

**UCHWAŁA NR XII/124/2019
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

z dnia 27 czerwca 2019 r.

**w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz lokalizacji
inwestycji towarzyszącej**

Na podstawie art. 5 ust. 3 i 4, art. 7 ust. 4 i 17 i art. 20 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. poz. 1496 oraz z 2019 r. poz. 630) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), uchwała się, co następuje:

§ 1. Odmawia się ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz lokalizacji inwestycji towarzyszącej dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynku handlowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na nieruchomości przy ul. Solnej, nr działek: 3/6, 5/6, 6/2, obręb Inowrocław 6 0006, nr księgi wieczystej KW BY11/00048286/0.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski

Uzasadnienie do uchwały Nr XII/124/2019

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 27 czerwca 2019 r.

8 kwietnia 2019 r. do Rady Miejskiej Inowrocławia, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Inowrocławia, wpłynął wniosek LANGE-BEDNARKO sp. z o.o., ul. Chmielewskiego 22A, 70-028 Szczecin o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz lokalizacji inwestycji towarzyszącej dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynku handlowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na nieruchomości przy ul. Solnej, nr działek 3/6, 5/6, 6/2, obręb Inowrocław 6 0006, nr księgi wieczystej KW BY11/00048286/0.

W wyniku stwierdzenia braków formalnych wniosku, wezwano inwestora do ich usunięcia. 12 kwietnia 2019 r. inwestor usunął braki formalne. 15 kwietnia 2019 r. wniosek został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej, opublikowana została informacja o jego zamieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej oraz o możliwości składania uwag do wniosku w terminie do 6 maja 2019 r.

Zgodnie z art. 7 ust. 12 i 14 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, pismami z dnia 16 kwietnia 2019 r. wystąpiono o opinie i uzgodnienia. Termin na ich wydanie upłynął 13 maja 2019 r.

Zgodnie z art. 5 ust. 3 ww. ustawy, inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. Zgodnie ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław przyjętą uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r., teren objęty wnioskiem jest zlokalizowany w obszarze oznaczonym jako teren usług z handlem o pow. sprzedaży powyżej 2000 m². Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej w przypadkach, w których nie będzie kolidowała z funkcją podstawową, jest możliwe tylko w przypadku terenów oznaczonych w ww. studium jako stricte usługi. Zgodnie z art. 5 ust. 4. ww. ustawy, warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane. W przedmiotowej sprawie nie zachodzi jednak wyjątek od zasady niesprzeczności inwestycji ze studium. Zgodnie bowiem ze stanowiskiem Inowrocławskich Kopalni Soli Solino S.A. przedstawionym w piśmie z dnia 7 marca 2019 r. znak: TT/RK/15/600/2019 na działkach o nr: 3/6, 5/6, 6/2 położonych przy ulicy Solnej w Inowrocławiu nie była prowadzona działalność produkcyjna. Lokalizacja ww. działek do 1997 r. w obszarze i na terenie górniczym "Inowrocław" nie jest jednoznaczna z prowadzeniem produkcji górniczej na tym terenie.

Ponadto w związku z brakiem dostępu do drogi publicznej działek o nr: 7, 8, 9/1, 276, 277, 278, 279/1, 280, 281/1 zlokalizowanych na południe od planowej inwestycji wystąpiono do Sądu Rejonowego w Inowrocławiu z wnioskiem o ustanowienie służebności drogi koniecznej przez działkę nr 6/2 objętą wnioskiem inwestora.

Przy podejmowaniu niniejszej uchwały Rada Miejska Inowrocławia brała pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Wobec powyższego, z powodu sprzeczności inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia zasadnym jest odmowa ustalenia lokalizacji ww. inwestycji.

Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski