

Uzasadnienie
do Uchwały Nr 2018
Rady Gminy we Włocławku
z dnia 2018 roku

Rada Gminy we Włocławku w dniu 30 listopada 2012 r. podjęła Uchwałę Nr XVII/161/12 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Włocławek w zakresie obszaru położonego w miejscowości Potok i Smólsk.

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.

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 z późn. zm.) 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 ład 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 wyznacza nowe tereny inwestycyjne (produkcyjno-usługowe) na terenach wykorzystywanych rolniczo oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na działkach w części zabudowywanych, w części wykorzystywanych rolniczo.

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.

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 oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz zorganizowanie w tym czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W procedurze sporządzania planu wykorzystano 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. Potencjalne koszty, generować będzie budowa infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych. Zakłada się, że koszty wynikające z konieczności realizacji planowanej infrastruktury technicznej będą rozłożone w czasie, a źródłem ich finansowania (obok budżetu gminy) mogą być pozyskane środki zewnętrzne, w tym fundusze unijne. Potencjalnym głównym dochodem mogącym zasilić budżet gminy, będą wpływy z tytułu podatku od nieruchomości po realizacji inwestycji.

W związku z realizacją przedmiotowego planu Gmina Włocławek odniesie korzyść w postaci terenów stanowiących ofertę inwestycyjną. Dotychczas gmina nie posiada takich terenów. Z uwagi na położenie obszaru planu w sąsiedztwie węzła autostrady A1 Włocławek Zachód należy założyć znaczne zainteresowanie potencjalnych inwestorów tą ofertą. 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 z późn. zm.) 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 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.). Wniesione w opiniach i uzgodnieniach uwagi zostaną uwzględnione w projekcie planu, w zakresie zgodnym z obowiązującymi przepisami.

Na obszarze planu występują grunty rolnicze wysokich klas bonitacyjnych tj. grunty rolne podlegające ochronie. W przypadku tych gruntów konieczne było uzyskaniu zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę sposobu użytkowania. Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 15 września 2017 r., znak: GZ.tr.602.135.2017 uzyskano zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze – 18,7627 ha gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy II-III położonych na terenie gminy Włocławek, w obrębach: Potok (dz. nr 403/1, 403/2, 109/1, 109/2, 108, 133, 132, 131, 129, 150/4, 150/3, 148, 149/1, 147/1, 146/2, 145/1, 144/1, 143, 141, 149, 139, 137, 138/3, 138/4, 138/1, 136), Smólsk (dz. nr 14/1, 15, 17, 29/1, 30/5, 31/3), oznaczonych na rysunku projektu planu w skali 1:1000, stanowiących integralną część wniosku symbolami: 1MN/U, 1PU, 2PU, 1KD-L*, 2KD-L*, 1KD-L*p, 1KD-D*.

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 publicznym, uwzględnia wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu w jakim został podjęty.

.....
(Przewodniczący Rady Gminy Włocławek)