

Włocławek, 19 maja 2020 r.



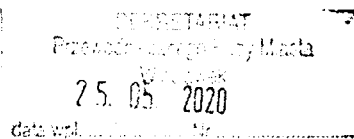
Krystian Łuczak

Radny Rady Miasta Włocławek

Sz. P.

dr Marek Wojtkowski

Prezydent Miasta Włocławek



Interpelacja

W związku z planowanym uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie **ulic: Mielęcińskiej, Al. Jana Pawła II, Kościelnej, Ziółowej w Michelinie**, mieszkańcy osiedla proszą o informację dotyczącą kwestii niektórych uregulowań planu, które w ich ocenie, nie tylko psują istniejącą już harmonijne zagospodarowaną przestrzeń, ale **jednocześnie** nie uwzględniają istniejących wymagań w zakresie ochrony środowiska, w szczególności czystości powietrza oraz intensywności zabudowy na wspomnianym terenie.

W ocenie mieszkańców w planie nie uwzględnia się w istniejącego jednorodzinnego charakteru zabudowy, która na przeważającej części terenu (ponad 90 %) ma charakter zabudowy wolnostojącej, wyłącznie jednorodzinnej na działkach o dość znacznej powierzchni. Wprowadzenie do planu zapisów, które umożliwiają na takim terenie zabudowę do 80 % wielkości działki i współczynnika zabudowy na poziomie 0,9 w stosunku do powierzchni działki oraz przy zachowaniu wymogu jedynie 10 % powierzchni biologicznie czynnej jest tak naprawdę niczym nie uzasadnionym zrujnowaniem istniejącej przestrzeni urbanistycznej. Działania o takim charakterze spowodują degradację istniejącego w tym obszarze zadrzewionego (leśnego charakteru osiedla), gdyż tak zwarta zabudowa będzie skutkowałą wycinką większości ponad stuletniego zadrzewienia na tym obszarze.

Zapisy w opisywanym projekcie planu zagospodarowania nie korelują z rozwiązaniami zawartymi w obowiązującym, bezpośrednio graniczącym planem, gdzie powierzchnia zabudowy jest ograniczona do 60 % powierzchni działki, podobnie jak w innych zapisach planów zagospodarowania na osiedlu Michelin. Tymczasem na całym obszarze o symbolu 10 MN projektu planu, dopuszczono zwartą zabudowę bliźniaczą

i szeregową z możliwością podziału działek do 200 m². Może to spowodować chaos przestrzenny, gdyż na pojedynczych działkach, zabudowanych dotychczas jednym budynkiem wolnostojącym, deweloperzy budują już po kilka, a nawet kilkanaście budynków szeregowych bądź bliźniaczych wprowadzając zwartą zabudowę w miejscu, gdzie w całym bezpośrednim sąsiedztwie jest zabudowa wolnostojąca na dużych działkach. Takie zapisy w ocenie mieszkańców osiedla nie są zgodne z kierunkami zagospodarowania dla miasta Włocławka określonego w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, a także szczegółowymi zapisami co do intensywności zabudowy.

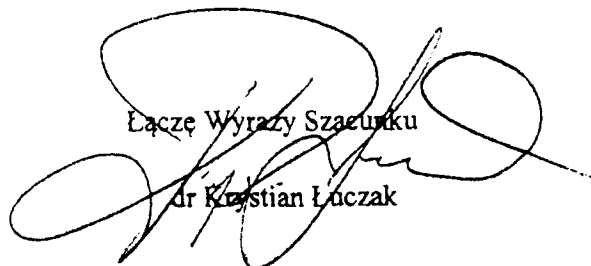
Należy podkreślić, że zarówno plan, jak i inne przepisy nie zawierają zapisów, które chronią stan powietrza i nie zawierają ograniczeń w zakresie sposobu ogrzewania obiektów, które wyłączają dla nowych inwestycji możliwość ogrzewania paliwem stałym, nawet tam, gdzie jest dostępność, np. sieci gazowej. Prowadzi to do sytuacji, w której na podstawie warunków zabudowy wydawane są decyzje na budowę budynków szeregowych czy bliźniaczych przez dewelopera przy wskazaniu, jako ogrzewanie paliwa stałego (6 budynków na działce ponad 2 tys. m² – ul. Parkowa 11). Zwarta zabudowa przy projektowanej wielkości działek wynoszącej jedynie 200 m² i powierzchni zabudowy do 80 % powierzchni działek, przy takim ogrzewaniu będzie powodowało dalsze, być może znaczne pogorszenie stanu powietrza w okresie grzewczym, które na osiedlu Michelin i tak jest już katastrofalnie złe.

Podjęcie działań mających na celu zachowanie istniejącej już charakterystyki zabudowy oraz wyeliminowanie z zapisów planu rozwiązań, które taką charakterystykę niszczą i jednocześnie będą pogarszać stan środowiska jest sprzeczne z obecnymi wymaganiami i oczekiwaniami społecznymi, ale też zapisami planów już uchwalonych dla części tego samego osiedla, gdzie jedynym z priorytetów jest minimalizacja negatywnych skutków dla środowiska i poszanowanie walorów środowiska przyrodniczego. Należy podkreślić, że w innych obowiązujących planach dla osiedla Michelin powierzchnia wolna od zabudowy to przynajmniej 60 % powierzchni działki przy zabudowie mieszkalnej oraz konieczność zachowania minimalnej wielkości działek, najczęściej między 600 a 800 m².

W ocenie mieszkańców przyjęte w planie rozwiązania, co do powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej jest sprzeczne z studium zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Miasta Włocławek, które dla każdego terenu we Włocławku dla zabudowy jednorodzinnej określa powierzchnię biologicznie czynną, zdefiniowaną jako wielkość powierzchni niezabudowanej - na wartość minimum 40 %.

W opinii mieszkańców uzasadnione byłoby określenie intensywności zabudowy do współczynnika maksymalnie 0,5 a powierzchni wolnej od zabudowy do współczynnika maksymalnie 50% powierzchni działki i ograniczenia podziału działek na nie mniej niż 600 m², z większym współczynnikiem dla działek z istniejącą już zabudową bliźniaczą. Byłoby to zgodne z kierunkami określonymi w studium zagospodarowania, w którym przyjęto, że dla terenów zainwestowanych będzie to gwarancja poprawy warunków biologicznych i topoklimatycznych oraz zachowanie standardów jakości środowiska.

Interpelacja składana na prośbę mieszkańców osiedla Michelin. Uprzejmie proszę Pana Prezydenta o informację w przedmiotowej sprawie.

Łączę Wyrazy Szacunku

dr Krzysztof Łuczak

Uchwała Nr 3 / XLIV / 2006 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 stycznia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy ulicami: Aleją Jana Pawła II, Mielęcińska, Ziółowa, Szpalerową, Brzeziniową, Bluszczową, Paprocią, Łowiecką, granicą miasta i ogrodzeniem Zakładu Karnego oraz w rejonie ulicy Cienistej pomiędzy ulicami: Miodową, Modrą, Labędzią, Daleką i Skrytą.

Uchwała Nr VII/38/2015 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 kwietnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w części jednostki strukturalnej Michelin pomiędzy terenem lasu, granicą miasta oraz ulicami: Bluszczową, Szpalerową, Ziółową i Mielęcińską.

Uchwała Nr XXI/73/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszarów położonych w: rejonie Al. Jana Pawła II, ul. Skrajnej, ul. Mielęcińskiej, ul. Lotniej, ul. Kalciniczaj i Zakładu Karnego oraz ul. Cienistej, ul. Wilgi, ul. Łubinowej i ul. Ustronnej.