

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr           2017**  
**Rady Gminy we Włocławku**  
**z dnia                   2017 roku**

Rada Gminy we Włocławku w dniu 31 maja 2016 r. podjęła Uchwałę Nr XV/122/16 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Włocławek w zakresie obszaru położonego w miejscowości Dąb Wielki.

Przed podjęciem ww. uchwały Wójt Gminy Włocławek sporządził analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włocławek przyjętego Uchwałą Nr XXIV/162/2000 Rady Gminy Włocławek z dnia 27 listopada 2000 r.

Na podstawie powyższej analizy Wójt Gminy Włocławek stwierdził, że planowany sposób zagospodarowania terenu objętego uchwałą nie będzie naruszał ustaleń ww. Studium, które stanowi podstawę prowadzenia polityki przestrzennej Gminy, polegającej między innymi na opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod poszczególne zamierzenia inwestycyjne.

Teren objęty projektem miejscowego planu objęty jest ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Włocławek dla wybranego obszaru obejmującego sołectwa lub części następujących sołectw: Dąb Wielki, Dąb Mały, Dąb Polski, Skoki Duże, Skoki Małe, przyjęty uchwałą Nr IX/88/03 Rady Gminy Włocławek z dnia 28 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. Nr 2 poz. 8 z dnia 8 stycznia 2004 r.).

Wójt Gminy Włocławek sporządził projekt miejscowego planu w części tekstowej i graficznej zgodnie z zakresem obowiązkowym wynikającym z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587).

Projekt planu sporządzony został z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu (określenia funkcji), zasad kształtowania przestrzeni i ładu przestrzennego, obsługi i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną, obsługi komunikacyjnej oraz zasad ochrony środowiska. Nie jest on sprzeczny z treścią ustaleń zawartych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włocławek. Ustalając sposób przeznaczenia terenów kierowano się zasadą racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

Projekt planu sporządzany jest na wniosek Inwestora, wyznacza teren inwestycyjny, produkcyjno-usługowy na działce już zagospodarowanej. Cały teren działki objęty miejscowym planem oraz najbliższe sąsiedztwo są w znaczny sposób przekształcone przez człowieka. W krajobrazie tym trudno doszukać się elementów pierwotnych. W opisywanej przestrzeni dominuje działalność przetwórcza i transportowa związana z przemysłem wydobywczym kruszywa naturalnego. Na działce objętej miejscowym planem dominuje infrastruktura przemysłowa dostosowana do potrzeb zakładu. W

większości są to place manewrowe, drogi dojazdowe, biura, magazyny oraz instalacja do suszenia i magazynowania piasku.

Określone w projekcie planu wskaźniki kształtowania zabudowy chronią walory ekonomiczne obszaru objętego planem. Projekt planu uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami. W ustaleniach planu przewiduje się pełne rozwiązanie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami, co powinno wyeliminować zagrożenia dla wód podziemnych, czystości powietrza oraz estetyki. Zapisy planu przewidują oparcie systemów grzewczych na paliwach niskoemisyjnych. Pozwoli to zapewnić odpowiednie parametry jakościowe powietrza atmosferycznego.

Z powyższego wynika, że w ustaleniach planu wprowadzono szereg zapisów proekologicznych, których przestrzeganie zminimalizuje do minimum oddziaływanie planowanych zamierzeń inwestycyjnych zarówno na ludzi jak i środowisko. Zapisy projektu miejscowego planu są wystarczające, aby zapewnić odpowiedni stan środowiska na omawianym obszarze, pod warunkiem ich bezwzględnego respektowania.

Rozwiązania w zakresie architektury i zagospodarowania terenu, zawarte w ustaleniach projektu planu gwarantują zachowanie ładu przestrzennego i wzbogacenie estetyczne krajobrazu.

Projekt planu określił też pewne standardy funkcjonowania terenu m. in. poprzez określenie normatywów parkingowych i zasad wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną oraz określenie parametrów kształtowania zabudowy, w tym maksymalnego procentu powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej.

Na obszarze objętym planem nie wystąpiły natomiast szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone na etapie uzgodnienia projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, a także w zakresie ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

W ustaleniach planu wprowadzono nakaz uwzględnienia zakazów i ograniczeń określonych w przepisach odrębnych wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach Gostynińskiego-Włocławskiego Parku Krajobrazowego.

Ustalona na rysunku planu maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy pozwoli na zachowanie odległości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych oraz wymaganej zgodnie z przepisami odrębnymi odległości od granicy lasu.

Obszar objęty planem poprzez drogę wewnętrzną poza planem posiada dostęp do drogi publicznej kategorii krajowej.

Z uwagi na stosunkowo niewielki obszar objęty przedmiotowym dokumentem planistycznym, mając na uwadze aktualny stan zagospodarowania działki, można stwierdzić, że planowana inwestycja nie będzie miała znaczącego negatywnego wpływu na zdrowie i życie ludzi, zwierzęta i rośliny, jakość wód powierzchniowych i podziemnych, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat czy zasoby naturalne.

Plan został sporządzony z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami dokonano stosownych ogłoszeń, obwieszczeń umieszczając je w miejscach dostępnych szerokiemu gronu zainteresowanych (prasa, tablica ogłoszeń, słupy ogłoszeniowe, strona internetowa gminy). Każdy miał możliwość składania wniosków do planu a następnie będzie miał możliwość składania uwag do projektu planu. Przeprowadzona zostanie strategiczna ocena oddziaływania projektu miejscowego planu na środowisko, w ramach której zapewniony zostanie udział społeczeństwa poprzez wyłożenie projektu planu wraz z prognozą

**Komentarz [U1]:** Usunięty fragment w ciut innym brzmieniu jest już wcześniej

oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz zorganizowanie w tym czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W procedurze sporządzania planu korzystano ze środków komunikacji elektronicznej poprzez publikację opracowania ekofizjograficznego, projektu miejscowego planu i prognozy oddziaływania na środowisko na stronie internetowej urzędu gminy.

Wpływ ustaleń projektu planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy Włocławek został przedstawiony w prognozie finansowej, wymaganej przepisami art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z przeprowadzonej analizy wynika, że uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **nie będzie miało skutków dla budżetu gminy Włocławek**. Plan nie przewiduje realizacji dróg publicznych ani też infrastruktury technicznej, których koszty ponosić miałaby Gmina. Ustalenia planu nie mają też wpływu na wartość nieruchomości (wzrost lub spadek) objętej planem.

**Komentarz [U2]:** Wiera, nie mam jeszcze prognozy – chyba nie dam jej rady robić tak na biegu

Projekt planu jest w trakcie uzyskiwania wymaganych opinii i uzgodnień stosownie do art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 353 ze zm.). Wniesione w opiniach i uzgodnieniach uwagi zostaną uwzględnione w projekcie planu, w zakresie zgodnym z obowiązującymi przepisami.

Projekt planu jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceną aktualności studium i planów miejscowych gminy Włocławek” oraz Uchwałą Nr XXI/163/16 Rady Gminy Włocławek z dnia 14 grudnia 2016 r.

Dokumentacja planistyczna potwierdzająca wykonanie czynności formalno-prawnych przeprowadzonych zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawarta jest w odrębnym segregatorze i nie podlega uchwaleniu.

Podsumowując należy stwierdzić, że projekt planu miejscowego jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznych, uwzględnia wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu w jakim został podjęty.

.....  
(Przewodniczący Rady Gminy Włocławek)