

**UCHWAŁA 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**

Na podstawie art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.¹), uchwala się, co następuje:

§ 1. Po zapoznaniu się z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Inowrocławia” przedstawionej przez Prezydenta Miasta Inowrocławia, uznaje się że:

1) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w brzmieniu ustalonym uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław wymaga przystąpienia do aktualizacji;

2) obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktualne.

§ 2. Przyjmuje się do realizacji wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. Dopuszcza się przystąpienie do sporządzenia lub zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których opracowanie wynikać będzie z uzasadnionych potrzeb, zamierzeń inwestycyjnych oraz zmian przepisów prawa.

§ 4. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Inowrocławia”, w której została dokonana ocena aktualności zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także opracowano wieloletni program ich sporządzania, stanowi załącznik do uchwały.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski

^{1]}Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446 oraz z 2014 r. poz. 379, 768 i 1133.

Załącznik do Uchwały Nr XLVIII/639/2014
Rady Miejskiej Inowrocławia
z dnia 20 października 2014 r.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA INOWROCŁAWIA

Materiały opracowano:
w Wydziale
Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości
Urzędu Miasta Inowrocławia

Inowrocław, wrzesień 2014 r.

SPIS TREŚCI:

I.	WSTĘP	3
II.	ANALIZA OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH	4
1.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	4
2.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	5
2.1.	Stan zaawansowania prac planistycznych na dzień 30 września 2010 r.	5
2.2.	Stan zaawansowania prac planistycznych na dzień 31 sierpnia 2014 r.	13
2.3.	Aktualny przebieg prac planistycznych z określeniem stopnia zaawansowania	18
2.4.	Analiza wniosków w sprawie sporządzenia oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	24
III.	ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	31
IV.	ANALIZA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	40
1.	Decyzje o warunkach zabudowy	41
2.	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	42
V.	ANALIZA WYDATKÓW I DOCHODÓW ZWIĄZANYCH Z PLANOWANIEM PRZESTRZENNYM	44
VI.	OCENA AKTUALNOŚCI OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH	46
1.	Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ...	46
1.1.	Ocena aktualności studium w świetle obowiązujących przepisów prawnych	46
1.2.	Ocena aktualności studium w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym	47
2.	Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	48
VII.	PROGNOZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	50
VIII.	WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	51

I. WSTĘP

Gmina, jako podstawowa jednostka samorządu terytorialnego jest jednocześnie podstawowym ogniwem systemu planowania przestrzennego. Ustawodawca przyznał jej władztwo planistyczne, dzięki czemu dysponuje ona przestrzenią. Ustawa o samorządzie gminnym stanowi, że gmina wykonuje zadania publiczne i jedną z kategorii, które należą do zadań własnych gminy są sprawy związane z ładem przestrzennym i ekologicznym (planowanie przestrzenne, ochrona środowiska itp.).

Podstawowym aktem prawnym normującym zagadnienia z zakresu zagospodarowania przestrzennego jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wcześniejszym dokumentem, który regulował tożsame zagadnienia była ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i obecnie obowiązuje część planów miejscowych opracowanych w oparciu o te przepisy. Wskazane akty prawne normują zakres i sposób postępowania w sprawach przeznaczenia terenów na określone cele.

Za realizację zadań odpowiadają organy gminy: rada gminy, wójt, burmistrz lub prezydent. Do wyłącznej właściwości rady należy m.in. stanowienie o organizacji i kierunkach działania gminy w tym uchwalanie planów przestrzennych. Do organu wykonawczego (wójt, burmistrz lub prezydent) należy przygotowanie projektów uchwał i określenie sposobu ich wykonywania, w tym sporządzanie gminnych aktów planowania przestrzennego.

Dokumentami planistycznymi są:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 32 ww. ustawy w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta, co najmniej raz w czasie kadencji rady dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem wydanych decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Sporządzenie ww. analizy jest wynikiem nie tylko z wymogu ustawowego, ale również potrzebą pozyskania aktualnej wiedzy na temat stanu przestrzeni.

W związku z tym, że w dniu 19 października 2010 r. Rada Miejska Inowrocławia podjęła uchwałę nr XLVII/685/2010 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Miasta Inowrocławia obejmującą swym zakresem lata od 1 maja 2006 r. do 30 września 2010 r., obecne opracowanie dotyczy okresu od 1 października 2010 r. do 31 sierpnia 2014 r.

II. ANALIZA OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Od 29 października 2008 r. obowiązuje zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław (uchwała nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r.) zwana dalej „zmianą studium”, która zastąpiła Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 26 lutego 1999 r. (uchwała nr VI/73/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 lutego 1999 r.).

Na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana studium sporządzona jest dla całego obszaru znajdującego się w granicach administracyjnych Miasta i nie jest ona aktem prawa miejscowego, jednakże ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzeniu planów miejscowych. W związku z tym, organ wykonawczy przed podjęciem uchwały rady gminy w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dokonuje, m.in. analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Natomiast rada gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

Pomimo, że studium wiąże organy gminy przy realizacji polityki przestrzennej, nie może stanowić podstawy prawnej dla decyzji administracyjnych, tj. decyzji o pozwoleniu na budowę, czy też decyzji o warunkach zabudowy.

Zmiana studium określa politykę przestrzenną Miasta, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, m.in. wskazuje tereny przeznaczone pod zabudowę (gdzie

zamierza się sporządzić plany miejscowe), wstępną lokalizację infrastruktury technicznej, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², obszarów chronionych i innych, wymienionych w art. 10 ust. 2 ustawy oraz założenia rozwoju społeczno-gospodarczego Miasta Inowrocławia, które zostały wyznaczone w oparciu o „Strategię rozwoju Miasta Inowrocławia 2003-2013”. Uwzględnione są również uwarunkowania, cele i kierunki polityki państwa w zakresie obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Podczas procesu gospodarowania przestrzenią uwzględnia się następujące czynniki: wymagania ładu przestrzennego, architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony zdrowia i środowiska, bezpieczeństwo ludzi i mienia, potrzeby niepełnosprawnych, potrzeby obronności i bezpieczeństwa narodowego, wymagania dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury i poszanowanie prawa własności. Plan miejscowy w sposób prawny określa sposób zagospodarowania terenu.

2.1. Stan zaawansowania prac planistycznych na dzień 30 września 2010 r.

W 2010 r. obowiązywały 62 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (liczba ta obejmuje również zmiany planów miejscowych) dla następujących terenów Miasta Inowrocławia:

- 1) teren usług rzemieślniczych i handlu Toruńska I (uchwała nr XLVIII/402/98 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 30 stycznia 1998 r., Dz. Urz. Woj. Bydgoskiego Nr 18, poz. 72) – obecnie nie obowiązuje, zmieniony uchwałą nr X/121/2011 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 maja 2011 r.,
- 2) w rejonie ulic: Poznańskiej, Miechowskiej, Alei Niepodległości i Budowlanej (uchwała nr XLVIII/403/98 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 30 stycznia 1998 r., Dz. Urz. Woj. Bydgoskiego Nr 20, poz. 79),
- 3) w rejonie ulic: Macieja Wierzbńskiego, Jakuba Jasińskiego (uchwała nr XXII/195/96 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 stycznia 1996 r., Dz. Urz. Woj. Bydgoskiego Nr 7, poz. 39),

- 4) teren zabudowy usługowo-handlowej Toruńska II (uchwała nr LIV/446/98 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 18 czerwca 1998 r., Dz. Urz. Woj. Bydgoskiego Nr 44, poz. 180),
- 5) w obrębie ulic: Św. Ducha, Jacewska, Długa, Okrężek (uchwała nr LII/437/98 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 maja 1998 r., Dz. Urz. Woj. Bydgoskiego Nr 48, poz. 196),
- 6) w obrębie ulic: Al. Mikołaja Kopernika, Prezydenta Franklina D. Roosevelta, al. Niepodległości, Miechowskiej, Poznańskiej, Górniczej, Szymborskiej, Andrzeja, Św. Ducha, Średniej, Bpa Antoniego Laubitza, Dworcowej (uchwała nr VII/89/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 marca 1999 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 51, poz. 447),
- 7) przy ul. Szybowcowej (uchwała nr IX/97/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 28 maja 1999 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 73, poz. 867) – obecnie nie obowiązuje, zmieniony uchwałą nr XXIV/352/2012 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 27 września 2012 r.,
- 8) w obrębie ulic: Dworcowej, Karola Libelta, Młyńskiej, Orłowskiej, Bpa Antoniego Laubitza, Karola Marcinkowskiego, Przypadek, Poprzecznej, Plebanka (uchwała nr VI/74/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 lutego 1999 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 34, poz. 231),
- 9) pomiędzy ulicami: Szymborska, Marulewska (uchwała nr V/46/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 stycznia 1999 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 26, poz. 173),
- 10) w obrębie 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),
- 11) przy ul. Macieja Wierzbńskiego i ul. Rąbińskiej (uchwała nr XIV/165/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 1999 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2000 r. Nr 33, poz. 316),
- 12) dzielnica lecznictwa uzdrowiskowego i Parku Solankowego obejmująca teren w rejonie ulic: Prezydenta Franklina D. Roosevelta, Macieja Wierzbńskiego, Rąbińskiej i Prezydenta Gabriela Narutowicza (uchwała nr XV/175/99 Rady Miejskiej

Inowrocławia z dnia 26 listopada 1999 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2000 r. Nr 21, poz. 150),

- 13) w obrębie ulic: Budowlanej, Poznańskiej oraz linii kolejowej Gdynia – Katowice (uchwała nr XVIII/256/00 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 24 stycznia 2000 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 15, poz. 94),
- 14) w obrębie ulic: Ignacego Daszyńskiego, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Armii Krajowej, Gen. Władysława Sikorskiego, Ks. Piotra Wawrzyniaka i Al. Mikołaja Kopernika (uchwała nr XVIII/253/00 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 22 stycznia 2000 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 15, poz. 93),
- 15) w obrębie ulic: Poznańskiej, Szymborskiej, Miechowskiej, Różanej, Ewy Szelburg-Zarembiny, Marii Kownackiej, Jana Brzechwy, Janiny Porazińskiej, Marcina Szancera i Kornela Makuszyńskiego (uchwała nr XIX/259/00 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 lutego 2000 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 67, poz. 534),
- 16) w obrębie ulic: Polnej, Kolejowej, Poznańskiej oraz linii kolejowej Gdynia-Katowice (uchwała nr XXVI/353/2000 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 września 2000 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2001 r. Nr 9, poz. 74),
- 17) w rejonie ulic: Wojska Polskiego i Rąbińskiej (uchwała nr XXVI/355/2000 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 września 2000 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2001 r. Nr 21, poz. 306),
- 18) w obrębie ulic: Jacewskiej, Św. Ducha, Długiej, Bursztynowej i Rogowej (uchwała nr XXVI/357/2000 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 września 2000 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 96, poz. 842),
- 19) w obrębie ulic: al. Niepodległości, Ludwika Błazka, Wojska Polskiego i linii kolejowej Gdynia-Katowice (uchwała nr XXIV/318/2000 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 21 czerwca 2000 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 80, poz. 623),
- 20) w obrębie ulic: Marulewskiej, Kątnej, Lipowej, Bolesława Krzywoustego, Stefana Czarnieckiego, Władysława Jagiełły, Ks. Dobromira Ziarniaka i Długiej (uchwała nr XXVII/376/2000 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 27 października 2000 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2001 r. Nr 19, poz. 271),

- 21) w obrębie ulic: Szosy Bydgoskiej i Karola Marcinkowskiego i linii kolejowej Inowrocław – Toruń (uchwała nr XXXI/413/2000 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 28 grudnia 2000 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2001 r. Nr 21, poz. 308),
- 22) w obrębie ulicy Mątewskiej (uchwała nr XXXI/412/2000 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 28 grudnia 2000 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2001 r. Nr 21, poz. 307),
- 23) przy ul. Wojska Polskiego (uchwała nr XXXV/469/2001 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 27 kwietnia 2001 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 57, poz. 1153),
- 24) w obrębie ul. Toruńskiej, Okrężek (uchwała nr XIV/164/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 1999 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2000 r. Nr 2, poz. 7) – obecnie nie obowiązuje, zmieniony uchwałą XXIV/352/2012 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 27 września 2012 r.),
- 25) pomiędzy linią kolejową Gdynia – Katowice a ul.: Poznańską i Bagienną (uchwała nr XXXVIII/524/2001 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 28 września 2001 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2002 r. Nr 11, poz. 218),
- 26) w rejonie ulic: Poznańskiej, Miechowskiej, Niepodległości i Budowlanej w zakresie terenu przy ulicy Cichej (uchwała nr XLVII/652/2002 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 22 maja 2002 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 82, poz. 1713),
- 27) pomiędzy al. Niepodległości i ul. Poznańską – przebiecie Górnicza /al. Niepodległości (uchwała nr XLIX/690/2002 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 20 września 2002 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 117, poz. 2404),
- 28) w rejonie ulic: Jacewskiej, Toruńskiej, Józefa Chociszewskiego i Marii Skłodowskiej-Curie (uchwała nr XLIX/688/2002 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 20 września 2002 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 123, poz. 2480),
- 29) w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Magazynowej, Dworcowej, Ks. Piotra Wawrzyniaka, Gen. Władysława Sikorskiego, Armii Krajowej, Ignacego Daszyńskiego (uchwała nr XLIX/687/2002 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 20 września 2002 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 129, poz. 2540),

- 30) w rejonie ulic: Orłowskiej, Karola Marcinkowskiego, Młyńskiej, Toruńskiej, Stare Miasto, Szybowcowej, Lotniczej, Zamkniętej, Powstańca Kwiatkowskiego, Bartka Nowaka, Piotra Bartoszcze, Rodu Czaplów, Kazimierza Burzyńskiego i Stanisława Szenica (uchwała nr XXXIII/426/2001 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 23 lutego 2001 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2003 r. Nr 1, poz. 3),
- 31) w rejonie ulic: Władysława Łokietka, Cegielnej, Św. Ducha, Długiej, Lipowej, Bolesława Krzywoustego, Stefana Czarnieckiego, Władysława Jagiełły i Marulewskiej (uchwała nr VII/68/2003 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 28 marca 2003 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 51, poz. 857),
- 32) w rejonie ulicy Pakoskiej (uchwała nr VII/69/2003 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 28 marca 2003 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 61, poz. 1007),
- 33) w rejonie ulic: Pokojowej, Mątewskiej, Wiktora Spornego (uchwała nr XII/135/2003 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 września 2003 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2004 r. Nr 4, poz. 37),
- 34) dla terenu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Niemojewskich (uchwała nr XXIII/280/2004 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 28 czerwca 2004 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 110, poz. 1862),
- 35) między ul. Szymborską i Marulewską na terenie oznaczonym symbolem „11 MW” przy ul. Szymborskiej (uchwała nr XXIV/297/2004 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 24 września 2004 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 111, poz. 1893),
- 36) w rejonie ulic: Szymborskiej, Marulewskiej, Górniczej (uchwała nr XXV/320/2004 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 22 października 2004 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 138, poz. 2889),
- 37) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenu położonego w rejonie ulic: Marulewskiej, Kątnej, Lipowej, Bolesława Krzywoustego, Stefana Czarnieckiego, Władysława Jagiełły, Ks. Dobromira Ziarniaka i Długiej na terenie oznaczonym symbolami: „8 MN”, „12 MN” i „011 KD” przy ul. Lipowej (uchwała nr XXV/322/2004 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 22 października 2004 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2005 r. Nr 4, poz. 49),

- 38) w rejonie ulic: Cegielnej, Św. Ducha, Bpa Antoniego Laubitz, Średniej, Andrzeja i Marulewskiej (uchwała nr XXVI/336/2004 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 listopada 2004 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2005 r. Nr 5, poz. 48),
- 39) dla terenu Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych przy ul. Bagiennej (uchwała nr XXV/321/2004 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 22 października 2004 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2005 r. Nr 23, poz. 378),
- 40) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulic: al. Niepodległości, Ludwika Błazka, Wojska Polskiego i linii kolejowej Gdynia – Katowice na terenie oznaczonym symbolem „84 KG” dot. dz. nr 13/2 przy ul. Budowlanej (uchwała nr XXIV/298/2004 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 24 września 2004 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2005 r. Nr 40, poz. 791),
- 41) teren przylegający do ul. Karola Marcinkowskiego oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie pomiędzy ul. Karola Marcinkowskiego a linią kolejową Inowrocław – Toruń w zakresie terenu oznaczonego symbolami „24 USKS”, „26 KD*”, „27 KL*”, „28 KD”, „29 US,KS” i „30 KX*” (uchwała nr XXXIV/432/2005 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 30 września 2005 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 123, poz. 2092),
- 42) dla terenu w rejonie ul. Macieja Wierzbńskiego dla części działki nr 57/1 (uchwała nr XXXIX/477/2006 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 27 stycznia 2006 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 35, poz. 573),
- 43) terenu położonego w obrębie al. Niepodległości oraz ulic: Szarych Szeregów, Wojska Polskiego, Gen. Franciszka Kleeberga i Macieja Wierzbńskiego (uchwała nr XLIV/548/2006 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 30 czerwca 2006 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 119, poz. 1744),
- 44) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ul. Lipowa 56-62” (uchwała nr XLVI/567/2006 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 września 2006 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 135, poz. 2028),
- 45) sporządzenie oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ul. Długa – Kątna” (uchwała nr XLVI/568/2006 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 września 2006 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 135, poz. 2029),

- 46) obszaru przylegającego do ul. Bagiennej oraz linii kolejowej Gdynia – Katowice ” (uchwała nr XLVI/569/2006 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 września 2006 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 137, poz. 2061),
- 47) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w obrębie ulic: Al. Mikołaja Kopernika, Prezydenta Franklina Roosevelta, al. Niepodległości, Miechowskiej, Poznańskiej, Górniczej, Szymborskiej, Andrzeja, Św. Ducha, Średniej, Bpa Antoniego Laubitz i Dworcowej na terenie oznaczonym w tym planie symbolami: „129-ZP” i „135-MW,U” (uchwała nr IV/34/2007 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 stycznia 2007 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 34, poz. 495),
- 48) w rejonie ulic: Dworcowej, Jana Kasprowicza, Karola Libelta, Karola Marcinkowskiego i Orłowskiej (uchwała nr VI/74/2007 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 12 kwietnia 2007 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 65, poz. 1072),
- 49) w rejonie ulicy Okrężek (uchwała nr VIII/117/2007 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 20 czerwca 2007 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 109, poz. 1624),
- 50) w rejonie Inowrocławskich Zakładów Chemicznych „SODA MĄTWY” S.A. – Nr II (uchwała nr VIII/119/2007 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 20 czerwca 2007 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 109, poz. 1625),
- 51) w rejonie Inowrocławskich Zakładów Chemicznych „SODA MĄTWY” S.A. – Nr I (uchwała nr VIII/118/2007 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 20 czerwca 2007 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 113, poz. 1703),
- 52) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Władysława Łokietka i Stefana Czarnieckiego (uchwała nr XVIII/267/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 kwietnia 2008 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 84, poz. 1386),
- 53) sporządzenie oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Poznańskiej, Transportowca, Szymborskiej, Miechowskiej i Nowej oraz przy ul. Ewy Szelburg-Zarembiny (uchwała nr XII/178/07 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 22 listopada 2007 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2008 r. Nr 96, poz. 1538),

- 54) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Świętokrzyskiej, Prezydenta Franklina Roosevelta, Solankowej i Zygmunta Wilkońskiego (uchwała nr XXIV/349/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 154, poz. 2373) – obecnie nie obowiązuje, zmieniony uchwałą XXXII/461/2013 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 22 kwietnia 2013 r.),
- 55) dla osiedla „Szymborze” (uchwała nr XXIII/332/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 30 września 2008 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 162, poz. 2541),
- 56) zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na dziesięciu terenach w rejonach ulic: Wojska Polskiego; Józefa Chociszewskiego i Marii Skłodowskiej-Curie; Okrężnej i Magazynowej; Szybowcowej; Lucjana Grabskiego i Dubienka; Miechowickiej; Jacewskiej; Solankowej i Stanisława Staszica; Solankowej i 6 Stycznia oraz Poznańskiej, Świętokrzyskiej i Bolesława Jaśkowskiego (uchwała nr XXVI/368/2008 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 listopada 2008 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2009 r. Nr 25, poz. 487),
- 57) zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na pięciu terenach w rejonach ulic: Karola Marcinkowskiego, Cmentarnej, Orłowskiej, Młyńskiej; Młyńskiej Orłowskiej, Przypadek, Poprzecznej, Libelta; Świętego Ducha, Bolesława Krzywoustego, Najświętszej Marii Panny, Macieja Wierzbńskiego i Rąbińskiej (uchwała nr XXXV/494/2009 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 31 sierpnia 2009 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 137, poz. 2562),
- 58) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wojska Polskiego – galeria” (uchwała nr XXXVI/514/2009 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 30 września 2009 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 140, poz. 2590),
- 59) sporządzenie oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obszarze ulic: Solna, Poznańska, Szymborska (uchwała nr XXXVI/515/2009 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 30 września 2009 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 141, poz. 2598),
- 60) sporządzenie oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Szymborskiej, Długiej i Marulewskiej (uchwała nr XXXIX/562/2009 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 grudnia 2009 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2010 r. Nr 88, poz. 1045),

61) w rejonie ulic: Orłowskiej i Rzemieślniczej (uchwała nr XXXIX/561/2009 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 grudnia 2009 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2010 r. Nr 98, poz. 1224),

62) teren Aeroklubu Kujawskiego przy ul. Toruńskiej (uchwała nr XXXIX/563/2009 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 grudnia 2009 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2010 r. Nr 118, poz. 1519).

Powierzchnia terenu objęta wyżej wymienionymi planami wynosi ok. 2724 ha, co stanowi ok. 90% powierzchni Miasta.

2.2. Stan zaawansowania prac planistycznych na dzień 31 sierpnia 2014 r.

W porównaniu do stanu z 30 września 2010 r. opracowano kolejne 24 plany miejscowe na 48 terenach o łącznej pow. ok. 475 ha, w tym dla terenów bez planu na 177 ha i zmieniono plany na 298 ha. W wyniku tych zmian 4 plany miejscowe przestały obowiązywać. Plany miejscowe sporządzono dla następujących rejonów Inowrocławia:

- 1) dla terenu w rejonie ulic: Cegielnej, Świętego Ducha, Andrzeja (uchwała nr XLVI/667/2010 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 27 września 2010 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2011 r. Nr 72, poz. 522),
- 2) na czterech terenach w rejonach ulic: Gen. Władysława Sikorskiego, Placu Klasztornego, al. Niepodległości i Lipowej (uchwała nr V/40/2011 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 20 stycznia 2011 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 139, poz. 1180),
- 3) na czterech terenach w rejonach ulic: 3 Maja, Solankowej, Macieja Wierzbńskiego, al. 800-lecia Inowrocławia (uchwała nr V/41/2011 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 20 stycznia 2011 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 154, poz. 1310),
- 4) na dwóch terenach w rejonie ulic: Dworcowej, Lucjana Grabskiego, ks. Piotra Wawrzyniaka i al. Okrężnej oraz w rejonie ulicy Wiejskiej (uchwała nr VIII/97/2011 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 28 kwietnia 2011 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 176, poz. 1487),
- 5) na dwóch terenach w rejonie ulic: Jacewskiej, Św. Ducha i Najświętszej Marii Panny oraz Orłowskiej, Młyńskiej i Stare Miasto (uchwała nr XI/140/2011 Rady Miejskiej

- Inowrocławia z dnia 30 czerwca 2011 r., Dz. Urz. Wuj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 176, poz. 1489),
- 6) w rejonie ulic: Toruńskiej i Rzemieślniczej (uchwała nr X/120/2011 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 maja 2011 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 176, poz. 1488),
 - 7) dla terenu usług rzemieślniczych i handlu przy ul. Toruńskiej (uchwała nr X/121/2011 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 maja 2011 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 178, poz. 1512),
 - 8) w rejonie ul. Miechowskiej (uchwała nr XIX/253/2012 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 23 lutego 2012 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 538),
 - 9) w rejonie ul. Karola Marcinkowskiego i linii kolejowej Inowrocław – Toruń (uchwała nr XXIII/322/2012 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 28 czerwca 2012 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 1497),
 - 10) na trzech terenach w rejonie ulic: Stanisława Staszica, Poznańskiej i Kurowej, Kasztanowej i Bukowej oraz Modrakowej, Chabrowej, Kolejowej i Polnej (uchwała nr XXIII/323/2012 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 28 czerwca 2012 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 1498),
 - 11) na terenach zarezerwowanych pod drogę łączącą ul. Dworcową z ul. Długą i do nich przyległych (uchwała nr XXIV/352/2012 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 27 września 2012 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 2150),
 - 12) w rejonie ul. Polnej i linii kolejowej Herby Nowe – Gdynia (uchwała nr XXIV/353/2012 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 27 września 2012 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 2151),
 - 13) w rejonie ulic: Stare Miasto, hm. Marcina Stachanowskiego, Powstańców Warszawy i Szybowcowej (uchwała nr XXIV/350/2012 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 27 września 2012 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 2149),
 - 14) w rejonie ulic: Dworcowej, Jana Kasprowicza i Karola Libelta (uchwała nr XXIV/351/2012 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 27 września 2012 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 2279),
 - 15) na dwóch terenach w rejonach ulic: Rąbińskiej, Zielnej, Chmielnej, Żytniej i Szparagowej oraz 6 Stycznia, Stanisława Staszica i Studziennej (uchwała

- nr XXVII/391/2012 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 17 grudnia 2012 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2013 r. poz. 47),
- 16) w rejonie ul. Rąbińskiej (uchwała nr XXVII/392/2012 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 17 grudnia 2012 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2013 r. poz. 48),
- 17) w rejonie ulic: Świętokrzyskiej, Prezydenta Franklina Roosevelta, Solankowej i Zygmunta Wilkowskiego (uchwała nr XXXII/461/2013 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 22 kwietnia 2013 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 1970),
- 18) w rejonie ulic: Transportowca, Szymborskiej i Nowej (uchwała nr XXXII/465/2013 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 22 kwietnia 2013 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 1929),
- 19) w rejonie ulic: Szarych Szeregów, Stanisława Kielbasiewicza i Ludwika Błażka (uchwała nr XXXVIII/534/2013 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 16 grudnia 2013 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 4153),
- 20) na dwóch terenach w rejonie ulic: Szosy Bydgoskiej, Karola Marcinkowskiego i linii kolejowej Inowrocław – Toruń (uchwała nr XLI/566/2014 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 31 marca 2014 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 1170),
- 21) na dziewięciu terenach w rejonie ulic: Staropoznańskiej, Andrzeja Dybalskiego, Lipowej, Bolesława Krzywoustego, Świętego Mikołaja, Zofiówka, Mątewskiej i Henryka Arctowskiego (uchwała nr XLII/573/2014 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 24 kwietnia 2014 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 1479),
- 22) w rejonie ulic: Kruśliwieckiej, Szosy Bydgoskiej i Osiedla Bydgoskiego (uchwała nr XLII/576/2014 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 24 kwietnia 2014 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 1480),
- 23) w rejonie ulic: Jacewskiej i Glinki (uchwała nr XLII/579/2014 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 24 kwietnia 2014 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 1481),
- 24) w rejonie ulic: Kujawskiej, Wiktora Spornego i Pokojowej (uchwała nr XLIII/594/2014 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 19 maja 2014 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 1664).

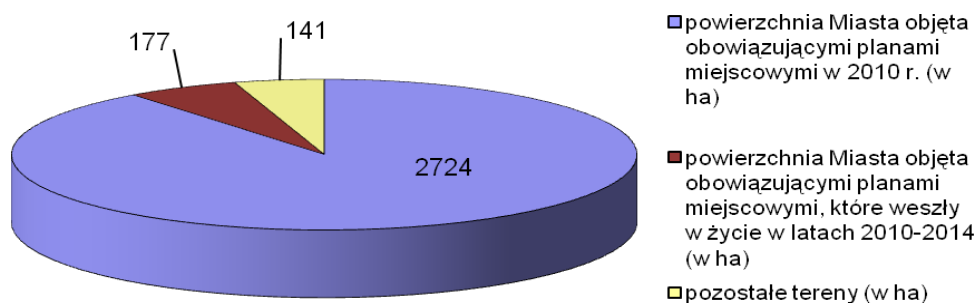
Obecnie obowiązują 82 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia, obejmujące tereny o łącznej pow. ok. 2901 ha, co przy całkowitej

powierzchni Miasta wynoszącej 3042 ha stanowi ok. 95,4%. Liczba ta, obejmuje także 41 zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na 79 terenach o pow. ok. 493 ha, tj. ok. 16,2% powierzchni Miasta (Rys. 1).



Rys. 1. Zaawansowanie prac planistycznych na obszarze Miasta Inowrocławia.
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Inowrocławia.

W porównaniu z rokiem 2010 obszar objęty obowiązującymi planami miejscowymi powiększył się o ok. 177 ha, czyli o kolejne 5,8% powierzchni Miasta. Ponadto, dokonano zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na łącznej pow. ok 298 ha, co stanowi 9,8% powierzchni Miasta (Rys. 2).



Rys. 2. Zaawansowanie prac planistycznych na obszarze Miasta Inowrocławia.
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Inowrocławia.

Wszystkie wymienione plany miejscowe zostały opracowane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plany miejscowe są aktami prawa miejscowego na obszarze działania organów, które je uchwałyły, a warunkiem wejścia ich w życie jest ich ogłoszenie w dzienniku urzędowym województwa.

Ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu w planach miejscowych, umożliwia wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę bezpośrednio na podstawie planów, co znacznie wpływa na przyspieszenie procesu budowlanego.

Z posiadania planów miejscowych płyną następujące korzyści dla Miasta i jego mieszkańców:

- 1) regulują niezwykle ważne rozwiązania dotyczące układów komunikacyjnych, zabezpieczając odpowiednie tereny pod rozbudowę układów dotychczasowych, jak również pod budowę nowych,
- 2) wskazują klasyfikację ulic oraz innych szlaków komunikacyjnych, regulując jednocześnie docelową strukturę ich własności,
- 3) ustalenia planów miejscowych wyznaczają dopuszczalne wskaźniki w zakresie zabudowy,
- 4) ustalenia planów miejscowych wyznaczają restrykcyjnie nakreślone normy w zakresie dopuszczalnego rodzaju zabudowy oraz parametrów technicznych zabudowy, co wpływa na uniknięcie chaosu przestrzennego wprowadzając spójność form architektonicznych, zarówno na terenach zainwestowanych jak i dotychczas niezabudowanych,
- 5) plany miejscowe zawierają ustalenia ochronne (zakazy, nakazy, dopuszczenia),
- 6) naliczanie opłat planistycznych,
- 7) umożliwienie dokonywania podziałów geodezyjnych na działki mniejsze niż 3000 m².

2.3. Aktualny przebieg prac planistycznych z określeniem stopnia zaawansowania

Celem opracowania nowych planów miejscowych jest m.in. zapewnienie ładu przestrzennego przy realizacji planowanych zadań inwestycyjnych. Wskutek uchwalenia planów powstaną nowe tereny z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, realizację funkcji usługowych oraz inwestycji celu publicznego – drogi wraz z infrastrukturą techniczną.

Natomiast realizacja zmian planów miejscowych pozwoli na racjonalne i zgodne z przeznaczeniem określonym w studium zagospodarowanie terenów oraz oczekiwaniami inwestorów. Projektowane zmiany planów miejscowych nie spowodują naruszenia ładu przestrzennego i nie pogorszą sposobu zagospodarowania terenów sąsiadujących.

Obecnie w różnej fazie opracowania **jest 9 projektów** planów miejscowych **na 18 terenach o łącznej pow. ok. 336 ha**, co stanowi ok. 11% powierzchni Miasta (w tym **na ok. 53 ha realizuje się plany miejscowe** na terenach nieobjętych dotychczas takim opracowaniem **i na ok. 283 ha zmienia się plany miejscowe**) dla rejonów Inowrocławia wymienionych poniżej i przedstawionych w Tab. 1.

- 1) W rejonie ulic: Staropoznańskiej, Bagiennej, Poznańskiej, Mikorzyńskiej i rzeki Noteć (uchwała nr XXIII/333/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 30 września 2008 r.) – projekt planu jest na etapie opiniowania i uzgadniania.

Projekt planu miejscowego nie uzyskał pozytywnego uzgodnienia Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad, ponieważ nie zastosowano w projekcie planu minimalnych odległości pomiędzy skrzyżowaniami w pasie drogowym ul. Poznańskiej (drogi krajowej nr: 15 i 25) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Postanowienia tego organu zostały dwukrotnie zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie. Następnie została wniesiona do Naczelnego Sadu Administracyjnego w Warszawie skarga kasacyjna od wyroku WSA. NSA w wyroku z dnia 6 marca 2012 r. oddalił skargę kasacyjną stwierdzając, że układ skrzyżowań obejmujący ul. Poznańską obejmuje nie tylko istniejącą sieć skrzyżowań, ale również zakłada ich przebudowę i rozbudowę, co powoduje bezwzględną konieczność uwzględnienia ww. rozporządzenia. GDDKiA jest ustawowym organem uzgadniającym projekt planu miejscowego i nie można przejść do kolejnego etapu prac planistycznych, a jego propozycje, m.in. w zakresie likwidacji istniejących

skrzyżowań, są nie do zaakceptowania. Dlatego też, postanowiono wstrzymać prace planistyczne do czasu wybudowania obwodnicy Miasta, wówczas ul. Poznańska utraci status drogi krajowej.

- 2) Na siedmiu terenach w rejonie ulic: Stolarskiej, Jagiellońskiej, al. Niepodległości, Grochowej, Studziennej, Najświętszej Marii Panny i Jacewskiej (uchwała nr XXXIX/565/2009 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 grudnia 2009 r.) – projekt planu miejscowego został rozesłany do organów uzgadniających i opiniujących. Pomimo wielokrotnych wystąpień, teren w rejonie ul. Stolarskiej, nie uzyskał uzgodnienia Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad, ponieważ przedstawione istniejące rozwiązania komunikacyjne ul. Toruńskiej w jego oczekiwaniu nie spełniają warunków technicznych dotyczących odległości między skrzyżowaniami. Brak uzgodnienia skutkuje wstrzymaniem dalszej procedury planistycznej. W związku z tym oraz wychodząc naprzeciw oczekiwaniom inwestorów dotyczących innych terenów, Rada Miejska Inowrocławia podjęła uchwałę w zakresie zmiany granic obszaru objętego projektem planu miejscowego polegającą na odstąpieniu od opracowania planistycznego terenu położonego w rejonie ul. Stolarskiej (uchwała nr XXXV/497/2013 z dnia 23 września 2013 r.).

W związku z powyższym, projekt planu miejscowego opracowywany na pozostałych sześciu terenach w rejonach ulic: Al. Niepodległości, Studziennej, Najświętszej Marii Panny, Jagiellońskiej, Jacewskiej oraz Grochowej po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień i opinii został wyłożony do publicznego wglądu. W terminie ustawowym wpłynęły dwie uwagi do przyjętych ustaleń planistycznych na terenie w rejonie ul. Jagiellońskiej. W związku z tym, że uwagi zostały uwzględnione (zarządzenie nr 184/2014 Prezydenta Miasta Inowrocławia z dnia 25 sierpnia 2014 r.) wprowadza się zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, a następnie zostanie ponowiona procedura planistyczna w niezbędnym zakresie (art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.).

- 3) W rejonie ul. Pakoskiej i linii kolejowej Inowrocław-Poznań (uchwała nr XIII/163/2011 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 września 2011 r.) – projekt planu jest przygotowywany do wyłożenia do publicznego wglądu.
- 4) Dla północnego obszaru „Osiedla Uzdrowskiego” (uchwała nr XIX/252/2012 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 23 lutego 2012 r.) – realizowany jest I etap opracowania

planistycznego (analiza materiałów wstępnych z uwzględnieniem zebranych wniosków, opracowanie ekofizjografii, wykonanie bilansu terenów zielonych oraz opracowanie koncepcji planu). W związku z wadliwie wykonanym projektem planu miejscowego, brakiem współpracy i dotrzymania terminu ze strony pracowni „STUDIO KA” z Wólki Kozodawskiej w kwietniu 2014 r. odstąpiono od umowy zawartej na wykonanie tego opracowania planistycznego. W maju 2014 r. został wyłoniony kolejny wykonawca, jakim jest Pracownia Projektowa SIEĆ I z Bydgoszczy. Z końcem września br. pracownia projektowa przekaże wstępną koncepcję planu miejscowego wraz z pozostałymi opracowaniami z I etapu.

- 5) Na pięciu terenach położonych w rejonach ulic: Marszałka Józefa Piłsudskiego, Józefa Krzymińskiego, Gen. Franciszka Kleeberga, Jakuba Jasińskiego i Macieja Wierzbńskiego, Świętego Ducha i Mieszka I, Warsztatowej, Wojska Polskiego i linii kolejowej Herby Nowe – Gdynia, Budowlanej, Staropoznańskiej i linii kolejowej Herby Nowe – Gdynia oraz ul. Plebanka (uchwała nr XXIX/423/2013 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 lutego 2013 r.) – w związku z uwzględnieniem opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska projekt planu miejscowego przygotowywany jest do ponownych uzgodnień i opinii.
- 6) W rejonie ulic: Toruńskiej, Rzemieślniczej, Dojazdowej, Stolarskiej i Obwodowej (uchwała nr XXXV/498/2013 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 23 września 2013 r.) – projekt planu miejscowego jest na etapie opiniowania i uzgadniania. Projekt planu dwukrotnie wysłany do Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad został przez ten organ uzgodniony. Jednocześnie oczekiwane jest uzgodnienia od Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Obecnie wystąpiono do Pracowni Projektowej SIGMA o wprowadzenie korekty w projekcie planu miejscowego oraz prognozie oddziaływania na środowisko, wynikającej z negatywnej opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska celem ponownego wystąpienia do tego organu o zaopiniowanie wskazanych opracowań planistycznych.
- 7) W rejonie ulic: Krótkiej, Kasztanowej, Wałowej, Świętego Ducha i Andrzeja (uchwała nr XLI/567/2014 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 31 marca 2014 r.) – realizowany jest I etap opracowania planistycznego (analiza materiałów wstępnych z uwzględnieniem zebranych wniosków, opracowanie ekofizjografii, wykonanie bilansu terenów zielonych oraz opracowanie koncepcji planu).

- 8) W rejonie ulic: Janusza Kusocińskiego, ks. Władysława Demskiego, Ludwika Błażka i al. Niepodległości (uchwała nr XLII/580/2014 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 24 kwietnia 2014 r.) – analiza materiałów wstępnych z uwzględnieniem zebranych wniosków oraz opracowanie koncepcji planu miejscowego.
- 9) W rejonie ulic: ul. Bagiennej i granicy administracyjnej Miasta (uchwała nr XLIII/595/2014 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 19 maja 2014 r.) – analiza materiałów wstępnych z uwzględnieniem zebranych wniosków oraz opracowanie koncepcji planu.

Tab. 1. Stan zaawansowania realizowanych prac planistycznych na obszarze Miasta Inowrocławia.

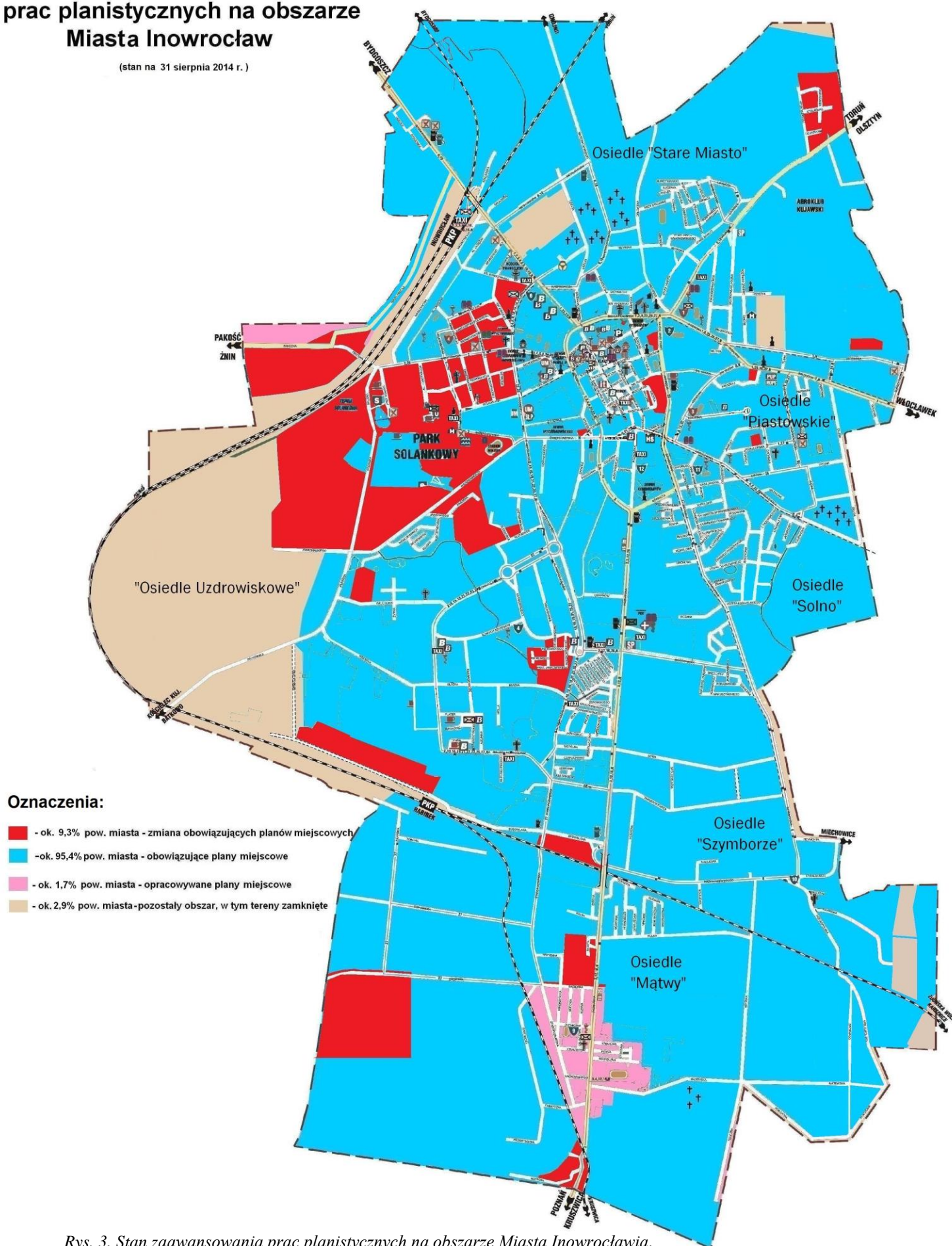
Projekty planów miejscowych opisane w powyższych punktach	Etap realizacji opracowań planistycznych									
	zawiadomienie o podjęciu uchwały, zbieranie wniosków	analiza, rozstrzygnięcie wniosków i sporządzenie projektu planu	prezentacja projektu planu zamawiającemu	uzgodnienia i zaopiniowanie projektu planu	wprowadzenie zmian w projekcie planu wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień	ogłoszenie i wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu oraz zbieranie uwag	rozpatrzenie uwag i przygotowanie projektu planu	podjęcie uchwały zatwierdzającej projekt planu	przekazanie do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego uchwały wraz z dokumentacją planistyczną celem oceny zgodności z prawem	publikacja uchwały w dzienniku urzędowym województwa
1.	X	X	X	X						
2.	X	X	X	X	X	X	X			
3.	X	X	X	X	X	X				
4.	X	X								
5.	X	X	X	X	X					
6.	X	X	X	X	X					
7.	X	X								
8.	X	X								
9.	X	X								

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Inowrocławia.

Zaawansowanie prac planistycznych na obszarze Miasta Inowrocławia przedstawia Rys. 3. Natomiast tereny inwestycyjne wyznaczone w planach miejscowych z podziałem na funkcje przedstawia Rys. 4.

Przedstawienie zaawansowania prac planistycznych na obszarze Miasta Inowrocław

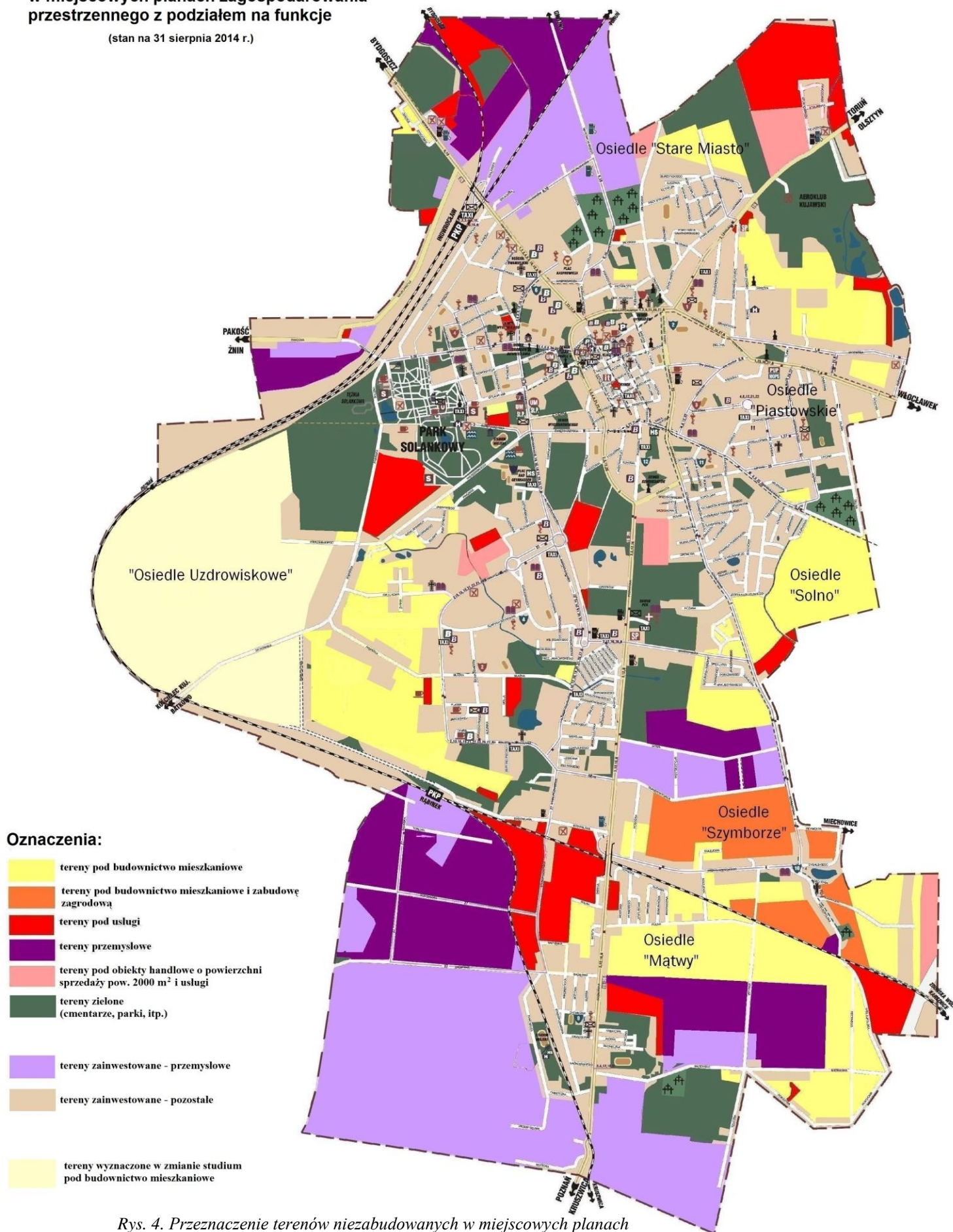
(stan na 31 sierpnia 2014 r.)



Rys. 3. Stan zaawansowania prac planistycznych na obszarze Miasta Inowrocławia.
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Inowrocławia.

**Przedstawienie terenów inwestycyjnych wyznaczonych
w miejscowych planach zagospodarowania
przestrzennego z podziałem na funkcje**

(stan na 31 sierpnia 2014 r.)



Rys. 4. Przeznaczenie terenów niezabudowanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Inowrocławia.

2.4. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W analizowanym okresie wpłynęły 74 wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany zapisów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Liczba wniosków oraz sposób ich rozpatrzenia przedstawia Tab. 2 oraz Rys. 5 i 6.

Tab. 2. Liczba wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wniesionych w poszczególnych latach 2010-2014.

Rok	Liczba wniosków
od 01.10.2010	1
2011	32
2012	19
2013	13
do 31.08.2014	9
Razem:	74

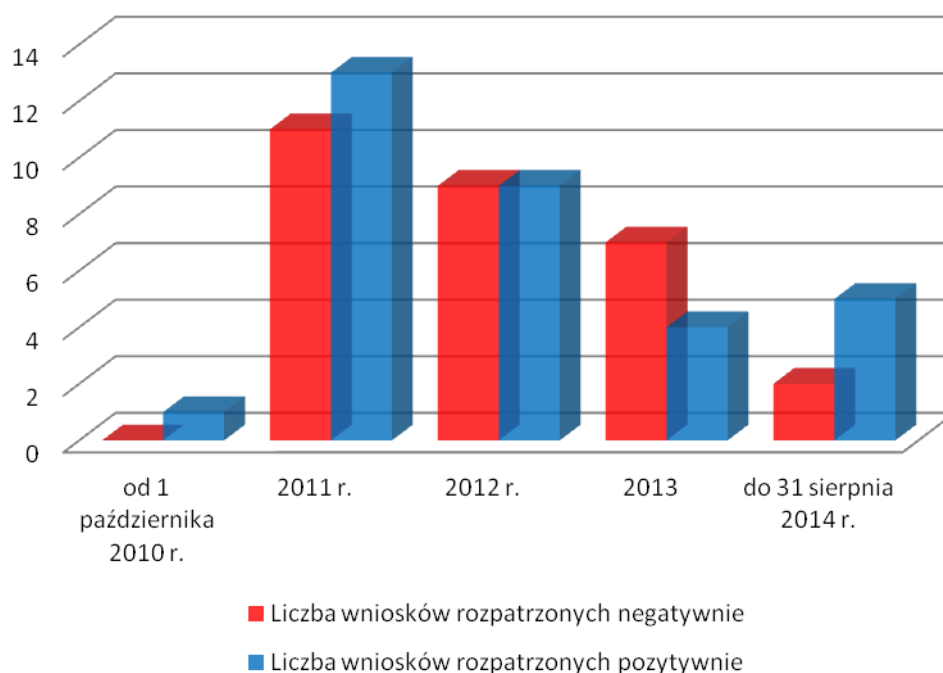
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Inowrocławia.



Rys. 5. Liczba wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wniesionych w poszczególnych latach 2010-2014.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Inowrocławia.

Liczba wniosków rozpatrzonych pozytywnie i negatywnie w poszczególnych latach



Rys. 6. Liczba wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wniesionych w poszczególnych latach 2010-2014 rozpatrzonych pozytywnie i negatywnie.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Inowrocławia.

W analizowanym okresie 29 wniosków zostało rozpatrzonych negatywnie:

- 1) w sprawie zniesienia zakazu wprowadzania funkcji mieszkaniowej dla terenu położonego przy ul. Budowlanej – wniosek rozpatrzono negatywnie, ponieważ wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jest niecelowe z uwagi na uciążliwość terenów sąsiednich – strefa przemysłowa i linia kolejowa,
- 2) w sprawie umożliwienia realizacji budynku mieszkalnego na terenie położonym w rejonie ulic: Świętego Ducha i Jacewskiej – wniosek rozpatrzono negatywnie, ponieważ w sąsiedztwie istnieje parking terenowy dla ok. 130 samochodów osobowych oraz z uwagi na fakt, iż należy zachować przepisowe odległości od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz od granicy działki budowlanej,
- 3) w sprawie zmiany zapisu na „zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna usługowa z zakresu handlu, gastronomi, administracji, zdrowia itp.”, zmiany maksymalnej powierzchni zabudowy (łącznie z powierzchniami utwardzonymi) z 50%

powierzchni terenu na 75% powierzchni terenu, zmiany minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 30% powierzchni terenu na 25% powierzchni terenu, zmiany obsługi komunikacyjnej z ul. Gen. Władysława Sikorskiego dla terenu położonego w rejonie ulic: Harcerstwa Polskiego i Gen. W. Sikorskiego – w przypadku zlokalizowania projektowanego skomunikowania na terenie Wspólnoty Mieszkaniowej budynku przy ul. Harcerstwa Polskiego, będzie rozważona możliwość przystąpienia do sporządzania zmiany planu w zakresie umożliwienia realizacji handlu i zabudowy mieszkaniowej, ponadto teren położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej i zgodnie z ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej należy zachować nie mniej niż 45% terenów biologicznie czynnych – dlatego też, nie może zostać zmniejszony wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,

- 4) w sprawie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkalno-usługową z możliwością budowy wolno stojących garaży w rejonie ul. Konwaliowej – wniosek rozpatrzono negatywnie, ponieważ zapisy w obowiązującym planie miejscowym w wystarczającym stopniu zapewniają odpowiednią liczbę miejsc postojowych i garażowych,
- 5) w sprawie umożliwienia budowy garaży wolno stojących na terenie położonym w rejonie ul. Leśmiana – wniosek rozpatrzono negatywnie, ponieważ zapisy obowiązującego planu miejscowego w wystarczającym stopniu zapewniają odpowiednią liczbę miejsc postojowych i garażowych; ponadto wnioskowana inwestycja mogłaby stwarzać uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej,
- 6) w sprawie umożliwienia scalenia trzech działek w jedną na terenie położonym przy ul. Wierzbińskiego – wniosek rozpatrzono negatywnie, ponieważ w związku ze zmianą ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach uzdrowiskowych oraz o gminach uzdrowiskowych na wnioskowanym terenie planowane jest przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dla strefy „A” ochrony uzdrowiskowej wraz z terenem przyległym),

- 7) w sprawie zmniejszenia szerokości pasa drogowego ulicy Szymborskiej – wniosek rozpatrzono negatywnie, ponieważ ulica ta stanowi ważny odcinek miejskiego układu komunikacyjnego, a Miasto ma obowiązek zapewnienia odpowiednich parametrów technicznych drogi, co byłoby niemożliwe przy jej zwężeniu, a także stanowi ona ważny element przestrzeni zurbanizowanej,
- 8) w sprawie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na obszarze położonym przy ul. Rąbińskiej – wniosek rozpatrzono negatywnie, ponieważ umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej byłoby niezgodne ze zmianą studium,
- 9) w sprawie odstąpienia od obowiązku realizacji przejazdu o szerokości 6,0 m pomiędzy pawilonami na terenie położonym w rejonie ul. Rąbińskiej – wniosek rozpatrzono negatywnie, ponieważ istnieje możliwość realizacji większego obiektu handlowego w południowej części działki nr 20 i celowym jest pozostawienie terenów przeznaczonych pod mniejsze obiekty handlowe (pawilony),
- 10) w sprawie zmiany przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (funkcja mieszkaniowa, jako funkcja podstawowa) w rejonie ul. Słonecznej – wniosek rozpatrzono negatywnie, ponieważ proponowana zmiana planu miejscowego byłaby niezgodna oraz naruszałaby ustalenia zmiany studium,
- 11) w sprawie dopisania jednostki „017KX*” do jednostki „59KZ*” – włączenie ciągu pieszego do pasa drogowego ul. Cegielnej – wniosek został rozpatrzony negatywnie, ponieważ jednostki planistyczne są wyznaczone zgodnie ze stanem faktycznym, a zmiana planu miejscowego w celu połączenia jednostek bilansowych jest niecelowa,
- 12) w sprawie umożliwienia budowy obiektów wielkoobszarowych powyżej 2000 m² na terenie położonym w rejonie ul. Karola Marcinkowskiego – wniosek został rozpatrzony negatywnie, ponieważ zgodnie z ustaleniami planu miejscowego istnieje możliwość realizacji wnioskowanych obiektów wielkoobszarowych, np. hurtowni, natomiast umożliwienie realizacji zabudowy handlowej o powierzchni powyżej 2000 m² byłaby niezgodna z ustaleniami zmiany studium,
- 13) w sprawie umożliwienia budowy obiektów wielkoobszarowych powyżej 2000 m² na terenie położonym w rejonie ul. Orłowskiej – wniosek został rozpatrzony

negatywnie, ponieważ zgodnie z ustaleniami planu miejscowego istnieje możliwość realizacji wnioskowanych obiektów wielkoobszarowych, np. hurtowni, natomiast umożliwienie realizacji zabudowy handlowej o powierzchni powyżej 2000 m² byłoby niezgodna z ustaleniami zmiany studium,

- 14) w sprawie zmiany przeznaczenia terenu na funkcję mieszkaniową niską pozostawiając funkcję uzupełniającą, jako funkcję rzemiosła dla terenu położonego w rejonie ul. Słonecznej – wniosek rozpatrzono negatywnie, ponieważ umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej, jako funkcji podstawowej byłoby niezgodne oraz naruszałoby ustalenia zmiany studium,
- 15) w sprawie sporządzenia planu miejscowego w celu przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na terenie położonym w rejonie ul. Warsztatowej – wniosek został rozpatrzony negatywnie, ponieważ zasadnym jest wytyczenie jednolitego układu urbanistycznego dla zachodniego obszaru „Osiedla Uzdrowskiego”, m.in. w zakresie powiązań funkcjonalnych poszczególnych terenów, układu drogowego, układu zieleni, ponieważ umożliwi to właściwe ustalenie wskaźników terenów zieleni, co wpłynie pozytywnie na racjonalne wykorzystanie terenów niezabudowanych,
- 16) w sprawie sporządzenia planu miejscowego w celu przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na terenie położonym w rejonie ul. Warsztatowej – wniosek został rozpatrzony negatywnie, ponieważ zasadnym jest wytyczenie jednolitego układu urbanistycznego dla zachodniego obszaru „Osiedla Uzdrowskiego”, m.in. w zakresie powiązań funkcjonalnych poszczególnych terenów, układu drogowego, układu zieleni, ponieważ umożliwi to właściwe ustalenie wskaźników terenów zieleni, co wpłynie pozytywnie na racjonalne wykorzystanie terenów niezabudowanych (opisane wnioski w pkt 15 i 16 złożyło dwóch różnych wnioskodawców).
- 17) w sprawie zmniejszenia tzw. „ścięcia skrzyżowania” (trójkąt widoczności) w rejonie ulic: Wiejskiej i Stanisława Przybyszewskiego – wniosek rozpatrzono negatywnie, ponieważ zgodnie z przepisami dla klasy tych dróg powinny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m x 5 m,

- 18) w sprawie ujednolicenia zapisu dla obszaru położonego w rejonie ulic: Poprzecznej i Bpa Antoniego Laubitza, jako terenu usługowego – wniosek został rozpatrzony negatywnie, ponieważ proponowana zmiana planu miejscowego byłaby niezgodna oraz naruszałaby ustalenia zmiany studium,
- 19) w sprawie korekty planu miejscowego polegającej na sprostowaniu błędu pisarskiego w nazwie ulic: Błonie i Okrężek – wniosek rozpatrzono negatywnie, ponieważ błąd pisarki nie ma wpływu na prawidłowe odczytanie zapisów planu miejscowego,
- 20) w sprawie umożliwienia realizacji parkingu dla pojazdów na terenie położonym w rejonie ulic: Świętego Ducha i Działowej – wniosek rozpatrzono negatywnie, ponieważ proponowana zmiana planu miejscowego byłaby niezgodna oraz naruszałaby ustalenia zmiany studium,
- 21) w sprawie dopuszczenia budowy budynku garażowo-gospodarczego wolno stojącego na terenie położonym przy ul. Dyngusowej – wniosek rozpatrzono negatywnie, ponieważ zapis zakazujący lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych podyktowany był potrzebą przeciwdziałania realizacji wolno stojących substandardowych budynków gospodarczych w ramach wyznaczonego układu kompozycyjnego dla zwartego obszaru,
- 22) w sprawie umożliwienia budowy garaży na terenie położonym przy ul. Świętego Ducha – wniosek rozpatrzono negatywnie, ponieważ plan miejscowy nie zakazuje lokalizacji garaży na terenie objętym wnioskiem,
- 23) w sprawie dodania do zapisów planu miejscowego funkcji hotelowej dla terenu położonego w rejonie ulic: Królowej Jadwigi i Biskupa Antoniego Laubitza – wniosek rozpatrzono negatywnie, ponieważ plan miejscowy dopuszcza lokalizację obiektu handlowo-usługowego, a działalność hotelarska jest formą prowadzenia działalności usługowej,
- 24) w sprawie zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Św. Ducha na terenie położonym przy tej ulicy – wniosek rozpatrzono negatywnie, ponieważ zgodnie z ustawą o drogach publicznych obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości, co najmniej 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla drogi powiatowej, w szczególnie uzasadnionych przypadkach odległość może być mniejsza, jednakże analizowana

sprawa nie jest szczególnie uzasadnionym przypadkiem, tym bardziej, że wybudowana ściana jest bez okien i negatywnie wpływa na estetykę tego miejsca,

- 25) w sprawie dopuszczenia realizacji drogi, parkingu i placu kontenerowego na terenie położonym przy ul. Józefa Krzymińskiego – wniosek został rozpatrzony negatywnie, ponieważ istnieje możliwość realizacji wnioskowanych inwestycji na podstawie ustaleń obowiązującego planu miejscowego,
- 26) w sprawie umożliwienia połączenia dróg wewnętrznych od strony ul. Stanisława Wachowiaka i od ul. Janusza Kusocińskiego w rejonie ul. Wojska Polskiego – wniosek rozpatrzono negatywnie, ponieważ istnieje możliwość realizacji wnioskowanych inwestycji na podstawie ustaleń obowiązującego planu miejscowego,
- 27) w sprawie umożliwienia realizacji pawilonu handlowo-usługowego na terenie położonym przy ul. Józefa Krzymińskiego – wniosek rozpatrzono negatywnie, ponieważ ustalenia obowiązującego planu miejscowego nie zakazują realizacji pawilonu handlowo-usługowego,
- 28) w sprawie zmniejszenia wskaźnika terenów biologicznie czynnych z 40% do 10% na terenie położonym przy ul. Działowej – wniosek rozpatrzono negatywnie, ponieważ wskazana nieruchomość została zagospodarowana w sposób wyłącznie komercyjny, który uniemożliwia wprowadzenie funkcji podstawowej, natomiast zgodnie z planem miejscowym podstawową funkcją jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna z 40% minimalnym udziałem terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; wskaźnik ten jest uzasadniony, ponieważ umożliwia właściwe zagospodarowanie nieruchomości przeznaczonej na ten cel,
- 29) w sprawie wprowadzenia zapisu w planie miejscowym dot. zakazu lokalizowania inwestycji, których zasięg oddziaływania przekracza granice własności działki na terenie położonym w rejonie ul. Karola Marcinkowskiego – wniosek rozpatrzono negatywnie, ponieważ w ustaleniach planu jest zapis ustalający, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granicę działki oraz zapis zakazujący lokalizacji przedsięwzięć dla zdrowia i środowiska, ponadto zgodnie z art. 46 ustawy ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju

usług i sieci telekomunikacyjnych, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Ponadto 2 wnioski pozostały bez rozpatrzenia, 8 wniosków dotyczyło terenów, dla których plan miejscowy był w trakcie realizacji oraz 3 wnioski zostały przez wnioskodawców wycofane.

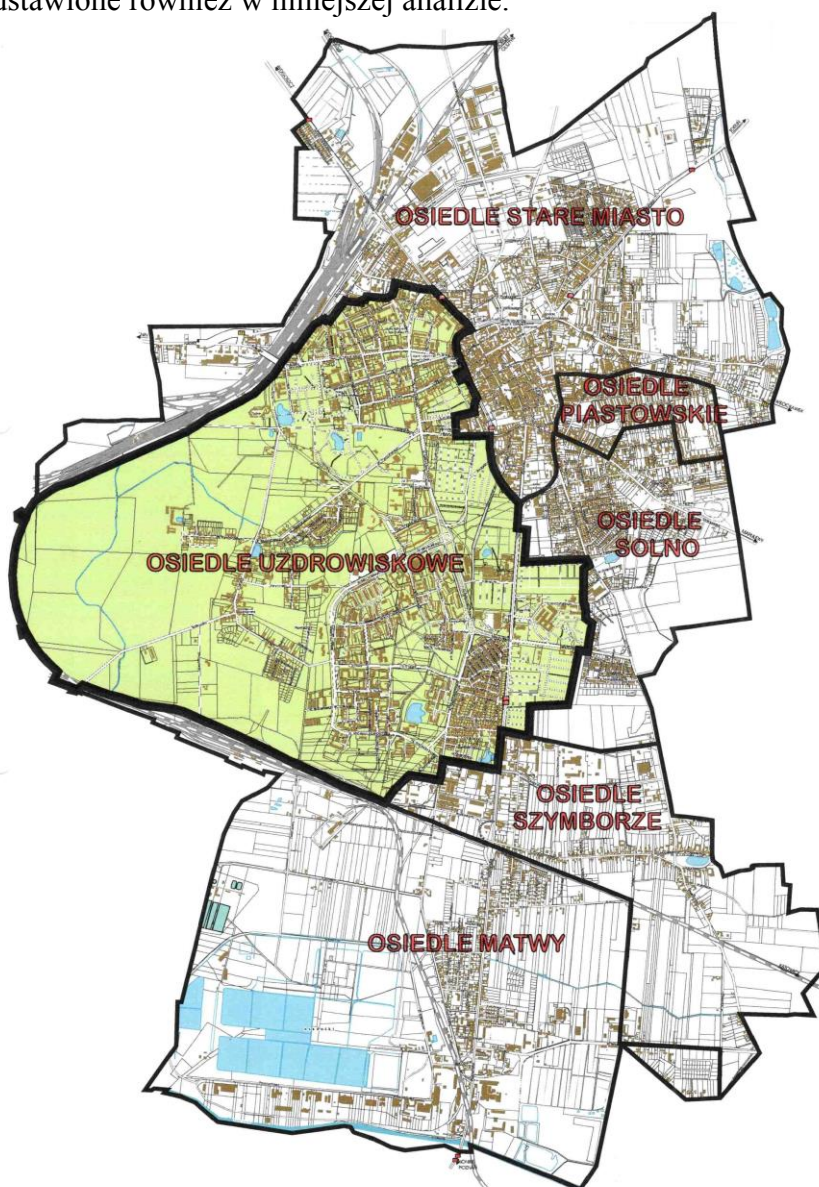
III. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

W stosunku do okresu objętego poprzednią analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, obejmującą lata 2006-2010, zostały wyznaczone w planach miejscowych nowe tereny, obecnie niezabudowane, m.in.:

- pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – w rejonie ulic: Polnej, Kujawskiej, Wiejskiej, Pokojowej, Wiktora Spornego, Szybowcowej,
- pod zabudowę przemysłową, usługową oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w rejonie ulic: Szosy Bydgoskiej i Karola Marcinkowskiego,
- pod zabudowę usługową oraz mieszkaniową jednorodzinną na terenie położonym na północ od ul. Rzemieśniczej do granicy administracyjnej Miasta,
- pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usługi: w rejonie ulic, Orłowskiej, Kujawskiej,
- zabudowę usługową w rejonie ul. Wielkopolskiej.

Analiza terenów zielonych:

W listopadzie 2012 r. została przeprowadzona analiza pn. *Przedstawienie istniejącego oraz omówienie dalszego zagospodarowania przestrzennego Osiedla „Uzdrowskiego”, a w szczególności strefy „A” ochrony uzdrowskiej, w oparciu o dokonaną inwentaryzację istniejących terenów zieleni z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów ustawy „uzdrowskiej”*. Wyniki powyższej analizy są niezwykle ważne w celu wyznaczenia prawidłowych wskaźników terenów zieleni i terenów biologicznie czynnych w sporządzanych planach miejscowych w celu racjonalnego wykorzystania terenów. Dlatego też, są one przedstawione również w niniejszej analizie.



Rys. 7. Osiedla na obszarze Miasta Inowrocławia, w tym „Osiedle Uzdrowskie”.

Źródło: opracowanie własne z analizy z listopada 2012 r. pt. *Przedstawienie istniejącego oraz omówienie dalszego zagospodarowania przestrzennego Osiedla „Uzdrowskiego”, a w szczególności strefy „A” ochrony uzdrowskiej, w oparciu o dokonaną inwentaryzację istniejących terenów zieleni z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów ustawy „uzdrowskiej”*.

„Osiedle Uzdrawiskowe” położone jest w zachodniej części Inowrocławia (Rys. 7), zajmuje około jednej trzeciej powierzchni Miasta i graniczy:

- od zachodu z Gminą Pakość i Gminą Inowrocław,
- od północy z Osiedlem „Stare Miasto”,
- od wschodu – z Osiedlem „Solno” oraz Osiedlem „Szymborze”,
- od południa – z Osiedlem „Mątwy”.

Naturalną granicą „Osiedla Uzdrawiskowego” jest w dużej części linia kolejowa Herby Nowe-Gdynia. Na pozostałym odcinku są to m.in. ulice oraz granice rodzinnych ogrodów działkowych. Przez wschodnią część tego Osiedla przebiega droga krajowa nr 15 (Trzebnica-Ostróda) i 25 (Bobolice-Międzybórz).

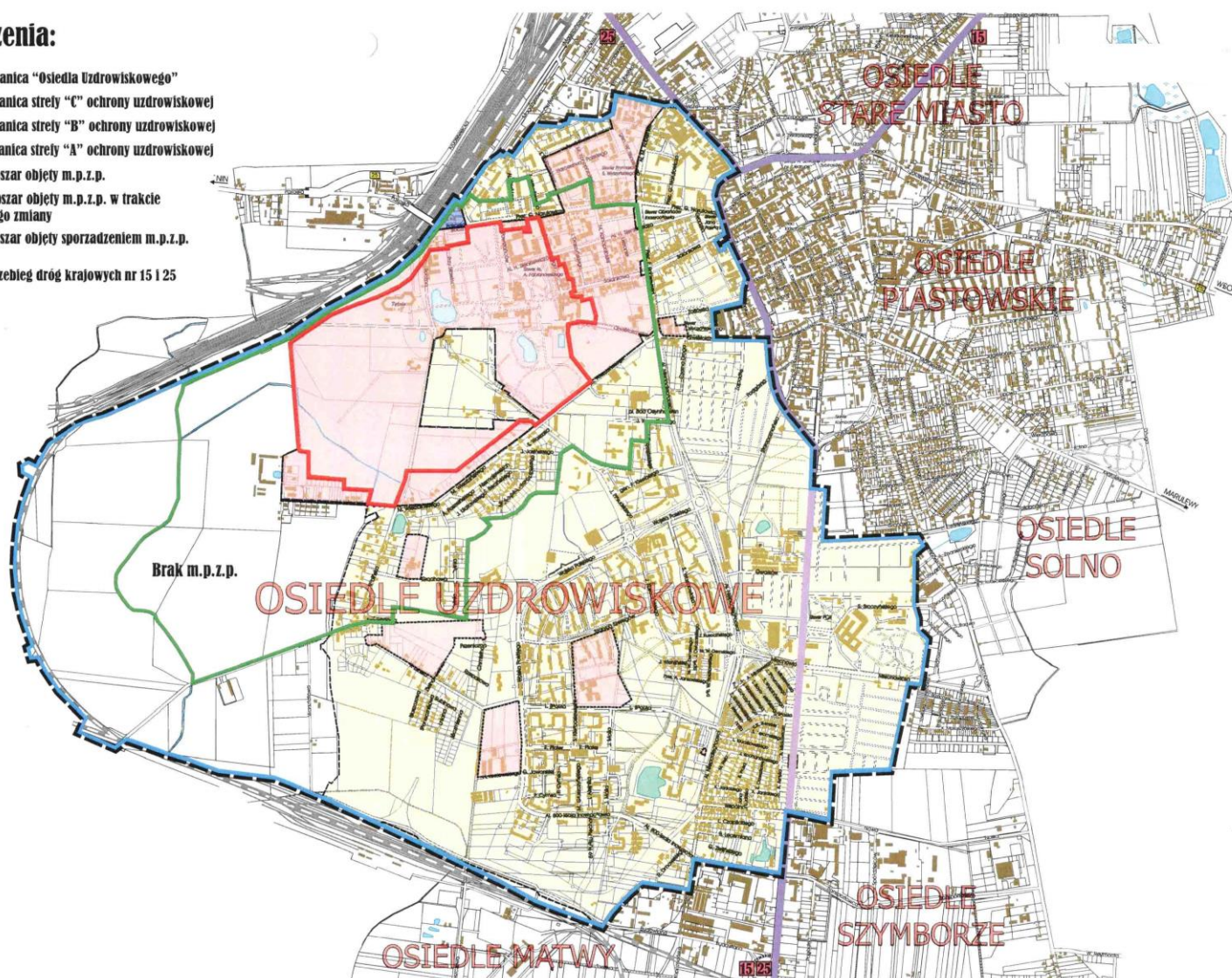
Na obszarze „Osiedle Uzdrawiskowego” wyodrębniono trzy strefy ochrony uzdrawiskowej: „A”, „B” i „C” (Rys. 8):

- strefa „A” ochrony uzdrawiskowej stanowi obszar położony pomiędzy ulicami: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Zygmunta Wilkońskiego, Macieja Wierzbńskiego i torami kolejowymi,
- strefa „B” ochrony uzdrawiskowej położona jest pomiędzy ulicami: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Prezydenta Franklina Roosevelta, al. Niepodległości, ul. Batkowską i torami kolejowymi,
- strefa „C” ochrony uzdrawiskowej położona jest pomiędzy ul. ks. Piotra Wawrzyniaka, Dworcową, Stanisława Staszica, Poznańską, Miechowicką, Cichą, Starozpotańską i torami kolejowymi.

Należy podkreślić, że granica „Osiedla Uzdrawiskowego” pokrywa się z granicą strefy „C” ochrony uzdrawiskowej.

Oznaczenia:

- Granica „Osiedla Uzdrawiskowego”
- Granica strefy „C” ochrony uzdrawiskowej
- Granica strefy „B” ochrony uzdrawiskowej
- Granica strefy „A” ochrony uzdrawiskowej
- Obszar objęty m.p.z.p.
- Obszar objęty m.p.z.p. w trakcie jego zmiany
- Obszar objęty sporządzeniem m.p.z.p.
- 15 25 Przebieg dróg krajowych nr 15 i 25



Rys. 8. Strefy ochrony uzdrawiskowej na obszarze „Osiedla Uzdrawiskowego”.

Źródło: opracowanie własne z analizy z listopada 2012 r. pt. Przedstawienie istniejącego oraz omówienie dalszego zagospodarowania przestrzennego Osiedla „Uzdrawiskowego”, a szczególności strefy „A” ochrony uzdrawiskowej, w oparciu o dokonaną inwentaryzację istniejących terenów zieleni z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów ustawy „uzdrawiskowej”.

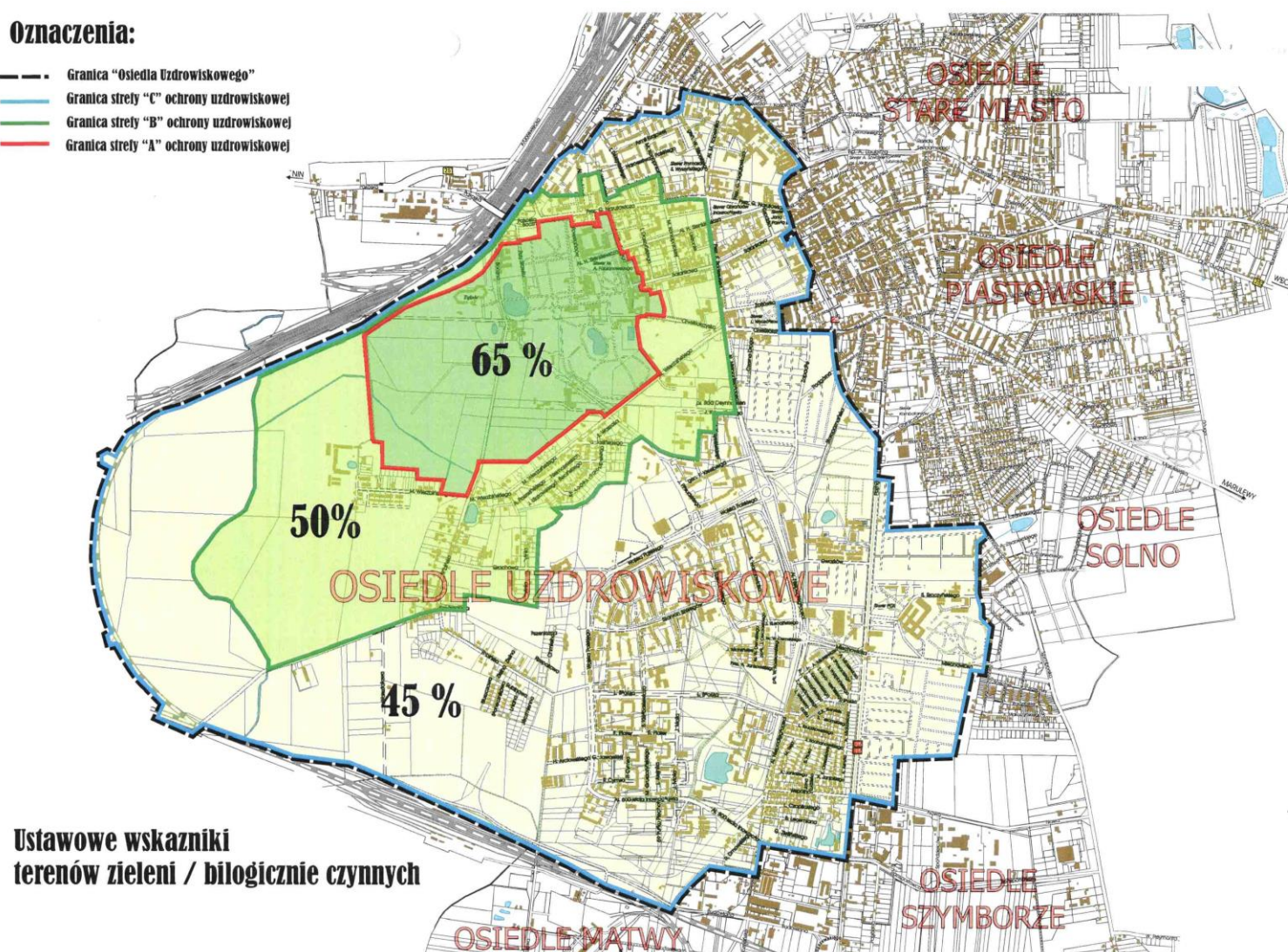
„Osiedle Uzdrawiskowe” zarówno w listopadzie 2012 r. jak i obecnie, objęte jest w ok. 77% obowiązującymi planami miejscowymi. Dla części terenu sporządzana była zmiana planów miejscowych.

Zgodnie ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław strefa „A” ochrony uzdrowiskowej oznaczona jest, jako teren Parku Solankowego istniejącego i projektowanego z dopuszczeniem lokalizacji obiektów usług ochrony zdrowia, zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, budowy i rozbudowy obiektów sanatoryjnych, uzdrowiskowych i innych obiektów towarzyszących ww. funkcji, a także teren sportu i rekreacji oraz teren zabudowy usługowej. Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej oznaczona jest, jako teren zabudowy mieszkaniowej i usług z terenami zielonymi, teren sportu i rekreacji oraz teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej z terenami zielonymi. Strefa „C” ochrony uzdrowiskowej oznaczona jest przede wszystkim, jako teren zabudowy mieszkaniowej i usług z terenami zielonymi, a także teren usług z handlem o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz teren zabudowy mieszkaniowej z usługami centrotwórczymi.

Na potrzeby Miasta została opracowana analiza urbanistyczna dotycząca powierzchni istniejących terenów zieleni i biologicznie czynnych na terenach stref „A”, „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej na podstawie obowiązujących planów miejscowych oraz stanu istniejącego. Celem sporządzenia analizy było określenie rezerw terenowych dla procesów inwestycyjnych na terenie uzdrowiska. W statucie opracowanym na podstawie ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, określono minimalny udział procentowy terenów zieleni / biologicznie czynnych dla poszczególnych stref. Dla strefy „A” ochrony uzdrowiskowej określono minimalny 65% udział terenów zieleni w stosunku do całego terenu strefy, dla strefy „B” określono go odpowiednio na poziomie 50%, a dla strefy „C” na poziomie 45% – teren biologicznie czynny (Rys. 9).

Oznaczenia:

- Granica „Osiedla Uzdrawiskowego”
- Granica strefy „C” ochrony uzdrawiskowej
- Granica strefy „B” ochrony uzdrawiskowej
- Granica strefy „A” ochrony uzdrawiskowej



Ustawowe wskaźniki terenów zieleni / biologicznie czynnych

Rys. 9. Ustawowe wskaźniki terenów zieleni i terenów biologicznie czynnych na obszarze „Osiedla Uzdrawiskowego”.

Źródło: opracowanie własne z analizy z listopada 2012 r. pt. Przedstawienie istniejącego oraz omówienie dalszego zagospodarowania przestrzennego Osiedla „Uzdrawiskowego”, a szczególności strefy „A” ochrony uzdrawiskowej, w oparciu o dokonaną inwentaryzację istniejących terenów zieleni z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów ustawy „uzdrawiskowej”.

Z uwagi na to, że obszar uzdrawiska w większości pokryty jest planami miejscowymi, w których dla poszczególnych jednostek urbanistycznych określono poziom powierzchni zabudowy większy niż dopuszczony w ustawie z dnia z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrawiskowym, uzdrawiskach i obszarach ochrony uzdrawiskowej oraz o gminach uzdrawiskowych, niezbędnym było przeprowadzenie analizy stwierdzającej czy dla poszczególnych stref został zachowany procentowy udział terenów zieleni w odniesieniu

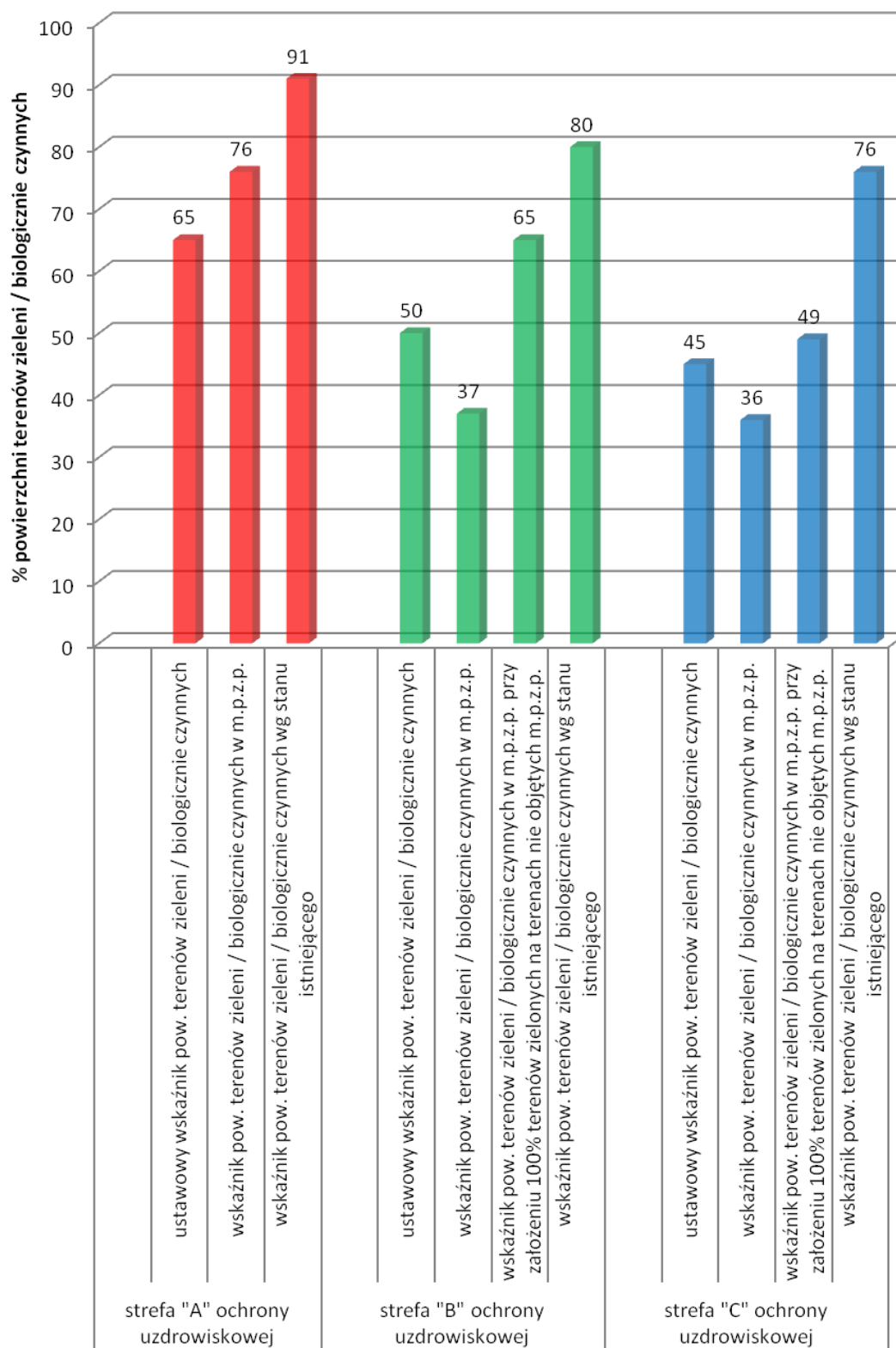
do stanu istniejącego. W analizie przyjęto ustalony w planach miejscowych wskaźnik terenów zieleni / biologicznie czynnych. W przypadku, gdy plany miejscowe nie określały wskaźnika tych terenów, został przyjęty wskaźnik ustawowy. Tereny użytkowane rolniczo, będące w strefach ochrony uzdrowiskowej a nieobjęte obowiązującymi planami miejscowymi, zostały określone w całości, jako tereny zielone.

W wyniku przeprowadzenia analizy ustalono, że dla strefy „A” ochrony uzdrowiskowej udział terenów zieleni / biologicznie czynnych określony w planach miejscowych wynosi 75,55%. Natomiast rzeczywisty udział tych terenów wynikający z diagnozy stanu istniejącego wynosi 90,72%. Istnieje, więc rezerwa terenów zieleni względem terenów zabudowanych + 10,55% w stosunku do planów miejscowych i + 25,72% w stosunku do stanu istniejącego.

Dla strefy „B” ochrony uzdrowiskowej udział terenów zieleni / biologicznie czynnych określony w planach miejscowych, przy określeniu terenów rolnych nieobjętych planem miejscowym w całości, jako terenów zieleni, wynosi 64,85%. Rzeczywisty udział tych terenów wynikający z diagnozy stanu istniejącego wynosi 80,49%. Natomiast wskaźnik tych terenów na obszarze objętym planami miejscowymi wynosi ok. 37%. By został zachowany ustawowy wskaźnik tych terenów dla całej strefy należy zapewnić ok. 67% terenów zieleni na pozostałym obszarze nieobjętym planem miejscowym.

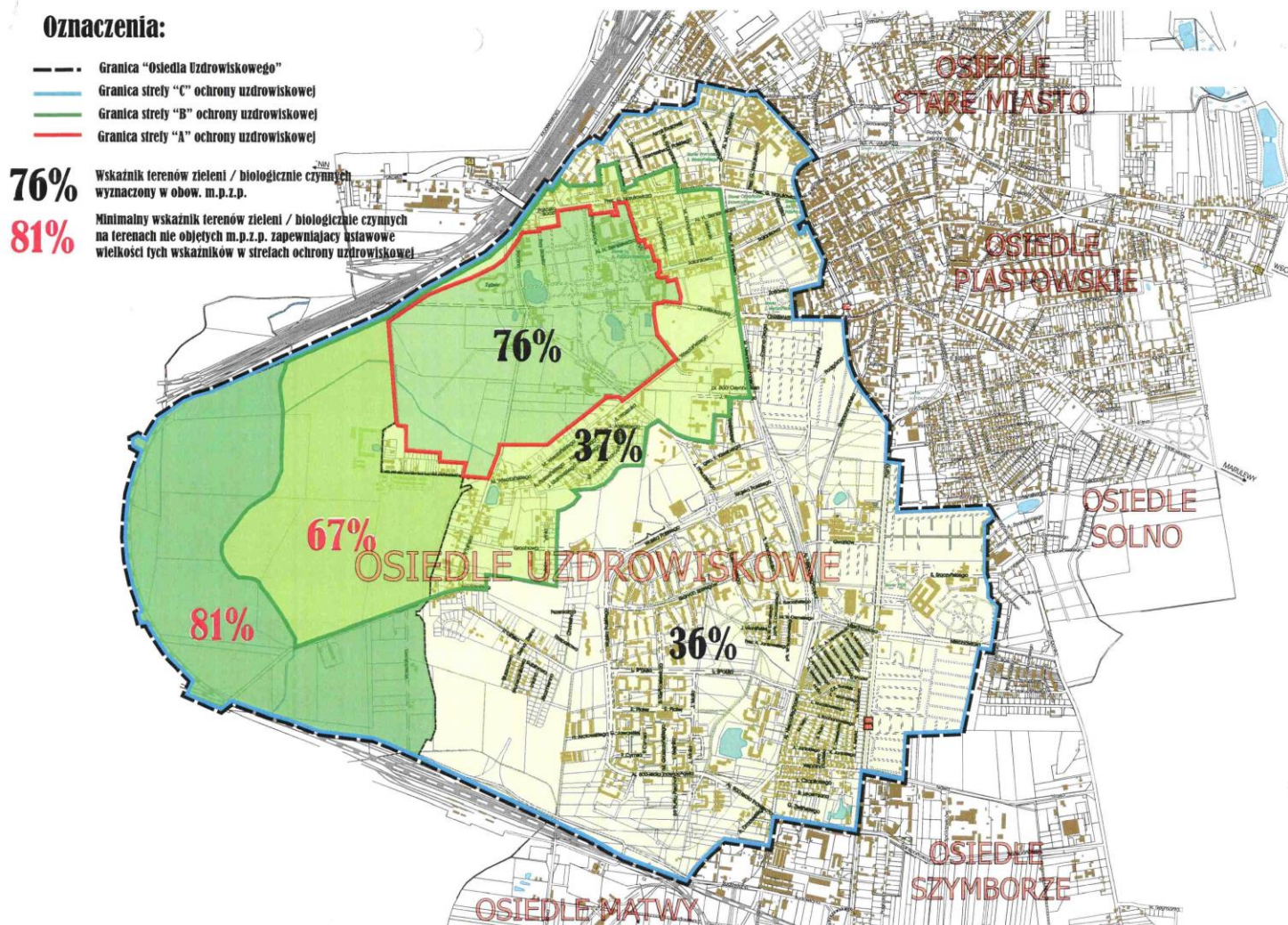
Dla strefy „C” ochrony uzdrowiskowej udział terenów zieleni / biologicznie czynnych określony w planach miejscowych, przy określeniu terenów rolnych nieobjętych planem miejscowym w całości, jako terenów zieleni, wynosi 49,08%. Rzeczywisty udział tych terenów wynikający z diagnozy stanu istniejącego wynosi 75,55%. Natomiast wskaźnik tych terenów na obszarze objętym planami miejscowymi wynosi ok. 36%. By został zachowany ustawowy wskaźnik tych terenów dla całej strefy koniecznym jest zapewnienie ok. 81% terenów zieleni na pozostałym obszarze nieobjętym planem miejscowym. Należy podkreślić, że przed zmianą ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych nie określała minimalnej powierzchni terenów zieleni / biologicznie czynnych dla strefy „C” ochrony uzdrowiskowej. Dopiero po jej nowelizacji wskaźnik ten ustalono w wysokości 45%.

Przedstawione istniejące oraz projektowane wskaźniki terenów zieleni i terenów biologicznie czynnych przedstawiają Rys. 10 i 11.



Rys. 10. Wskaźniki terenów zieleni i terenów biologicznie czynnych na obszarze „Osiedla Uzdrawiskowego”.

Źródło: opracowanie własne z analizy z listopada 2012 r. pt. Przedstawienie istniejącego oraz omówienie dalszego zagospodarowania przestrzennego Osiedla „Uzdrawiskowego”, a szczególności strefy „A” ochrony uzdrawiskowej, w oparciu o dokonaną inwentaryzację istniejących terenów zieleni z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów ustawy „uzdrawiskowej”.



Rys. 11. Istniejące oraz prognozowane wskaźniki terenów zieleni i terenów biologicznie czynnych na obszarze „Osiedla Uzdrawiskowego”.

Źródło: opracowanie własne z analizy z listopada 2012 r. pt. Przedstawienie istniejącego oraz omówienie dalszego zagospodarowania przestrzennego Osiedla „Uzdrawiskowego”, a szczególności strefy „A” ochrony uzdrawiskowej, w oparciu o dokonaną inwentaryzację istniejących terenów zieleni z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów ustawy „uzdrawiskowej”.

Wyniki powyższej analizy z 2012 r. są niezbędne w celu prawidłowego ustalenia zapisów w sporządzanych planach miejscowych. Należy podkreślić, że dla terenów nieobjętych dotąd takim opracowaniem zachodzi konieczność zapewnienia odpowiednio większych wskaźników terenów zieleni tak, aby zostały zachowane ich ustawowe wielkości. Będzie to możliwe ze względu na zapisy zmiany studium, które wyznaczają na stosunkowo dużym obszarze tereny zielone, m.in. wzdłuż torów kolejowych oraz rowu melioracyjnego, a także tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej z terenami zielonymi, co powinno umożliwić spełnienie ustawowego wskaźnika terenów zieleni dla poszczególnych stref

ochrony uzdrowiskowej. Natomiast w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, która jest w całości objęta planem miejscowym, występuje rezerwa terenów zieleni. Należy także wskazać, że wyniki tej analizy będą również przydatne na potrzeby realizowanej zmiany planu miejscowego dla strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, co pozwoli na bardziej efektywne wykorzystanie terenów. W tym zakresie w dniu 23 lutego 2012 r. Rada Miejska Inowrocławia podjęła uchwałę nr XIX/252/2012 w sprawie przystąpienia do sporządzenia oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla północnego obszaru „Osiedla Uzdrowiskowego”. Celem opracowania oraz zmiany planów miejscowych jest m.in. dostosowanie ustaleń planistycznych do wymogów określonych w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych. W dniu 7 lipca 2011 r. weszła w życie zmiana do ww. ustawy, zgodnie z którą zmianie uległy m.in. wskaźniki terenów zieleni (strefa A – nie mniej niż 65%, strefa B – nie mniej niż 50%) oraz terenów biologicznie czynnych (strefa C – nie mniej niż 45%). W związku z koniecznością zachowania podanych wskaźników należało przystąpić do opracowania oraz zmiany planów. Opracowywany plan nie będzie zmieniał zasadniczo przeznaczenia terenów, natomiast zostaną w nim określone odpowiednie wskaźniki terenów zieleni.

IV. ANALIZA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

W przypadku braku planu miejscowego warunki zabudowy określa się w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

- 1) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy,
- 2) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

1. Decyzje o warunkach zabudowy

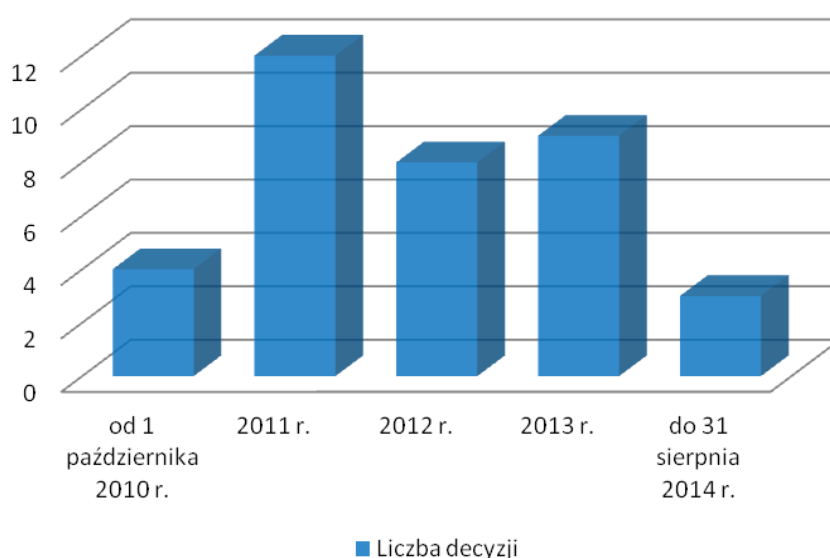
W okresie od 1 października 2010 r. do 31 sierpnia 2014 r. Prezydent Miasta Inowrocławia wydał 36 decyzji ustalających warunki zabudowy na terenach gdzie nie obowiązują plany miejscowe. Ilość wydanych decyzji w poszczególnych latach, jak również w odniesieniu do funkcji terenu przedstawia Tab. 3 i 4 oraz Rys. 12.

Tab. 3. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych w poszczególnych latach 2010-2014.

Rok	Liczba wydanych decyzji
od 01.10.2010	4
2011	12
2012	8
2013	9
do 31.08.2014	3
Razem:	36

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Inowrocławia.

**Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy
w poszczególnych latach**



Rys. 12. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2010-2014.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Inowrocławia.

Tab. 4. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2010-2014, według funkcji terenu.

FUNKCJA TERENU	LICZBA DECYZJI WYDANYCH W LATACH					RAZEM
	2010	2011	2012	2013	2014	
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym uzupełniająca	----	7	3	4	1	15
zabudowa mieszkaniowo-usługowa	----	1	----	1	----	2
zabudowa gospodarcza lub garażowa	1	1	3	2	2	9
zabudowa usługowa	1	2	2	1	----	6
zabudowa produkcyjno-magazynowa	1	1	----	----	----	2
infrastruktura techniczna i drogowa	1	----	----	1	----	2

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Inowrocławia.

Z analizy wynika, iż na terenie Miasta wydano najwięcej decyzji dotyczących zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zakresie przebudowy bądź rozbudowy istniejącej.

2. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

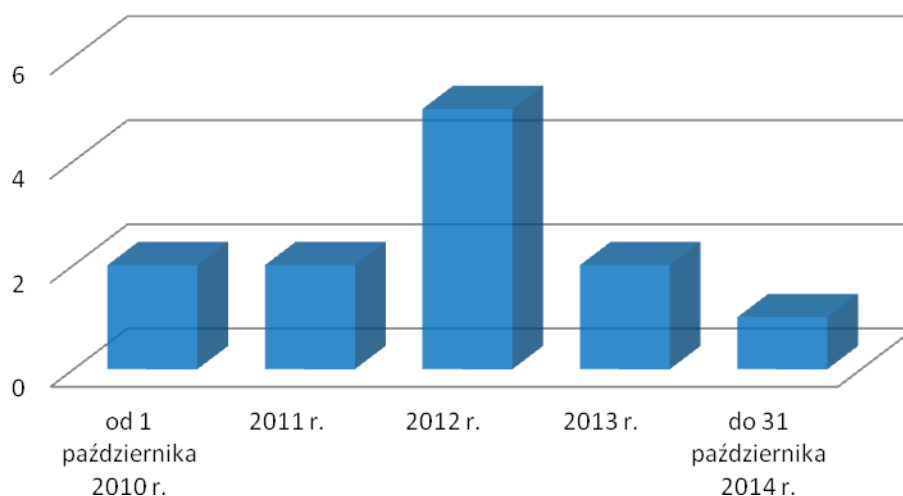
W latach 2010-2014 Prezydent Miasta Inowrocławia wydał 12 decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego. Ilość wydanych decyzji w poszczególnych latach, jak również w odniesieniu do funkcji terenu przedstawia Tab. 5 i 6 oraz Rys. 13.

Tab. 5. Liczba decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w poszczególnych latach 2010-2014.

Rok	Liczba wydanych decyzji
od 01.10.2010	2
2011	2
2012	5
2013	2
do 31.08.2014	1
Razem:	12

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Inowrocławia.

Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w poszczególnych latach



Rys. 13. Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2010-2014.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Inowrocławia.

Tab. 6. Liczba decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w latach 2010-2014, według rodzaju inwestycji.

FUNKCJA TERENU	LICZBA DECYZJI WYDANYCH W LATACH					RAZEM
	2010	2011	2012	2013	2014	
infrastruktura techniczna	1	1	2	----	1	5
infrastruktura drogowa	----	1	1	1	----	3
obiekty użyteczności publicznej	1	----	----	----	----	1
zieleń publiczna	----	----	----	----	----	----
łączość publiczna (stacje bazowe telefonii komórkowej)	----	----	2	1	----	3

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Inowrocławia.

Przedstawione dane wskazują, że w Inowrocławiu wydaje się niewiele decyzji o warunkach zabudowy oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Nie oznacza to braku zainteresowania inwestorów do realizowania inwestycji w Mieście, ale wskazuje na znaczne zaawansowanie prac planistycznych. Ustalenia planów miejscowych są podstawą do uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę, co znacznie przyspiesza proces realizacji inwestycji. Z każdym rokiem coraz mniej jest wydawanych ww. decyzji, ponieważ aż 95,4% powierzchni Miasta pokryta jest obowiązującymi planami miejscowymi.

V. ANALIZA WYDATKÓW I DOCHODÓW ZWIĄZANYCH Z PLANOWANIEM PRZESTRZENNYM

Uchwalone plany miejscowe stanowią również podstawę do pobierania jednorazowej opłaty, tzw. opłaty planistycznej, która naliczana jest w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące.

W przypadku, gdy w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tą nieruchomość to prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w planie miejscowym, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własny gminy.

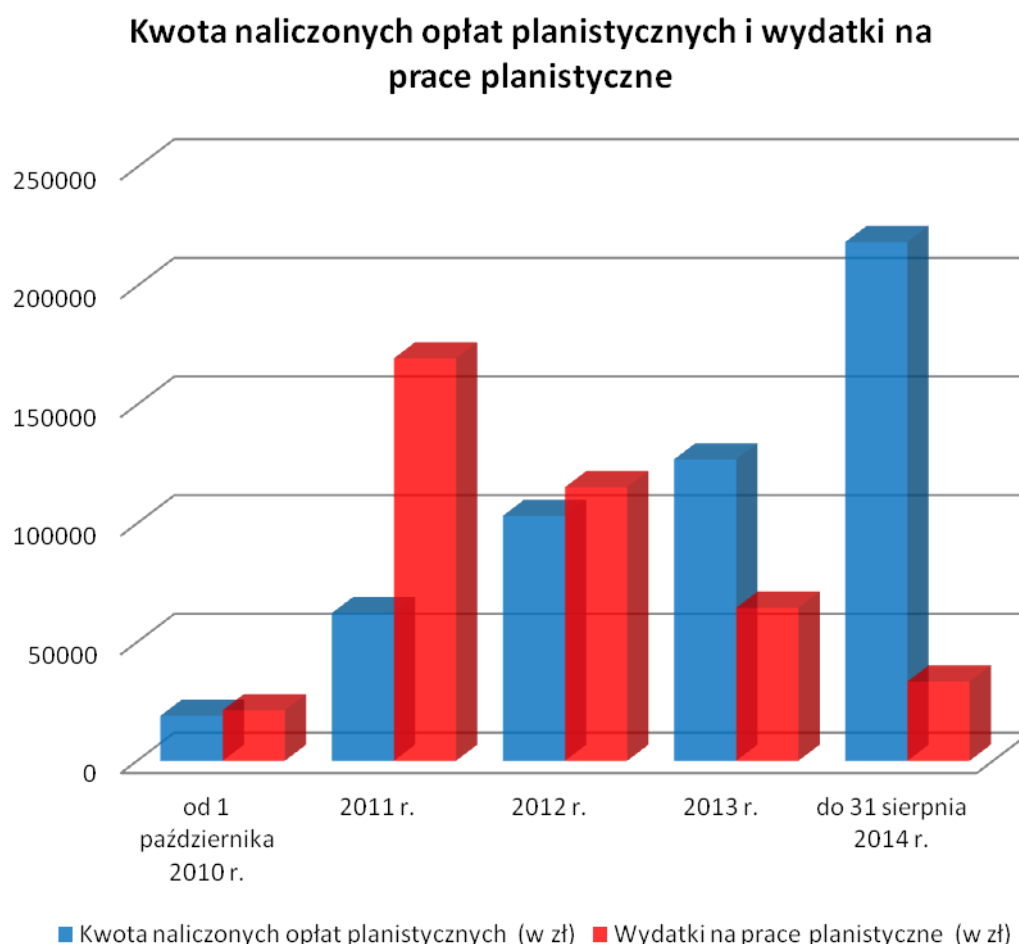
Tab. 7. Kwota naliczonych opłat planistycznych oraz wydatki poniesione na prace planistyczne w latach 2010-2014.

Rok	Kwota naliczonych opłat planistycznych (w zł)	Wydatki na prace planistyczne (w zł)
od 01.10.2010	18 971,70	21 328,53
2011	62 179,20	169 555,96
2012	103 180,80	115 272,96
2013	126 961,80	64 463,16
do 31.08.2014	218 502,30	33 370,20
Razem:	529 795,80	403 990,81

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Inowrocławia.

Łączna kwota naliczonych opłat z tego tytułu w latach 2010-2014 (Tab. 7 i Rys. 14) wyniosła 529 795,80 zł. Natomiast na opracowanie planów miejscowych w tym samym

okresie, Miasto wydało 403 990,81 zł. Z powyższych danych wynika, że w latach 2010-2014 wpływy do budżetu gminy z tytułu naliczania opłat planistycznych były większe niż wydatki poniesione na realizację nowych opracowań planistycznych.



Rys. 14. Kwota naliczonych opłat planistycznych i wydatki na prace planistyczne w latach 2010-2014.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Inowrocławia.

Sukcesywnie są obniżane koszty sporządzania planów miejscowych. Jest to możliwe dzięki ich opracowaniu przez Wydział Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości. Wówczas ponoszone są koszty wyłącznie na opracowania branżowe takie jak:

- prognozy oddziaływania na środowisko,
- prognozy skutków finansowych,
- opracowania ekofizjograficzne

- podkłady geodezyjne,
- wypisy z rejestru gruntów.

VI. OCENA AKTUALNOŚCI OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH

1. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

1.1. Ocena aktualności studium w świetle obowiązujących przepisów prawnych

Zmiana studium została opracowana w 2008 r. w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami odrębnymi. W wyniku dokonanej analizy stwierdzono, że z uwagi na zmiany niektórych ustaw, ustalenia zmiany studium stały się częściowo nieaktualne.

Zmiana ww. ustawy wprowadziła obowiązek uwzględnienia w studium wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej. Natomiast zmiana ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych wprowadziła korektę minimalnych wskaźników terenów zieleni i biologicznie czynnych – wskaźnik terenów zieleni został zmniejszony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej z 75% do 65%, w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej z 55% do 50% oraz dla strefy „C” ochrony uzdrowiskowej został wyznaczony wskaźnik terenów biologicznie czynnych w wysokości 45%. W związku z wyznaczeniem na terenie Miasta terenów i obszarów górniczych celowym jest wprowadzenie obszaru kopalin do zapisów studium. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze wskazuje o obowiązku wprowadzenia do studium tych informacji.

W związku z powyższym, należy stwierdzić, że zasadnym jest wprowadzenie korekt do ustaleń zmiany studium wynikających ze zmian przepisów prawnych, m.in. w zakresie wskaźników terenów zieleni i terenów biologicznie czynnych dla poszczególnych stref

ochrony uzdrowiskowej, uwzględnienia terenów i obszarów górniczych oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

1.2. Ocena aktualności studium w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

Obowiązująca zmiana studium jest dokumentem ogólnym, który stwarzając nieprzekraczalne ramy dla swobody planowania przestrzennego na terenie Miasta pozwala na maksymalne uwzględnienie warunków i potrzeb lokalnych przy tworzeniu regulacji planów miejscowych. Zapisy zmiany studium zabezpieczają możliwość rozwoju Miasta, poprzez wskazanie terenów przeznaczonych pod najważniejsze dla Miasta funkcje: mieszkalnictwo, handel, usługi, przemysł oraz usługi z handlem o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². W razie szybkiego rozwoju jednej z dominujących w mieście funkcji, forma zapisów studium gwarantuje możliwość realizacji zamierzeń inwestycyjnych.

W wyniku dokonanej analizy należy stwierdzić, że w zmianie studium zasadnym jest dokonanie zmian w następującym zakresie:

- 1) w południowo-wschodniej części Miasta, w rejonie ul. Kujawskiej, zmienić zapisy uniemożliwiające wyznaczenie zabudowy, która jest obecnie dopuszczona w przypadku likwidacji gazociągu i obwodnicy,
- 2) uściślić zapisy w zakresie granic terenów zamkniętych wyznaczonych przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju, przez które przebiegają linie kolejowe oraz wyznaczonych przez Ministra Obrony Narodowej terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej,
- 3) uogólnić zbyt dokładne ustalenia dla poszczególnych terenów (drobne usługi włączyć do większych terenów, które wyznaczają tę funkcję).
- 4) na terenach przeznaczonych pod rzemiosło wprowadzić alternatywnie mieszkalnictwo.

Ponadto analiza wykazała, że praktyka pracy nad planami miejscowymi daje przesłanki do zmiany zapisów i oznaczeń rysunkowych w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta, gdyż obecnie powodują one trudności w realizacji planów miejscowych. W związku z tym, zachodzi konieczność aktualizacji dokumentu – z uwagi na zakres i charakter potrzebnych zmian należy rozważyć sporządzenie nowego dokumentu, w którym zawarte zostaną bieżące uwarunkowania i kierunki wynikające z analizy uwarunkowań istniejącego zagospodarowania oraz potrzeb rozwojowych Miasta.

2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Opracowywana jest zmiana planu miejscowego (uchwała nr XV/175/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 listopada 1999 r.) m.in. dla strefy „A” ochrony uzdrowiskowej w celu dostosowania ustaleń planistycznych do wymogów określonych w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

Ponadto w 2013 r. na obszarze Miasta wyznaczono tereny i obszary górnicze, w związku z czym zasadnym jest ich uwzględnienie w planach miejscowych. Dlatego też, celowym jest opracowanie w tym zakresie zmian następujących planów miejscowych:

- 1) w obrębie ulic: Al. Mikołaja Kopernika, Prezydenta Franklina D. Roosevelta, al. Niepodległości, Miechowskiej, Poznańskiej, Górniczej, Szymborskiej, Andrzeja, Św. Ducha, Średniej, Bpa Antoniego Laubitz, Dworcowej (uchwała nr VII/89/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 marca 1999 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 51, poz. 447),
- 2) dzielnica lecznictwa uzdrowiskowego i Parku Solankowego obejmująca teren w rejonie ulic: Prezydenta Franklina D. Roosevelta, Macieja Wierzbńskiego, Rąbińskiej i Prezydenta Gabriela Narutowicza (uchwała nr XV/175/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 listopada 1999 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2000 r. Nr 21, poz. 150),
- 3) w obrębie ulic: Poznańskiej, Szymborskiej, Miechowskiej, Różanej, Ewy Szelburg-Zarembiny, Marii Kownackiej, Jana Brzechwy, Janiny Porazińskiej, Marcina Szancera i Kornela Makuszyńskiego (uchwała nr XIX/259/00 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 lutego 2000 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 67, poz. 534),
- 4) pomiędzy al. Niepodległości i ul. Poznańską – przebiecie Górnicza /al. Niepodległości (uchwała nr XLIX/690/2002 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 20 września 2002 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 117, poz. 2404),
- 5) w rejonie ulic: Szymborskiej, Marulewskiej, Górniczej (uchwała nr XXV/320/2004 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 22 października 2004 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 138, poz. 2889),

- 6) terenu położonego w obrębie al. Niepodległości oraz ulic: Szarych Szeregów, Wojska Polskiego, Gen. Franciszka Kleeberga i Macieja Wierzbńskiego (uchwała nr XLIV/548/2006 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 30 czerwca 2006 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 119, poz. 1744),
- 7) sporządzenie oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Poznańskiej, Transportowca, Szymborskiej, Miechowskiej i Nowej oraz przy ul. Ewy Szelburg-Zarembiny (uchwała nr XII/178/07 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 22 listopada 2007 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2008 r. Nr 96, poz. 1538),
- 8) zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na dziesięciu terenach w rejonach ulic: Wojska Polskiego; Józefa Chociszewskiego i Marii Skłodowskiej-Curie; Okrężnej i Magazynowej; Szybowcowej; Lucjana Grabskiego i Dubienka; Miechowskiej; Jacewskiej; Solankowej i Stanisława Staszica; Solankowej i 6 Stycznia oraz Poznańskiej, Świętokrzyskiej i Bolesława Jaśkowskiego (uchwała nr XXVI/368/2008 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 listopada 2008 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2009 r. Nr 25, poz. 487),
- 9) zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na pięciu terenach w rejonach ulic: Karola Marcinkowskiego, Cmentarnej, Orłowskiej, Młyńskiej; Młyńskiej Orłowskiej, Przypadek, Poprzecznej, Libelta; Świętego Ducha, Bolesława Krzywoustego, Najświętszej Marii Panny, Macieja Wierzbńskiego i Rąbińskiej (uchwała nr XXXV/494/2009 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 31 sierpnia 2009 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 137, poz. 2562),
- 10) sporządzenie oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obszarze ulic: Solna, Poznańska, Szymborska (uchwała nr XXXVI/515/2009 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 30 września 2009 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 141, poz. 2598),
- 11) w rejonie ul. Miechowskiej (uchwała nr XIX/253/2012 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 23 lutego 2012 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 538),
- 12) w rejonie ulic: Świętokrzyskiej, Prezydenta Franklina Roosevelta, Solankowej i Zygmunta Wilkowskiego (uchwała nr XXXII/461/2013 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 22 kwietnia 2013 r., Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 1970),

W wyniku przeprowadzonej analizy należy uznać, że obowiązujące plany miejscowe są aktualne z wyłączeniem wyżej wymienionych.

VII. PROGNOZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Dla niżej wskazanych terenów Miasto nie posiada obowiązujących planów miejscowych:

- 1) zachodni obszar „Osiedla Uzdrowskiego”,
- 2) centrum Osiedla „Mątwy”,
- 3) w rejonie ul. Pakoskiej,
- 4) w rejonie ul. Kujawskiej.

Odnosnie obszaru wskazanego w pkt 1 należy wskazać, że w 2011 r. została zmieniona ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskowym, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskowej oraz o gminach uzdrowskowych, zgodnie z którą gmina, która na podstawie decyzji ministra właściwego do spraw zdrowia uzyska potwierdzenie możliwości prowadzenia leczenia uzdrowskowego na swoim obszarze, sporządza i uchwała plan miejscowy dla strefy "A" ochrony uzdrowskowej, na zasadach określonych w odrębnych przepisach, w terminie do 2 lat od dnia otrzymania tej decyzji. Należy podkreślić, że przed zmianą ustawy obowiązek opracowania planu miejscowego dotyczył całego obszaru objętego strefami ochrony uzdrowskowej. Przystąpiono do opracowania zmiany planów miejscowych dla strefy „A” ochrony uzdrowskowej wraz z terenami przyległymi (etap prac planistycznych jest opisany w niniejszej analizie w rozdziale II.2.3. pkt 4). Mając na uwadze powyższe przepisy ustawy oraz fakt, iż teren ten zlokalizowany jest poza strefą „A” ochrony uzdrowskowej zasadnym jest traktowanie go, jako rezerwy terenowej w perspektywie z przeznaczeniem pod zabudowę, Dlatego też, nie wskazuje się konieczności opracowania dla niego, w najbliższym horyzoncie czasowym, planu miejscowego.

Odnośnie obszaru wymienionego w pkt 2 wstrzymano prace planistyczne do czasu wybudowania obwodnicy Miasta (etap prac planistycznych jest opisany w niniejszej analizie w rozdziale II.2.3. pkt 1).

Odnośnie obszaru wymienionego w pkt 3 przystąpiono do opracowania planu miejscowego (etap prac planistycznych jest opisany w niniejszej analizie w rozdziale II.2.3. pkt 3).

Odnośnie obszaru wymienionego w pkt 4 należy podkreślić, że odstąpiono od opracowania planu miejscowego dla tego terenu, ponieważ zapisy studium uniemożliwiały ustalenie odpowiednich zapisów w planie miejscowym. Dlatego też, wskazuje się zasadność przystąpienia do opracowania planu miejscowego dla tego obszaru po skorygowaniu zapisów studium.

Aktem prawnym dającym podstawy do prognozowania potrzeby dokonania zmian obowiązujących planów miejscowych jest ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych oraz ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze. Celem opracowania zmian będzie między innymi dostosowanie zapisów planu miejscowego do przepisów ustaw, a także do przebiegu nowych granic stref ochrony uzdrowiska oraz obszarów i terenów górniczych.

Podsumowując można wskazać, że stopień zaawansowania prac planistycznych daje podstawy do oceny Inowrocławia, jako Miasta przyjaznego dla inwestorów. Analizy dokonano z uwzględnieniem przewidywanych uwarunkowań przestrzennych i prawnych.

VIII. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Termin wykonania i obszar planów miejscowych:

- obecnie realizowane zmiany planów miejscowych zostały szczegółowo opisane w niniejszej analizie,

- przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego w południowo-wschodniej części Inowrocławia w rejonie ul. Kujawskiej – w przypadku wprowadzenia zmian ustaleń studium,
- przystąpienie do opracowania zmiany planów miejscowych wymienionych w rozdziale VI.2 w zakresie terenów i obszarów górniczych – II połowa 2015 r.

Ponadto należy wskazać, że mogą być konieczne kolejne opracowania zmiany planów miejscowych ze względu na wnioski właścicieli terenów, a także wskutek zmieniających się przepisów prawa. Dlatego, w chwili obecnej nie można określić szczegółowego zakresu zmian planów miejscowych, tym bardziej terminu ich wykonania.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania.

Wyniki analiz przekazywane są – w myśl art. 32 ust. 2 ww. ustawy – po zaopiniowaniu przez gminną komisję urbanistyczno-architektoniczną, radzie gminy, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, biorąc pod uwagę w szczególności ich zgodność z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przypadku uznania ich za nieaktualne, rada podejmuje uchwałę o przystąpieniu do ich zmiany.

Prezydent Miasta Inowrocławia dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Inowrocławia, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i opracował wieloletni program ich sporządzania. Analizę przedstawiono Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Inowrocławiu, która pozytywnie ją zaopiniowała.

Po zapoznaniu się z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Inowrocławia” przedstawionej przez Prezydenta Miasta Inowrocławia należy uznać, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w brzmieniu ustalonym uchwałą nr XXIV/350/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 października 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocław wymaga przystąpienia do aktualizacji, a obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktualne, z wyłączeniem terenów, dla których sporządzana jest zmiana oraz z zastrzeżeniem rozdziału VI pkt 2 „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Inowrocławia”. Jednocześnie przyjmuje się do realizacji wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i dopuszcza się przystąpienie do sporządzenia lub zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których opracowanie wynikać będzie z uzasadnionych potrzeb, zamierzeń inwestycyjnych oraz zmian przepisów prawa.

Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski