

**zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2021 poz. 1372) oraz art. 23 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2021 poz. 485) oraz uchwałą nr XXX/44/2017 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Miasta Włocławek (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 1552) i uchwałą nr XXXIV/52/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 25 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028

uchwala się, co następuje:

§ 1. W załączniku do uchwały nr XLVI/91/2018 Rady Miasta Włocławek z dnia 17 lipca 2018 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028 wprowadza się następujące zmiany:

1) w rozdziale 5. Wizja obszaru rewitalizacji w części „Opis wizji stanu obszaru rewitalizacji” akapit: „Część kwartału ul. Tumskiej – 3 Maja – Cyganka – Brzeska zostanie zagospodarowany nowym budownictwem mieszkaniowym wielorodzinnym, z usługami w parterze oraz estetycznymi podwórkami. W kwartale Cyganka – 3 Maja – Żabia – Brzeska poprzez wykup nieruchomości oraz zagospodarowanie nieruchomości będących własnością gminy, dokona się budowy i przebudowy budynków na potrzeby realizacji społecznego budownictwa czynszowego służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych na zasadach nierynkowych. Wprowadzenie społecznego budownictwa czynszowego w obszarze rewitalizacji zostanie poprzedzone opracowaniem Miejscowego Planu Rewitalizacji”

otrzymuje brzmienie:

„Część kwartału ul. Tumskiej – 3 Maja – Cyganka – Brzeska zostanie zagospodarowany nowym budownictwem mieszkaniowym wielorodzinnym, z usługami w parterze oraz estetycznymi podwórkami. W kwartale Cyganka – 3 Maja – Żabia – Brzeska poprzez wykup nieruchomości oraz zagospodarowanie nieruchomości będących własnością gminy, dokona się budowy i przebudowy budynków na potrzeby realizacji społecznego budownictwa czynszowego służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych na zasadach nierynkowych. Wprowadzenie społecznego budownictwa czynszowego w obszarze rewitalizacji zostanie poprzedzone opracowaniem miejscowego planu rewitalizacji lub sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, skutkującego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek przyjętego Uchwałą nr IX/73/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 maja 2011 r.”.

2) w rozdziale 11. Ocena wdrażania programu, w Podrozdziale 11.3. System wprowadzania niezbędnych zmian w dokumentach, treść pkt 4. Wskazanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do uchwalenia albo zmiany:

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: brzegiem rzeki Wisły na odcinku od ujścia rz. Zgłowiączki do zachodniej granicy nieruchomości nr 1/26 KM 48, wzdłuż tej granicy i w kierunku zachodnim wzdłuż granicy działki nr 3/6 i 3/1 KM 48, ulicy Ogniowej, Chmielnej, Wroniej, Okrzei do wysokości ulicy Kościuszki, granicy obszarów kolejowych, ulicy Szpitalnej, Okrzei i zachodniej granicy Parku im. H. Sienkiewicza, ulicy Wyszyńskiego oraz zachodnim brzegiem rz. Zgłowiączki z wyłączeniem terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uchwalonymi po 1 stycznia 1995r. przyjęty Uchwałą Rady Miasta Włocławek w 2011 roku został wskazany do zmiany w 2016 r. w zakresie dotyczącym wymagań

wynikających z ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Uchwała NR XXI/74/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 23 czerwca 2016r.).

Ze uwagi na planowaną w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028 realizacją społecznego budownictwa czynszowego pomiędzy ulicami Brzeską, Cyganka, 3 Maja i Żabią, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi zostać zmieniony dla wskazanego obszaru na Miejskowy Plan Rewitalizacji, precyzyjnie wskazując lokalizację inwestycji celu publicznego oraz inne szczegółowe ustalenia wymagane przepisami prawa."

otrzymuje brzmienie:

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: brzegiem rzeki Wisły na odcinku od ujścia rz. Zgłowiączki do zachodniej granicy nieruchomości nr 1/26 KM 48, wzdłuż tej granicy i w kierunku zachodnim wzdłuż granicy działki nr 3/6 i 3/1 KM 48, ulicy Ogniowej, Chmielnej, Wroniej, Okrzei do wysokości ulicy Kościuszki, granicy obszarów kolejowych, ulicy Szpitalnej, Okrzei i zachodniej granicy Parku im. H. Sienkiewicza, ulicy Wyszyńskiego oraz zachodnim brzegiem rz. Zgłowiączki z wyłączeniem terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uchwalonymi po 1 stycznia 1995r. przyjęty Uchwałą Rady Miasta Włocławek w 2011 roku został wskazany do zmiany w 2016 r. w zakresie dotyczącym wymagań wynikających z ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Uchwała NR XXI/74/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 23 czerwca 2016r.).

W ramach Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028 dla przedsięwzięcia pn. „Społeczne budownictwo czynszowe” planowanego do realizacji pomiędzy ulicami Brzeską, Cyganką, 3 Maja i Żabią, wskazane jest wprowadzenie celu publicznego na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub miejscowego planu rewitalizacji."

3) w rozdziale 11. Ocena wdrażania programu, w Podrozdziale 11.3. System wprowadzania niezbędnych zmian w dokumentach, treść części tekstowej pkt 5. Wskazanie granic obszarów Miejskowego Planu Rewitalizacji łącznie z procedurą scaleń i podziałów nieruchomości, a także wytyczne w zakresie ustaleń tego planu:

„Po uchwaleniu Gminnego Programu Rewitalizacji, zaplanowana jest zmiana części obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zastąpienie go Miejskowym Planem Rewitalizacji w związku z planowaną realizacją społecznego budownictwa czynszowego. Granice obszaru, dla którego Plan będzie procedowany, zamykają się w obrębie ulic: Cyganka, Brzeska, Żabia oraz 3 Maja, co obrazuje poniższy rysunek.

Oprócz standardowych elementów planu miejscowego, wymienionych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w miejscowym planie rewitalizacji, w zależności od potrzeb, zawarte zostaną:

- zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania jej z zabudową istniejącą,
- ustalenia dotyczące charakterystycznych cech elewacji projektowanych budynków,
- szczegółowe ustalenia dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni publicznych, w tym urządzania i sytuowania zieleni,
- zakazy i ograniczenia dotyczące działalności handlowej lub usługowej oraz maksymalnej powierzchni sprzedaży,
- zakres niezbędnej do wybudowania infrastruktury technicznej, społecznej lub lokali,
- wizualizacja planowanej zabudowy.

Nie występuje potrzeba określenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości dla przedmiotowego terenu."

otrzymuje brzmienie:

„Po uchwaleniu Gminnego Programu Rewitalizacji, zaplanowana jest zmiana części obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zastąpienie go miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub miejscowym planem rewitalizacji, uwzględniającym planowaną realizację społecznego budownictwa czynszowego. Granice obszaru, dla którego miejscowy plan

rewitalizacji miałby być procedowany, zamykają się w obrębie ulic: Cyganka, Brzeska, Żabia oraz 3 Maja, co obrazuje poniższy rysunek.

W przypadku sporządzania miejscowego planu rewitalizacji, oprócz standardowych elementów planu miejscowego, wymienionych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w miejscowym planie rewitalizacji, w zależności od potrzeb, zawarte zostaną :

- zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania jej z zabudową istniejącą,
- ustalenia dotyczące charakterystycznych cech elewacji projektowanych budynków,
- szczegółowe ustalenia dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni publicznych, w tym urządzania i sytuowania zieleni,
- zakazy i ograniczenia dotyczące działalności handlowej lub usługowej oraz maksymalnej powierzchni sprzedaży,
- zakres niezbędnej do wybudowania infrastruktury technicznej, społecznej lub lokali,
- wizualizacja planowanej zabudowy.

Nie występuje potrzeba określenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości dla przedmiotowego terenu.”.

4) w rozdziale 13. Spójność z dokumentami strategicznymi i planistycznymi treść części „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: brzegiem rzeki Wisły na odcinku od ujścia rz. Zgłowiączki do zachodniej granicy nieruchomości nr 1/26 KM 48, wzdłuż tej granicy i w kierunku zachodnim wzdłuż granicy działki nr 3/6 i 3/1 KM 48, ulicy Ogniowej, Chmielnej, Wroniej, Okrzei do wysokości ulicy Kościuszki, granicy obszarów kolejowych, ulicy Szpitalnej, Okrzei i zachodniej granicy Parku im. H. Sienkiewicza, ulicy Wyszyńskiego oraz zachodnim brzegiem rz. Zgłowiączki z wyłączeniem terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uchwalonymi po 1 stycznia 1995r.”:

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty w 2011 roku, został wskazany do zmiany w 2016 r. w zakresie dotyczącym wymagań wynikających z ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Uchwała NR XXI/74/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 23 czerwca 2016r.). GPR wykazuje spójność z zapisami Planu: Rozdział II. Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru, §8 Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym z zakresu zasad ochrony środowiska przyrodniczego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad kształtowania przestrzeni publicznych, warunków zagospodarowania terenów, zasad kształtowania zabudowy, kształtowania systemu komunikacji, modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej. GPR wykazuje również spójność z zapisami szczegółowymi Planu w ww. zakresie dla Strefy III (Strefa centralnej części Śródmieścia zawierająca tereny położone wzdłuż ciągu usługowego: Plac Wolności– ul.3-go Maja, Stary Rynek i ograniczona ulicami: Wojska Polskiego, Kilińskiego, Kościuszki, Pułaskiego, Reja, Królewiecka, Łęgska, Tumska i Plac Kopernika), §34, §35, §36). Równocześnie, ze względu na planowaną realizację społecznego budownictwa czynszowego pomiędzy ulicami Brzeską, Cyganka, 3 Maja i Żabią, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi zostać zmieniony w tym zakresie na Miejscowy Plan Rewitalizacji i precyzyjnie wskazywać lokalizację inwestycji ww. celu publicznego oraz szczegółowe ustalenie, w tym zasady i ograniczenia dotyczące realizacji i adaptacji zabudowy na wskazanym obszarze.”

otrzymuje brzmienie:

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty w 2011 roku, został wskazany do zmiany w 2016 r. w zakresie dotyczącym wymagań wynikających z ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Uchwała NR XXI/74/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 23 czerwca 2016r.). GPR wykazuje spójność z zapisami Planu: Rozdział II. Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru, §8 Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym z zakresu zasad ochrony środowiska przyrodniczego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad kształtowania przestrzeni publicznych, warunków zagospodarowania terenów, zasad kształtowania zabudowy, kształtowania systemu komunikacji, modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury

technicznej. GPR wykazuje również spójność z zapisami szczegółowymi Planu w ww. zakresie dla Strefy III (Strefa centralnej części Śródmieścia zawierająca tereny położone wzdłuż ciągu usługowego: Plac Wolności– ul.3-go Maja, Stary Rynek i ograniczona ulicami: Wojska Polskiego, Kilińskiego, Kościuszki, Pułaskiego, Reja, Królewiecka, Łęgska, Tumska i Plac Kopernika), §34, §35, §36). Równocześnie, ze względu na planowaną realizację społecznego budownictwa czynszowego pomiędzy ulicami Brzeską, Cyganka, 3 Maja i Żabią, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zostanie zmieniony w tym zakresie na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub na miejscowy plan rewitalizacji, precyzyjnie wskazując lokalizację inwestycji ww. celu publicznego oraz szczegółowe ustalenia wymagane przepisami prawa.”.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek.

Wagocinon  
podstawa prawna  
RADCA PRAWNY  
mgr Anna Kaniewska  
Tr /W/ - 186  
16.10.2014



## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji Gminny Program Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2018 został przyjęty Uchwałą nr XLVI/91/2018 Rady Miasta Włocławek z dnia 17 lipca 2018 r.

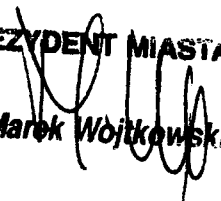
Uchwałą nr VIII/57/2019 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 kwietnia 2019 r. w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji na obszarze rewitalizacji Miasta Włocławek, zmienioną Uchwałą nr XXXI/25/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 marca 2021 r., została ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji zawierająca pakiet narzędzi zapewniających sprawną realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Jednym z planowanych w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028 działań jest przedsięwzięcie służące rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, zaplanowane w kwartale ulic Brzeska, Cyganka, 3 Maja i Żabia, które na mocy Uchwały w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

W związku z koniecznością wskazania lokalizacji celu publicznego dla ww. obszaru, przyjęty Gminny Program Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028 zakładał dokonanie zmiany części obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zastąpienie go miejscowym planem rewitalizacji.

Mając jednak na względzie obowiązek zachowania porządku prawnego obowiązującego na terenie Gminy Miasto Włocławek, zasadne jest dokonanie w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028 zmiany zapisów dotyczących konieczności sporządzenia miejscowego planu rewitalizacji na rzecz umożliwienia sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc powyższe pod uwagę proszę Wysoką Radę o przyjęcie uchwały w proponowanym brzmieniu.

**REZYDENT MIASTA**  
  
**dr Marek Wojtkowski**