

**UCHWAŁA NR VIII/64/2024  
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

z dnia 28 października 2024 r.

**w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz lokalizacji  
inwestycji towarzyszącej przy ul. Długiej w Inowrocławiu**

Na podstawie art. 7 ust. 4 i ust. 17, art. 20 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195), w związku z art. 70 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Odmawia się ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz lokalizacji inwestycji towarzyszącej, polegających na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi na parterze w budynku nr 1 oraz mieszkaniami na parterze w budynku nr 2, a także z garażami podziemnymi na samochody osobowe w obydwu budynkach wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., c.o., elektryczną i teletechniczną, wentylacją mechaniczną i instalacjami zewnętrznymi: kanalizacją deszczową, wod.-kan., c.o., instalacją elektroenergetyczną i teletechniczną, oświetleniem terenu, stacją ładowania pojazdów elektrycznych z wewnętrzną linią zasilającą, układem komunikacji pieszej i kołowej, parkingami naziemnymi, murami oporowymi, placem gospodarczym, stacją transformatorową, placem zabaw i zjazdem na teren inwestycji, na działkach o nr ewid. 71/3, 71/4, 71/5, 71/6, 71/7, 71/8, 71/9, 71/10, 71/11, 71/12, 71/13, 71/14, 71/15, 71/16, 71/17, 71/18, 71/19, 71/20 oraz 71/1, 71/21, 71/22 obręb 5 Inowrocław przy ul. Długiej w Inowrocławiu, nr ksiąg wieczystych BY11/00001629/6, BY11/00086106/3 i BY11/00085931/8.

**§ 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 VIII/64/2024

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 28 października 2024 r.

W dniu 9 sierpnia 2024 r., za pośrednictwem Prezydenta Miasta Inowrocławia, do Rady Miejskiej Inowrocławia wpłynął wniosek pani Izabeli Maciejczyk prowadzącej działalność gospodarczą pod firmą „OMME” Izabela Maciejczyk z siedzibą w Plewiskach, o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej, polegających na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi na parterze w budynku nr 1 oraz mieszkaniami na parterze w budynku nr 2, a także z garażami podziemnymi na samochody osobowe w obydwu budynkach wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., c.o., elektryczną i teletechniczną, wentylacją mechaniczną i instalacjami zewnętrznymi: kanalizacją deszczową, wod.-kan., c.o., instalacją elektroenergetyczną i teletechniczną, oświetleniem terenu, stacją ładowania pojazdów elektrycznych z wewnętrzną linią zasilającą, układem komunikacji pieszej i kołowej, parkingami naziemnymi, murami oporowymi, placem gospodarczym, stacją transformatorową, placem zabaw i zjazdem na teren inwestycji, na działkach o nr ewid. 71/3, 71/4, 71/5, 71/6, 71/7, 71/8, 71/9, 71/10, 71/11, 71/12, 71/13, 71/14, 71/15, 71/16, 71/17, 71/18, 71/19, 71/20 oraz 71/1, 71/21, 71/22 obręb 5 Inowrocław przy ul. Długiej w Inowrocławiu.

Wniosek nie spełniał wymogów ustawowych, stąd wezwano inwestora do usunięcia braków formalnych. Zostały one usunięte 30 sierpnia 2024 r. 2 września 2024 r. wniosek wraz z dołączonymi do niego dokumentami został zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Inowrocławia. Określono formę, miejsce i termin składania uwag do wniosku. Informacja o zamieszczeniu wniosku została podana do publicznej wiadomości. Uwagi można było wносить w postaci papierowej lub elektronicznej od dnia zamieszczenia wniosku w Biuletynie Informacji Publicznej, tj. do 23 września 2024 r.

Inwestor w charakterystyce inwestycji mieszkaniowej przedstawił planowane zagospodarowanie terenu, polegające na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych. W budynku nr 1 przewidziano na parterze usługi, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 620 m<sup>2</sup>. Na wyższych kondygnacjach zaprojektowano 33 lokale mieszkalne, w tym 1 lokal mieszkalny dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych (o łącznej powierzchni użytkowej mieszkań do maks. 1790,28 m<sup>2</sup>). Na kondygnacji podziemnej przewidziano halę garażową na 48 miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Dodatkowo na kondygnacji podziemnej i na parterze budynku przewidziano pomieszczenia techniczne. W budynku nr 2 przewidziano 80 lokali mieszkalnych, w tym 1 lokal mieszkalny dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych (o łącznej powierzchni użytkowej mieszkań do maks. 3987,88 m<sup>2</sup>). Na kondygnacji podziemnej przewidziano dwie hale garażowe w sumie na 96 miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Dodatkowo na kondygnacji podziemnej i na parterze budynku przewidziano pomieszczenia techniczne.

Zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, w związku z art. 70 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, 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. Dla terenu inwestycji objętej wnioskiem obowiązuje uchwała nr XXIV/352/2012 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 27 września 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia na terenach zarezerwowanych pod drogę łączącą ul. Dworcową z ul. Długą i do niej przyległych (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 2150, z późn. zm.), która ustaliła jego przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i drogi publiczne. W Inowrocławiu nie utworzono parku kulturowego, stąd analizy wymagało studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. Zgodnie ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Inowrocław, tj. uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r., teren objęty wnioskiem jest zlokalizowany w obszarze oznaczonym jako teren zabudowy mieszkaniowej i usług z terenami zielonymi, z dopuszczeniem usług (w tym handlu i usług poligrafii) niekolidujących z zabudową mieszkaniową. Planowany sposób zagospodarowania inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej nie jest zatem sprzeczny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z art. 7 ust. 12 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, pismem z 5 września 2024 r. powiadomiono stosowne podmioty o możliwości przedstawienia opinii o ww. wniosku. Wystąpienie w tym zakresie skierowano do: Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Inowrocławiu, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Bydgoszczy Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Inowrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Starosty Inowrocławskiego, Wojewody Kujawsko-Pomorskiego, Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego, Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej, Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy, Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji Ośrodka Zamiejscowego w Bydgoszczy, Szefa Wojskowego Centrum Rekrutacji w Inowrocławiu, Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, Agencji Wywiadu, Komendy Wojewódzkiej Policji, Komendanta Nadwiślańskiego Oddziału Straży Granicznej im. Powstania Warszawskiego, Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Gdańsku oraz Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Ponadto, stosownie do art. 7 ust. 14 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, pismem z 5 września 2024 r. wystąpiono o uzgodnienie ww. wniosku przez Ministra Klimatu i Środowiska, Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego, Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu oraz Wydział Dróg i Transportu Urzędu Miasta Inowrocławia.

Otrzymane opinie i uwagi oraz wynik dokonanych uzgodnień, zgodnie z art. 7 ust. 17 ww. ustawy, zostały przedłożone Radzie Miejskiej Inowrocławia wraz z projektem niniejszej uchwały.

Do wniosku w ustawowym terminie, tj. do 23 września 2024 r., wpłynęły dwie uwagi. Zdaniem Starosty Inowrocławskiego realizacja zamierzonej inwestycji zakłóci ład przestrzenny i doprowadzi do zahamowania rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w tym rejonie. Wskazano, iż w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się

budynki mieszkalne jednorodzinne, a planowana inwestycja polegająca na wybudowaniu dwóch budynków wielorodzinnych z lokalami usługowymi wykazuje brak spójności z istniejącą zabudową oraz obecnym sposobem zagospodarowania. Ponadto zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, koncepcja urbanistyczno-architektoniczna winna uwzględniać charakter zabudowy miejscowości i okolicy, w której inwestycja mieszkaniowa ma być zlokalizowana.

Natomiast w drugiej uwadze, pochodzącej od osoby fizycznej wskazano, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, a jedną z funkcji prawa jest zapewnienie bezpieczeństwa prawnego (przewidywalność skutków prawnych określonego działania), w które przepis taki jak art. 5 ust. 3 specustawy, godzi. Ponadto podkreślono, że ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, która narusza obowiązujący porządek planistyczny na terenie gminy, winno być uzasadnione nadzwyczajnymi okolicznościami konkretnej sprawy. Odejście od reguł określonych w akcie prawa powszechnie obowiązującego, jakim jest - na terenie gminy - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wymaga wykazania, że jest to absolutnie niezbędne - w ocenie rady gminy - w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, występujących na terenie gminy. Zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, rada gminy podejmuje uchwałę o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji w terminie 60 dnia od dnia złożenia przez inwestora wniosku. W związku z powyższym, uchwała rady gminy ma charakter uznaniowy i rozpatrując wniosek inwestora winno wziąć się pod uwagę obowiązujące przepisy prawa, w tym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący aktem prawa miejscowego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, interes mieszkańców, w tym właścicieli sąsiednich nieruchomości, a także uwzględnić uwarunkowania związane z kształtowaniem ładu przestrzennego oraz wzajemnych relacji pomiędzy funkcjonującą w sąsiedztwie zabudową w stosunku do projektowanych budynków.

Rada gminy, podejmując uchwałę, bierze pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących w związku z art. 70 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw).

Analiza stanu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie miasta Inowrocławia wskazuje, że zgodnie z danymi z Głównego Urzędu Statycznego na koniec roku 2023 w Inowrocławiu było 31538 mieszkań. Dotyczy to mieszkań w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (prywatne, komunalne i socjalne) oraz w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Od początku roku 2014 do końca roku 2023 na terenie miasta nastąpił wzrost liczby mieszkań o 1665. Wzrost liczby mieszkań w latach 2014-2023 przedstawia poniższa tabela.

<b>Rok</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>Liczba mieszkań ogółem</b>	29 873	30 054	30 174	30 502	30 603	30 726	31 262	31 327	31 468	31 538
<b>Liczba nowych mieszkań</b>	86	181	120	328	101	123	536	65	141	70
<b>Przeciętna pow. użytkowa 1 mieszkania</b>	55,8	55,9	56,0	56,2	56,3	56,4	57,0	57,2	57,3	57,4
<b>Liczba mieszkań na 1000 mieszkańców</b>	400,6	404,7	407,9	414,6	418,6	423,5	447,4	454,6	462,1	468,1
<b>Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie</b>	2,50	2,47	2,45	2,41	2,39	2,36	2,23	2,20	2,16	2,14

Na podstawie danych z Głównego Urzędu Statycznego dokonano analizy stanu ludności na terenie miasta Inowrocławia. Na koniec roku 2023 było 67378 osób zamieszkałych w Inowrocławiu. W latach 2014-2023 na terenie miasta nastąpił spadek liczby mieszkańców o 7186, co przedstawia poniższa tabela.

<b>Rok</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>Liczba ludności ogółem</b>	74 564	74 258	73 968	73 577	73 114	72 561	69 868	68 906	68 101	67 378
<b>Liczba ludności w porównaniu do roku poprzedniego</b>	-437	-306	-290	-391	-463	-553	-2 693	-962	-805	-723

Z analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy wynikających z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wynika, że zgodnie z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Inowrocław, przyjętej uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r., Inowrocław posiada tereny niezagospodarowane, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową o powierzchni ok. 343 ha. Powyższe tereny objęte są miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o powierzchni ok. 38 ha, a także pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o powierzchni ok. 164 ha. Ponadto na terenie miasta pozostaje obszar w zachodniej części Osiedla Uzdrowskiego o powierzchni ok. 141 ha nieobjęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który stanowi rezerwę terenów z możliwością realizacji w przyszłości zabudowy mieszkaniowej.

W związku z powyższym, rozwój mieszkalnictwa wielorodzinnego możliwy jest przede wszystkim w pięciu rejonach miasta, tj. w rejonie ulic: Juliusza Trzcńskiego i Unii

Europejskiej o powierzchni ok. 25 ha, Wojska Polskiego i al. 800-lecia Inowrocławia o powierzchni ok. 3 ha, ul. Grochowej o powierzchni ok. 4 ha oraz ulic: Mątewskiej i Wiejskiej o powierzchni ok. 5 ha, a także ul. Bolesława Brodnickiego o powierzchni ok. 1 ha. Rozwój mieszkalnictwa jednorodzinne jest m.in. w rejonach ulic: Stanisława Przybyszewskiego, Wiktora Spornego i Polnej o powierzchni ok. 80 ha, Rąbińskiej i Bogdana Snarskiego o powierzchni ok. 24 ha, Kujawskiej o powierzchni ok. 21 ha, Transportowca i Stanisława Przybyszewskiego o powierzchni ok. 14 ha, rtm. Witolda Pileckiego i Jacewskiej o powierzchni ok. 14 ha, Mątewskiej i Wiktora Spornego o powierzchni ok. 7 ha, Szymborskiej i Józefa Kościelskiego o powierzchni ok. 3 ha oraz Długiej o powierzchni ok. 1 ha. W analizie zostały wskazane większe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną, natomiast pozostają na obszarze miasta jeszcze inne mniejsze tereny przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod taki cel. Biorąc pod uwagę dane statystyczne dla miasta Inowrocławia należy uznać, że powierzchnia terenów przeznaczona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania jest wystarczająca dla rozwoju mieszkalnictwa.

Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 14 października 2020 r., II OSK 3942/19, wyraził stanowisko, że uchwała rady gminy podejmowana na podstawie art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących ma charakter uznaniowy. O uznaniowym charakterze tej uchwały świadczy treść tego przepisu i założenia „specustawy mieszkaniowej”, jak też samodzielność gminy i przysługujące jej władztwo planistyczne. *„Użycie przez ustawodawcę sformułowania „bierze pod uwagę” nie pozwala na wyprowadzenie z art. 7 ust. 4 specustawy mieszkaniowej, ani z innego przepisu tej ustawy, w tym art. 5 ust. 3 ustawy, wniosku, że w razie spełnienia przesłanek, o jakich mowa w art. 7 ust. 4 i art. 5 ust. 3 specustawy mieszkaniowej rada gminy jest obowiązana podjąć uchwałę o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej”. Zdaniem Naczelnego Sądu Administracyjnego „W projekcie ustawy wyraźnie zaznaczono, że „punktem wyjścia jest pełne poszanowanie zasady, że władztwo planistyczne na terenie gminy należy do jej mieszkańców i organu stanowiącego gminy. Poddanie propozycji inwestora ocenie całej społeczności lokalnej pozwala uzyskać w tym zakresie reprezentatywne stanowisko mieszkańców, które to stanowisko brać muszą pod uwagę radni, podejmując decyzję, w formie uchwały, o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej. Realizacja tej inwestycji będzie możliwa tam, gdzie gmina przewidziała tereny pod budownictwo mieszkaniowe w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. (...) Na podstawie ww. stanowisk rada gminy może podjąć uchwałę, na podstawie której ustali lokalizację inwestycji mieszkaniowej, której realizacja w normalnym trybie wymagałaby zmiany planu miejscowego albo nie mogłaby dojść do skutku. Zachowana zostaje więc autonomia gminy, gdyż nadal rada jest władna mocą swej uchwały odstąpić od zapisów planu albo zdecydować, że planowana inwestycja nie powstanie. (...) Zakres jej uznania wyznacza stanowisko mieszkańców, niewiążące opinie wyspecjalizowanych organów lub uzgodnienia.”.*

Planowana inwestycja stanowi przejaw kolizji interesów pomiędzy mieszkańcami, a inwestorem. Z analizy struktury funkcjonalno-przestrzennej dla tego rejonu miasta wynika, iż na zachodniej stronie ul. Długiej zlokalizowana jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, natomiast na wschodniej stronie obserwuje się rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne. Inwestor planuje na wschodniej stronie powyższej ulicy wybudowanie dwóch budynków wielorodzinnych, których kubatura zdominuje zlokalizowaną tam zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej zakłóci ład przestrzenny oraz spowoduje dysharmonię w krajobrazie miejskim pod względem gabarytów. Dla nowej zabudowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

przewiduje pozostawienie co najmniej 40% powierzchni terenu biologicznie czynnego, niezabudowanego i nieutwardzonego z zachowaniem istniejącej zielni. Inwestor zakłada pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na gruncie o powierzchni 1222,45 m<sup>2</sup>, a pozostałą część na stropie garażu oraz dachu budynków, co łącznie wyniesie 25,52% całego terenu inwestycji. Intensywność zabudowy dla całego terenu inwestycji wyniesie wówczas 1,43, bez dróg publicznych 1,79, natomiast plan miejscowy zakłada ten wskaźnik w wysokości do 0,40. Inwestor określił niezgodność z planem miejscowym, także pod względem nieprzekraczalnej linii zabudowy dla kondygnacji nadziemnych, a kondygnacje podziemne zbliżone mają być do granicy działki. Budynki zabudowy wielorodzinnej planowane są o wysokości do 14 m, natomiast plan miejscowy ustala wysokość budynków z urządzeniami na dachu i drzew do 12 m. Powyższe założenia nowej zabudowy budzą sprzeciw społeczności. Należy podkreślić, że na terenie miasta Inowrocławia pozostaje dużo terenów niezabudowanych, a przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową, które zostały szczegółowo wskazane powyżej. Od planowanej inwestycji w odległości około 1 km zlokalizowany jest zwarty teren w rejonie ulic: Juliusza Trzcńskiego i Unii Europejskiej o powierzchni powyżej 25 ha, ograniczony istniejącymi i projektowanymi ulicami, przewidziany w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie w wyroku z dnia 14 grudnia 2023 r., II SA/Lu 758/23, podkreślił, iż *trafnie wskazano w orzecznictwie, że „odejście od reguł określonych w akcie prawa powszechnie obowiązującego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wymaga wykazania, że jest to absolutnie niezbędne w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych występujących na terenie gminy, w kontekście potrzeb i możliwości rozwoju gminy określonych w studium (art. 7 ust. 4 zd. 2 specustawy). Jeżeli jednak organ wykaże, że na terenie danej gminy istnieją inne tereny, które przeznaczone są pod lokalizację inwestycji mieszkaniowych określonego rodzaju, to podjęcie uchwały o odmowie uwzględnienia wniosku inwestora jest w pełni uzasadnione. Taką sytuację należy bowiem rozumieć jako sprzeczność zamiarów inwestora z potrzebami i możliwościami rozwoju gminy.”*

W związku z wniesionymi uwagami oraz biorąc pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zasadnym uznaje się podjęcie uchwały o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz lokalizacji inwestycji towarzyszącej. Inicjatorem wywołania uchwały jest Prezydent Miasta Inowrocławia.

Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**