

**UCHWAŁA NR XXXIII/391/2017
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

z dnia 23 października 2017 r.

**w sprawie 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 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) w zw. z art. 23 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1133 oraz z 2016 r. poz. 566 i 1991) i art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 i 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław przyjątej uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu położonego w rejonie ulic: Janusza Kusocińskiego, ks. Władysława Demskiego, Ludwika Błażka i al. Niepodległości, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu stanowiącą granice obszaru, poza którym nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:

- a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
- b) grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych,
- c) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,

d) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m,

e) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych;

2) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania, prosekoria, spopielnie zwłok, warsztaty ślusarskie i samochodowe, blacharnie, lakiernie, stolarnie;

3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie – w przypadku ustalenia dla terenu dwóch funkcji, oznaczonych symbolami literowymi oddzielonymi ukośnikiem, należy przyjąć że funkcje te są równoważne i mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu lub zabudowy.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;

5) granica strefy „B” pod względem przydatności do zabudowy;

6) zieleń izolacyjna;

7) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane numerem porządkowym oraz oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu;

8) linie wymiarowe.

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, ale stanowią elementy informacyjne planu:

1) granice stref ochrony kanalizacji deszczowej, sanitarnej i wodociągowej;

2) orientacyjne granice projektowanych działek budowlanych.

Rozdział 2. Ogólne ustalenia planu

§ 4. Przeznaczenie terenów:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

3) KS/U – tereny garaży, parkingów i zabudowy usługowej;

4) G – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;

5) KDL – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej;

6) KDG – teren drogi publicznej – ulica klasy głównej;

7) KDD – tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla istniejącej zabudowy zgodnej lub dostosowanej do przeznaczenia terenu zlokalizowanej poza maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się odbudowę, przebudowę, nadbudowę i remonty;

4) na terenach 5 MN/U i 7 KS/U, w projektowanych podziemnych częściach budynków znajdujących się poniżej poziomu terenu, należy uwzględnić możliwość okresowego podtapiania terenu.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska tereny o oznaczeniach literowych:

a) MN wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,

b) MN/U wskazuje się jako teren przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe;

2) dla terenów o oznaczeniach literowych MN i MN/U ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

3) dla terenów o oznaczeniach literowych KS/U i G ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

4) dla obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;

5) dla terenów położonych w strefie „B” pod względem przydatności do zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, wznoszenie obiektów jest możliwe z uwzględnieniem prognozowanych obniżek terenu;

6) należy przestrzegać zasady nieszczerpywania wód podziemnych oraz takiego prowadzenia inwestycji powierzchniowych, by nie zakłóciły one stosunków wodnych.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w południowo-zachodniej części obszaru objętego planem (część terenu 5 MN/U) znajduje się strefa „W” ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu, dla której obowiązują zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, m.in. obiektów małej architektury, oświetlenia, w zakresie wykonania nawierzchni, itp.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) maksymalne wysokości zabudowy wyznaczone w szczegółowych ustaleniach planu, nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnych z przepisami odrębnymi;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

a) co najmniej 1 miejsce do parkowania przypadające na 1 lokal mieszkalny,

b) co najmniej 3 miejsca do parkowania przypadające na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,

c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach działki budowlanej.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

1) obszar objęty planem znajduje się poza terenami górniczymi, a także obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarami osuwania się mas ziemnych;

2) obszar objęty planem położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, dla którego obowiązuje sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie ustala się.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – obszar objęty planem położony jest w otoczeniu lotniska Inowrocław, dla którego należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz dokumentacji rejestracyjnej lotniska Inowrocław.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) system komunikacji tworzą tereny dróg publicznych:

a) ulica klasy głównej o oznaczeniu literowym KDG,

b) ulica klasy lokalnej o oznaczeniu literowym KDL,

c) ulice klasy dojazdowej o oznaczeniu literowym KDD;

2) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:

a) obsługa komunikacyjna terenu 6 KS/U z drogi 01 KDL,

b) obsługa komunikacyjna terenu 7KS/U z ul. Ludwika Błażka poprzez teren 5 MN/U i z drogi 01 KDL poprzez teren 6 KS/U;

3) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni, ścieżek rowerowych, chodników oraz infrastruktury publicznego transportu zbiorowego z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

4) system infrastruktury technicznej tworzą sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne;

5) nowe i rozbudowywane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych, w granicach innych terenów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

6) dopuszcza się utrzymanie, remonty, rozbudowę, przebudowę i rozbiórkę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym także niezwiązanych z obsługą terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym;

8) sposób zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzenia do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) nowe, rozbudowywane i przebudowywane sieci i przyłącza: telekomunikacyjne, elektroenergetyczne średnich i niskich napięć, ciepłownicze oraz gazowe należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) gospodarowanie odpadami, w tym ich gromadzenie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się.

§ 15. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

Rozdział 3. Szczegółowe ustalenia planu

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1 MN, 2 MN, 3 MN i 4 MN:**

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 40%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,

f) geometria dachów – dachy o pochyleniu połaci dachowych do 90%,

g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie ustala się.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 5 MN/U:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się realizację zieleni izolacyjnej zimozielonej o wysokości minimum 3,0 m i szerokości minimum 3,0 m od strony terenu 7 KS/U, zgodnie z oznaczeniem graficznym określonym na rysunku planu – nie dotyczy przerw na dojścia i dojazdy oraz istniejących innych elementów zagospodarowania terenu;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 40%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

e) maksymalna wysokość:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,

- zabudowy usługowej – 8,0 m,

f) geometria dachów – dachy o pochyleniu połaci dachowych do 90%,

g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie ustala się.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 6 KS/U i 7 KS/U:

1) przeznaczenie terenów – tereny garaży, parkingów i zabudowy usługowej;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) dla terenu 6 KS/U ustala się realizację zieleni izolacyjnej zimozielonej o wysokości minimum 3,0 m i szerokości od 4,0 m do 7,0 m od strony terenu 02 KDD, zgodnie z oznaczeniem graficznym określonym na rysunku planu – nie dotyczy przerw na dojścia i dojazdy oraz istniejących innych elementów zagospodarowania terenu,

b) dla terenu 7 KS/U ustala się realizację zieleni izolacyjnej zimozielonej, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu – nie dotyczy przerw na dojścia i dojazdy oraz istniejących innych elementów zagospodarowania terenu – 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,

- 3,0 m od strony terenu 5 MN/U;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

b) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenu 6 KS/U – 1,8,

- dla terenu 7 KS/U – 1,2,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu:
 - dla terenu 6 KS/U – 60%,
 - dla terenu 7 KS/U – 40%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - dla terenu 6 KS/U – 20%,
 - dla terenu 7 KS/U – 40%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m,
- f) geometria dachów – dachy o pochyleniu połaci dachowych do 90%,
- g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie ustala się.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 8 G:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 60%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 3,0 m,
 - f) geometria dachów – dachy o dowolnym pochyleniu połaci dachowych,
 - g) minimalna szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie ustala się.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 01 KDL:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa z jednostronnym lub obustronnymi chodnikami,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 – 25,0 m zgodnie z rysunkiem planu – zmienna,
 - c) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 01a KDG:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej – ulica klasy głównej (uzupełnienie terenu pasa drogowego al. Niepodległości);
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) jezdnie, chodniki i zieleń przyuliczna,

- b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **02 KDD, 03 KDD, 04 KDD, 05 KDD i 06 KDD:**

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej;
- 2) parametry zagospodarowania terenów:
 - a) ulice jednojezdniowe z jednostronnym lub obustronnymi chodnikami,
 - b) szerokości w liniach rozgraniczających zmienne: 6,0 - 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenów dopuszcza się realizację ulic jednojezdniowych, przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
 - d) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zakaz połączenia drogi 06 KDD z drogą 01 KDL.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 23. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Ludwika Błażka, Wojska Polskiego, Szarych Szeregów i al. Niepodległości przyjętego 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 2009 r. Nr 140, poz. 2590 oraz z 2013 r. poz. 4153).

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

§ 25. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta Inowrocławia.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski

STAROSTWO POWIATOWE - POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W INOWROCŁAWIU
 Poświadczam zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 17.05.2017 r.
 Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.

STAROSTWO POWIATOWE - POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W INOWROCŁAWIU
 Reprodukcowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30 poz. 266 z późniejszymi zmianami).

z up. ST. KOSTY
 Teresa Jaska
 POPRAWKI
 CELOWYMI
 KATASTRU I GOSPODARSTWA
 SKALA 1:1000

Województwo: kujawsko-pomorskie
 Powiat: Inowrocławski
 Jednostka ewidencyjna: Inowrocław - M 040701_1
 Obręb: Inowrocław Obr. 2 0002
 Działka:

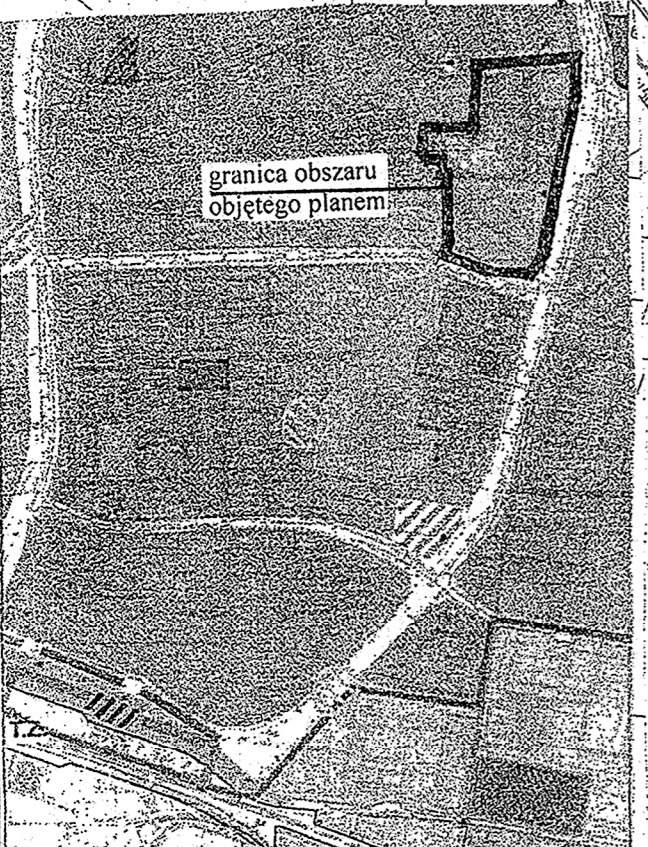
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Miasta Inowrocławia dla terenu położonego w rejonie ulic: Janusza Kusocińskiego, ks. Władysława Demskiego, Ludwika Błażka i al. Niepodległości

LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- KS/U** tereny garaży, parkingów i zabudowy usługowej
- G** teren infrastruktury technicznej - gazownictwo
- KDG** teren drogi publicznej - ulica klasy głównej
- KDL** teren drogi publicznej - ulica klasy lokalnej
- KDD** tereny dróg publicznych - ulice klasy dojazdowej
- granica strefy „B” pod względem przydatności do zabudowy
- granica strefy „W” ochrony archeologicznej
- zielen izolacyjna
- linie wymiarowe
- granice stref ochrony kanalizacji deszczowej, sanitarnej i wodociągowej
- orientacyjne granice projektowanych działek budowlanych



ZAŁĄCZNIK Nr 1
 do uchwały nr XXXIII/391/2017
 Rady Miejskiej Inowrocławia
 z dnia 23 października 2017 r.



Wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
XXXIII/391/2017
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 23 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Inowrocławia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) w związku z art. 17 pkt 14 ww. ustawy, rozstrzyga się o nieuwzględnieniu uwag zamieszczonych w poniższym wykazie.

Uwagi te w liczbie piętnastu zostały złożone na etapie drugiego, trzeciego i czwartego wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w okresach zbierania uwag wskazanych poniżej.

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 jednorodziną, 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 planem 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 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 planie 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 planie 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 planie zapisy w zakresie skomunikowania terenów 6 KS/U i 7 KS/U, które będzie odbywało się poza drogami osiedlowymi wyznaczonymi w planie 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 planie 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 planie 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 planie 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 plan 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 planem 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 planie 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 planie 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 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 planie 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 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 planie 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 planie 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 roślinozostawu”, zgłoszona przez osoby fizyczne.

Użyte w planie 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 Ministrów 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 planie 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 plan nie obniża terenów zielonych w stosunku do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
XXXIII/391/2017
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 23 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Inowrocławia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870, 1948 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 191, 659, 933, 935, 1089, 1475, 1529 i 1537) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej przewidzianymi do realizacji na podstawie planu są:

1) utrzymanie lub przebudowa istniejących oraz budowa nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) rozbudowa dróg publicznych (gminnych).

2. Sposób realizacji inwestycji:

1) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław (uchwała nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r.) oraz w innych dokumentach, programach, planach inwestycyjnych i strategiach;

2) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie, m.in. z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440, z późn. zm.), ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870, z późn. zm.).

3. Zasady finansowania:

1) realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Miasta Inowrocławia, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870, z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. Nr 267, poz. 2251, z późn. zm.);

2) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem obszaru objętego planem w energię elektryczną, gazową i ciepłą będzie

realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami;

3) inwestycje z zakresu sieci telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami;

4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2017 r. poz. 328, z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami; wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy zostaną zapisane w uchwale budżetowej.

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXXIII/391/2017

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 23 października 2017 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do jego sporządzenia (uchwała nr XLII/580/2014 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 24 kwietnia 2014 r.).

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalnoprawny planu określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566).

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – wyznaczone zostały linie rozgraniczające tereny oraz maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy. Ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów. W zapisach odnoszących się do infrastruktury technicznej wyznaczono powiązanie z systemem zewnętrznym. Ponadto przeznaczenia terenów są uzupełnieniem istniejącej zabudowy i umożliwiają zharmonizowanie jej z planowaną i sąsiednią zabudową. Ustalenia te, zapewniają uwzględnienie w planie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – ustalenia dla obszaru opracowania nawiązują do istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego. W szczegółowych zasadach kształtowania zabudowy oraz wskaźnikach zagospodarowania terenu określono m.in.: intensywność zabudowy, powierzchnię zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy oraz geometrię dachów. W szczegółowych zasadach ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wyznaczono obowiązek realizacji zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym od strony istniejących oraz projektowanych terenów przeznaczonych pod garaże, parkingi i zabudowę usługową. Ponadto obszar objęty planem znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, dla którego obowiązuje sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi. Przyjęte ustalenia planistyczne są kontynuacją istniejących procesów, które zachowują walory architektoniczne i krajobrazowe terenów sąsiednich. Obszar objęty planem znajduje się poza terenami górniczymi, dlatego też nie ustalono zasad ich zagospodarowania;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – na poszczególnych terenach ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi. Również nakazano przestrzegać zasady nieszczerpywania wód podziemnych oraz takiego prowadzenia inwestycji powierzchniowych, by nie zakłóciły one stosunków wodnych. Dla terenów położonych w strefie „B” pod względem przydatności do zabudowy wprowadzono zapis, iż wznoszenie obiektów jest możliwe z uwzględnieniem prognozowanych obniżen terenu. Zgodnie z przepisami odrębnymi określono sposób zaopatrzenia w wodę, odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzenia do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla obszaru opracowania nie było wymogu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161);

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w południowo-zachodniej części obszaru objętego planem (część terenu 5 MN/U) znajduje się strefa „W” ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu, dla której obowiązują zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi. W obszarze opracowania planu nie występują dobra kultury współczesnej oraz obiekty zabytkowe, dlatego też nie ustalono wymogów ich ochrony;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – w ogólnych zasadach kształtowania zabudowy oraz wskaźnikach zagospodarowania terenów wskazano liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji. Ponieważ teren opracowania planu położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych, nie było potrzeby ustalenia zasad ich zagospodarowania;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – określając przeznaczenia terenów wzięto pod uwagę utrzymanie i kontynuację istniejących i planowanych funkcji mieszkaniowych i usługowych z dopuszczeniem realizacji zespołu garaży. Realizacja ustaleń planistycznych wpłynie na zaspokojenie potrzeb społeczeństwa oraz dalszy rozwój istniejącej zabudowy w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego w obrębie obszarów zabudowanych i wyposażonych w infrastrukturę techniczną. Pozwoli to na realizację inwestycji z wykorzystaniem maksymalnych walorów ekonomicznych przestrzeni. Ustalając przeznaczenie terenów dążono do racjonalnego i maksymalnego wykorzystania przestrzeni. Ponadto w ustaleniach planistycznych wyznaczono w wysokości 30 % stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

7) prawo własności – plan opracowany na podstawie ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w uprawniony i dozwolony sposób kształtuje wykonywanie prawa własności nieruchomości. Jego ustalenia oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności, interes publiczny oraz uwzględniając złożone wnioski. Plan stanowi zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a tym samym ustaleń planistycznych, w szczególności dla obszaru niezabudowanego nie naruszając istniejącego prawa własności terenu;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu. Projekt planu był przesłany celem uzgodnienia do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, takich jak: Wojewódzki Sztab Wojskowy, Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Nadwiślański Oddział Straży Granicznej oraz Wojewoda Kujawsko-Pomorski – Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego. Wskazane organy nie złożyły wniosków ani uwag do projektu planu. Na etapie ostatniego uzgodnienia i opiniowania Nadwiślański Oddział Straży Granicznej pozytywnie uzgodnił projekt planu, natomiast pozostałe organy nie przedstawiły stanowiska lub warunków w wyznaczonym terminie, co oznacza, że projekt planu spełnia wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – w ustaleniach planistycznych wskazano tereny przeznaczone pod drogi publiczne z jednostronnymi lub obustronnymi chodnikami z dopuszczeniem realizacji ulic jednojezdniowych o przekroju jednoprzestrzennym bez wyodrębnionej jezdni i chodników, a także z dopuszczeniem realizacji ścieżek rowerowych i zieleni przyulicznej;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – w planie ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. System infrastruktury tworzą sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan nie ogranicza realizacji infrastruktury w zakresie sieci szerokopasmowej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – plan sporządzony został przy udziale społeczeństwa zgodnie z wymogami określonymi prawem. O przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków do tego planu, a także o wszczęciu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu oraz możliwości składania uwag i wniosków w tym zakresie, ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Inowrocławia i zamieszczone na stronach internetowych gminy www.inowroclaw.pl i www.bip.inowroclaw.pl, a także zawiadomiono Zarząd Osiedla. W sposób wyżej określony ogłoszono również czterokrotnie o wyłożeniach projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu z informacją, iż każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w tych opracowaniach, może wnieść uwagi w określonym terminie. Terminy wyłożenia określone prawem zostały wyznaczone w dniach roboczych. W trakcie wyłożeń zostały zorganizowane dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W trakcie wyłożeń zostały zorganizowane dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Wyłożone do publicznego wglądu dokumenty planistyczne (teksty i rysunki) zostały również opublikowane na wskazanych wyżej stronach internetowych, co umożliwiło zainteresowanym zapoznanie się z nimi za pomocą środków komunikacji elektronicznej. W publicznie dostępnym Systemie Informacji o Środowisku (SIOS) oraz bazie danych prowadzonej przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (OoŚ) zamieszcza się informacje o ocenach oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko oraz ekofizjografii;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – opublikowano informacje o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją dot. przystąpienia do sporządzenia planu, celem składania ewentualnych wniosków. Opublikowany został także projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w okresie ich wyłożenia do publicznego wglądu, celem zapoznania się i wniesienia ewentualnych uwag, a także sposób rozpatrzenia tych uwag. Sposób rozpatrzenia wniesionych uwag został udostępniony na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Inowrocławia. Ponadto zapewniona została możliwość uzyskania wszelkich informacji związanych z trybem i każdym etapem sporządzania projektu planu;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – w planie ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym sposób zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi. Istniejąca sieć wodociągowa w pełni zaspokaja zapotrzebowanie na odpowiednią ilość i jakość wody.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Opracowanie planu stanowi zmianę ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polegającą na rezygnacji z projektowanych dróg publicznych łączących ul. Janusza Kusocińskiego z ul. Ludwika Błażka oraz umożliwieniu realizacji zespołu garaży. Po przeanalizowaniu złożonych do projektu planu wniosków instytucji i organów uzgadniających i opiniujących ten dokument, sporządzono przedmiotowy projekt planu godząc interes publiczny z interesem prywatnym i chroniąc istniejący sposób zagospodarowania, zarówno na terenie w granicach projektu planu, jak również na terenach bezpośrednio z nim sąsiadujących.

Plan był czterokrotnie wyłożony do publicznego wglądu, tj.: w dniach od 20 lutego do 25 marca 2015 r. z okresem zbierania uwag do 9 kwietnia 2015 r., od 2 grudnia 2015 r. do 7 stycznia 2016 r. z okresem zbierania uwag do 22 stycznia 2016 r., od 3 października do 3 listopada 2016 r. z okresem zbierania uwag do 18 listopada 2016 r. oraz od 7 czerwca do 12 lipca 2017 z okresem zbierania uwag do 27 lipca 2017 r.

Podczas pierwszego wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w okresie zbierania uwag została wniesiona jedna uwaga Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu dot. przeznaczenia nieruchomości na teren garaży (zespołów garażowych) w rejonie ul. Ludwika Błażka (działka nr 2/63, część 1/57, 9/16, 1/59, obręb 2 arkusz 281). Uwaga ta została uwzględniona i w związku z tym wymagane było powtórzenie procedury planistycznej w niezbędnym zakresie.

Podczas drugiego wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w okresie zbierania uwag zostały wniesione przez osoby fizyczne 4 uwagi wymienione poniżej.

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) – 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 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 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 zieleń 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 zieleń 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 (6 pism).

Zasadne było wskazanie obsługi komunikacyjnej dla terenu 7 KS/U z ul. Ludwika Błażka poprzez teren 5 MN/U i drogi 01 KDL (ul. Janusza Kusocińskiego) poprzez teren 6 KS/U. Wprowadzenie takiej obsługi komunikacyjnej jest równoznaczne z zakazem skomunikowania tego terenu z ul. Prezydenta Apolinarego Jankowskiego. Dlatego też, wprowadzenie zapisu o zakazie budowy dojazdów do ul. Prezydenta Apolinarego Jankowskiego było niecelowe. Zasadnym było ustalenie obsługi komunikacyjnej również terenu 6 KS/U z drogi 01 KDL (ul. Janusza Kusocińskiego). Dokonanie zmian w powyższym zakresie spowoduje, że ruch samochodowy na drogach osiedlowych, oznaczonych w planie jako drogi dojazdowe, nie zostanie zwiększony.

W związku z powyższym, uwaga nie została uwzględniona w części dot. wprowadzenia zakazu budowy dojazdów do ul. Prezydenta Apolinarego Jankowskiego.

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”* (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 projektu 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 projektu 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”* (6 pism).

Celowa była zmiana zapisów dot. szerokości pasa zieleni izolacyjnej zimozielonej na terenie 7 KS/U tj. określenie minimalnej szerokości równej wysokości zabudowy, jednak nie mniejszej niż 5,0 m, od strony terenów 02 KDD i 04 KDD, zgodnie z oznaczeniem graficznym określonym na rysunku planu. Celowa była także korekta zapisów dla terenu 6KS/U tj. określenie minimalnej szerokości zieleni izolacyjnej zimozielonej równej wysokości zabudowy, jednak nie mniejszej niż od 4,0 m do 7,0 m, od strony terenu 02 KDD, zgodnie z oznaczeniem graficznym określonym na rysunku planu. Wskazana wyżej korekta, przy realizacji zabudowy o wysokości 12 m, będzie obowiązywała inwestora to realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 12 m. Proponowana w uwagach szerokość pasa odpowiadająca 150% wysokości budynku i nie mniej niż 12 m, jest zbyt duża. Przy założeniu maksymalnej wysokości wynosiłaby ona 18 m. Ponadto celowe było zachowanie pasa zieleni izolacyjnej zimozielonej pomiędzy terenami 7 KS/U i 5 MN/U w brzmieniu dotychczasowym, a także 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 planie jako drogi dojazdowe, a także wyznaczony obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej zimozielonej o szerokości zależnej od wysokości zabudowy zapewnią mieszkańcom 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 w części dot. dot. ustalenia obowiązku realizacji zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości równej 150% wysokości budynku i nie mniejszej niż 12 m bez przerw na dojścia i dojazdy, poza obecnie istniejącymi.

Należy podkreślić, że ze względu na spotkanie z mieszkańcami, które odbyło się po drugim wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu zdecydowano o korekcie zapisów projektu planu m.in. w zakresie rezygnacji z dopuszczenia realizacji garaży wielopoziomowych i obniżenia maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy. W związku z tymi zmianami zdecydowano także o skorygowaniu zapisów dot. zieleni izolacyjnej przywracając zapisy w takim samym brzmieniu jak w wyłożonym projekcie planu do publicznego wglądu, uznając je za wystarczające. Istniejący i planowany sposób zagospodarowania i korzystania z terenów w granicach projektu planu zachowuje równowagę między interesem publicznym i interesem prywatnym, zarówno pod względem ekonomicznym, środowiskowym jak i społecznym.

Podczas trzeciego wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w okresie zbierania uwag zostały wniesione przez osoby fizyczne 3 uwagi wymienione poniżej.

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.

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 dojazdów i dojazdów regulują przepisy odrębne. Dlatego też, nie było celowe uwzględnienie uwagi.

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.

Kwestie związane z realizacją dojazdów oraz dojazdów regulują przepisy odrębne. 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 projekcie planu układ przestrzenny zapewnia zachowanie ładu przestrzennego. Dlatego też, nie było celowe uwzględnienie uwagi.

W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.

3. Uwaga dot. zwiększenia szerokości pasa zieleni izolacyjnej od ul. Prezydenta Apolinarego Jankowskiego (po południowej jej stronie) z 5 m do 10 lub 15 m – zwiększenie szerokości pasa zieleni izolacyjnej do 10 m na południe od ul. Prezydenta Apolinarego Jankowskiego w większym stopniu oddzieli tereny o funkcji mieszkaniowej od terenu garaży, parkingów i zabudowy usługowej, przy zachowaniu ładu przestrzennego dla tego obszaru. Dlatego też, celowe było uwzględnienie uwagi.

W związku z powyższym uwaga została uwzględniona.

Podczas czwartego wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w okresie zbierania uwag zostało wniesionych przez osoby fizyczne 9 uwag wymienionych poniżej.

1. Uwaga podnosząca, iż załączone do projektu mapy są niezgodne ze stanem faktycznym, gdyż nie pokazują istniejącej zabudowy obszaru 5 MN/U oraz, że 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”*.

W obowiązującym 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 obowiązującym 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 zielenią 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.

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.

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)...”*.

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.

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 *„zieleń 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.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Ludwika Błazka, 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*”.

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.

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.

Zatem, istniejący i planowany sposób zagospodarowania i korzystania z terenów w granicach opracowania planistycznego zachowuje równowagę między interesem publicznym i prywatnym, zarówno pod względem ekonomicznym, środowiskowym jak i społecznym.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ww. ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tym przepisem plan dopuszcza sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – zachowano główne założenia układu drogowego w granicach projektu planu, a transportochłonność układu przestrzennego została niezmienną;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – tereny przewidziane do nowej zabudowy zlokalizowane są w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej. Plan zapewnia bezproblemowy dostęp do istniejącej sieci publicznego transportu zbiorowego;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zapewniono obsługę komunikacyjną z istniejących dróg publicznych. Parametry ciągów komunikacyjnych umożliwiają w liniach rozgraniczających zrealizowanie układu komunikacji pieszej i rowerowej;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy – obszar planu z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, garaży i parkingów położony jest na terenie zurbanizowanym, dlatego przyjęte rozwiązania przewidują uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Rozwiązania przyjęte w planie są zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały nr XLVIII/639/2014 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 20 października 2014 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia, o której mowa w art. 32 ust. 2 tej ustawy. Analiza dopuszcza przystąpienie do sporządzenia lub zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których opracowanie wynikać będzie z uzasadnionych potrzeb, zamierzeń inwestycyjnych oraz zmian przepisów prawa. Ponadto ustalenia planu nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław, przyjętej uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawia się następująco. Dla planu zostało sporządzone opracowanie pn. „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” z uwzględnieniem elementów składowych m.in. takich jak koszty opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, koszty wykupu gruntów na cele publiczne, podatek od nieruchomości, czy potencjalne przychody Miasta z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Wskazano w nim, że uchwalenie przez Radę Miejską Inowrocławia przedmiotowego planu nie spowoduje większego obciążenia budżetu, wynik bilansu pozostaje dodatni.

Przeprowadzona została również strategiczna ocena oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 17 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu poddany był czterokrotnie opiniowaniu i uzgodnieniom przez jednostki przewidziane ustawą, ze względu na wniesione uwagi. Po uzyskaniu przewidzianych ustawą uzgodnień i opinii projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był czterokrotnie wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożeń zorganizowane zostały dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu Rada Miejska Inowrocławia podjęła przed wejściem w życie ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw oraz ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu. Zatem stosownie do art. 23 ustawy o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw, a także art. 12 ust. 3 ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, do sporządzenia planu stosuje się przepisy dotychczasowe.

Zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane (art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W tej sytuacji wywołanie uchwały jest uzasadnione. Inicjatorem wywołania uchwały jest Prezydent Miasta Inowrocławia.

Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski