniu zabudowy obszaru 7 KS/U, zgłoszona przez osoby fizyczne.

W projekcie planu dla terenu oznaczonego symbolem 7 KS/U ustalono obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej zimozielonej o wysokości minimum 3,0 m i szerokości minimum 10,0 m od strony terenu 04 KDD, od 5,0 m do 10,0 m od strony terenu 02 KDD. Uzupełnienie zapisu poprzez dopisanie zwrotu: „*oraz pełnym nasadzeniu strefy izolacyjnej*” jest niecelowe, bowiem zgodnie z treścią projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu należy zrealizować zielen na całym terenie pasa zieleni izolacyjnej. Natomiast samo sformułowanie „*zielen izolacyjna zimozielona*” sugeruje, że aby zielen ta pełniła swoją funkcję izolacyjną to musi być ona odpowiednio gęsta. Również wskazywanie gęstości nasadzeń roślin byłoby niecelowe, ponieważ może być ona różna dla różnych gatunków.

Uzupełnienie zapisu projektu planu poprzez dodanie zwrotu: „*z chwilą podjęcia prac budowlanych w obszarze 7KS/U*” jest niecelowe, bowiem plan miejscowy nie może określać terminu realizacji poszczególnych inwestycji, jest to zależne od woli właściciela danego terenu. Ponadto zasady realizacji inwestycji, w tym uzyskiwania odpowiednich pozwoleń określa ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 i 1529) oraz przepisy techniczno-budowlane. Zgodnie z art. 34 ust. 3 ww. ustawy projekt budowlany powinien zawierać m.in. projekt zagospodarowania działki lub terenu, sporządzony na aktualnej mapie, obejmujący także układ zieleni.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

7. Uwaga w zakresie zwiększenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w obszarze 7 KS/U – do 55%, z maksymalną powierzchnią zabudowy tego obszaru w stosunku do powierzchni działki – do 35%, z uwagi na uchwałę nr XLVI/657/2010 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 27 września 2010 r. w sprawie uchwalenia statutu Uzdrowiska Inowrocław jak i bliskie sąsiedztwo Zakładów Sodowych oraz Janikowskich Zakładów Sodowych – zakładów o bardzo wysokim degenerującym wpływie na środowisko, zgłoszona przez osoby fizyczne.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Ludwika Błażka, Wojska Polskiego, Szarych Szeregów i Al. Niepodległości (uchwała nr XII/139/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 24 września 1999 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2000 r. Nr 2, poz. 6, z późn. zm.) wyznaczono obowiązek zagospodarowania zielenią dla terenów: 31U/MN – min. 30% działki, 30MN – min. 40% powierzchni działek i 29MN – min. 50% powierzchni działek. Wyznaczony w projekcie planu wskaźnik terenów biologicznie czynnych w wysokości 40% zapewnia, że nie zostanie pogorszony sposób zagospodarowania terenu w sposób dotychczasowy w tym zakresie. Natomiast uwzględnienie złożonej uwagi pogorszyłoby sposób zagospodarowania terenu i zgodnie z art. 36 ust. 1 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym właściciel lub użytkownik wieczysty mógłby żądać od Miasta odszkodowania. W związku z tym, nie jest zasadne również zmniejszenie maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu. Określone powyższe wskaźniki w projekcie planu zapewniają, że walory środowiskowe nie zostaną zmniejszone w stosunku do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XII/139/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 24 września 1999 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2000 r. Nr 2, poz. 6, z późn. zm.).

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

8. Uwaga dot. uszczegółowienia w projekcie planu terminu: „powierzchnia biologicznie czynna” – proponowany zapis: „teren biologicznie czynny w rozumieniu Rozporządzenia z dnia 12 marca 2009 r. zmieniające Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 56, poz. 461), spełniający warunki, w których możliwe jest naturalne oświetlenie, nawodnienie i gleba, jako zasadnicze czynniki konieczne do funkcjonowania organicznego rośliny”, zgłoszona przez osoby fizyczne.

Użyte w projekcie planu określenie „teren biologicznie czynny” należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ww. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Natomiast powtórzenie regulacji ustawowych bądź ich modyfikacja i uzupełnianie przez przepisy gminne jest niezgodne z zasadami legislacji. Uchwała rady gminy nie może regulować jeszcze raz tego, co jest już zawarte w obowiązującej ustawie. Jest to również dezinformujące. Trzeba bowiem liczyć się z tym, że powtórzony przepis będzie interpretowany w kontekście uchwały, w której go powtórzono, co może prowadzić do całkowitej lub częściowej zmiany intencji prawodawcy. Uchwała organu gminy nie powinna zatem powtarzać przepisów ustaw oraz przepisów innych aktów normatywnych (§ 137 w związku z § 143 rozporządzenia Prezesa Rady Ministra z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej").

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

9. Uwaga w zakresie nieprawidłowego proponowanego układu planistycznego, który wymaga zmian – projektowany teren zabudowy mieszkaniowej nie powinien obniżać ilości terenów zielonych w mieście, zgłoszona przez osoby fizyczne.

Wyznaczony układ urbanistyczny w projekcie planu zapewnia zachowanie ładu przestrzennego. Układ urbanistyczny stanowią drogi, poszczególne tereny ze szczegółowo określonym przeznaczeniem, w tym także ustalone pasy zieleni izolacyjnej. Zapewni on dla tej części miasta harmonijne współgranie poszczególnych terenów poprzez odpowiednie wyznaczenie wskaźników i parametrów zabudowy oraz zagospodarowania terenu, m.in. takich jak: maksymalna wysokość zabudowy, minimalne i maksymalne współczynniki intensywności zabudowy, maksymalna powierzchnia zabudowy czy minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych. Ponadto projekt planu miejscowego nie obniża terenów zielonych w stosunku do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXXIII/388/2017

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 23 października 2017 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) Prezydent Miasta Inowrocławia przedstawił Radzie Miejskiej Inowrocławia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu położonego w rejonie ulic: Janusza Kusocińskiego, ks. Władysława Demskiego, Ludwika Błażka i al. Niepodległości wraz z listą nieuwzględnionych przez niego piętnastu uwag.

Rada Miejska Inowrocławia, po rozpatrzeniu każdej uwagi, podzieliła stanowisko Prezydenta Miasta Inowrocławia i rozstrzygnęła w następujący sposób:

1) nie uwzględnia się uwagi wymienionej w **pkt. I.1** wykazu nieuwzględnionych uwag, stanowiącego załącznik do uchwały, w głosowaniu jawnym.

Na 23 radnych w głosowaniu wzięło udział 19 radnych obecnych na sesji. Za nieuwzględnieniem uwagi głosowało 12 radnych, głosy przeciwne - 0 radnych, wstrzymujące się - 7.

2) nie uwzględnia się uwagi wymienionej w **pkt. I.2** wykazu nieuwzględnionych uwag, stanowiącego załącznik do uchwały, w głosowaniu jawnym.

Na 23 radnych w głosowaniu wzięło udział 19 radnych obecnych na sesji. Za nieuwzględnieniem uwagi głosowało 11 radnych, głosy przeciwne - 0 radnych, wstrzymujące się - 8.

3) nie uwzględnia się uwagi wymienionej w **pkt. I.3** wykazu nieuwzględnionych uwag, stanowiącego załącznik do uchwały, w głosowaniu jawnym.

Na 23 radnych w głosowaniu wzięło udział 19 radnych obecnych na sesji. Za nieuwzględnieniem uwagi głosowało 11 radnych, głosy przeciwne - 0 radnych, wstrzymujące się - 8.

4) nie uwzględnia się uwagi wymienionej w **pkt. I.4** wykazu nieuwzględnionych uwag, stanowiącego załącznik do uchwały, w głosowaniu jawnym.

Na 23 radnych w głosowaniu wzięło udział 19 radnych obecnych na sesji. Za nieuwzględnieniem uwagi głosowało 11 radnych, głosy przeciwne - 0 radnych, wstrzymujące się - 8.

5) nie uwzględnia się uwagi wymienionej w **pkt. II.1** wykazu nieuwzględnionych uwag, stanowiącego załącznik do uchwały, w głosowaniu jawnym.

Na 23 radnych w głosowaniu wzięło udział 19 radnych obecnych na sesji. Za nieuwzględnieniem uwagi głosowało 11 radnych, głosy przeciwne - 0 radnych, wstrzymujące się - 8.

6) nie uwzględnia się uwagi wymienionej w **pkt. II.2** wykazu nieuwzględnionych uwag, stanowiącego załącznik do uchwały, w głosowaniu jawnym.

Na 23 radnych w głosowaniu wzięło udział 19 radnych obecnych na sesji. Za nieuwzględnieniem uwagi głosowało 11 radnych, głosy przeciwne - 0 radnych, wstrzymujące się - 8.

7) nie uwzględnia się uwagi wymienionej w **pkt. III.1** wykazu nieuwzględnionych uwag, stanowiącego załącznik do uchwały, w głosowaniu jawnym.

Na 23 radnych w głosowaniu wzięło udział 19 radnych obecnych na sesji. Za nieuwzględnieniem uwagi głosowało 11 radnych, głosy przeciwne - 0 radnych, wstrzymujące się - 8.

8) nie uwzględnia się uwagi wymienionej w **pkt. III.2** wykazu nieuwzględnionych uwag, stanowiącego załącznik do uchwały, w głosowaniu jawnym.

Na 23 radnych w głosowaniu wzięło udział 19 radnych obecnych na sesji. Za nieuwzględnieniem uwagi głosowało 11 radnych, głosy przeciwne - 0 radnych, wstrzymujące się - 8.

9) nie uwzględnia się uwagi wymienionej w **pkt. III.3** wykazu nieuwzględnionych uwag, stanowiącego załącznik do uchwały, w głosowaniu jawnym.

Na 23 radnych w głosowaniu wzięło udział 19 radnych obecnych na sesji. Za nieuwzględnieniem uwagi głosowało 11 radnych, głosy przeciwne - 0 radnych, wstrzymujące się - 8.

10) nie uwzględnia się uwagi wymienionej w **pkt. III.4** wykazu nieuwzględnionych uwag, stanowiącego załącznik do uchwały, w głosowaniu jawnym.

Na 23 radnych w głosowaniu wzięło udział 19 radnych obecnych na sesji. Za nieuwzględnieniem uwagi głosowało 11 radnych, głosy przeciwne - 0 radnych, wstrzymujące się - 8.

11) nie uwzględnia się uwagi wymienionej w **pkt. III.5** wykazu nieuwzględnionych uwag, stanowiącego załącznik do uchwały, w głosowaniu jawnym.

Na 23 radnych w głosowaniu wzięło udział 19 radnych obecnych na sesji. Za nieuwzględnieniem uwagi głosowało 11 radnych, głosy przeciwne - 0 radnych, wstrzymujące się - 8.

12) nie uwzględnia się uwagi wymienionej w **pkt. III.6** wykazu nieuwzględnionych uwag, stanowiącego załącznik do uchwały, w głosowaniu jawnym.

Na 23 radnych w głosowaniu wzięło udział 19 radnych obecnych na sesji. Za nieuwzględnieniem uwagi głosowało 11 radnych, głosy przeciwne - 0 radnych, wstrzymujące się - 8.

13) nie uwzględnia się uwagi wymienionej w **pkt. III.7** wykazu nieuwzględnionych uwag, stanowiącego załącznik do uchwały, w głosowaniu jawnym.

Na 23 radnych w głosowaniu wzięło udział 19 radnych obecnych na sesji. Za nieuwzględnieniem uwagi głosowało 11 radnych, głosy przeciwne - 0 radnych, wstrzymujące się - 8.

14) nie uwzględnia się uwagi wymienionej w **pkt. III.8** wykazu nieuwzględnionych uwag, stanowiącego załącznik do uchwały, w głosowaniu jawnym.

Na 23 radnych w głosowaniu wzięło udział 19 radnych obecnych na sesji. Za nieuwzględnieniem uwagi głosowało 11 radnych, głosy przeciwne - 0 radnych, wstrzymujące się - 8.

15) nie uwzględnia się uwagi wymienionej w **pkt. III.9** wykazu nieuwzględnionych uwag, stanowiącego załącznik do uchwały, w głosowaniu jawnym.

Na 23 radnych w głosowaniu wzięło udział 19 radnych obecnych na sesji. Za nieuwzględnieniem uwagi głosowało 11 radnych, głosy przeciwne - 0 radnych, wstrzymujące się - 8.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwag zostało zawarte w załączniku do uchwały.

Wywołanie uchwały jest uzasadnione. Inicjatorem wywołania uchwały jest Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia. Inicjatywa została podjęta na podstawie informacji o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu przekazanej przez Prezydenta Miasta Inowrocławia.

Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski