UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK
z dnia .....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy terenami leśnymi oraz ulicą Baśniową

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, poz. 1846, poz. 2185 i poz. 2747) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40)

uchwala się, co następuje

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek" przyjętego Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy terenami leśnymi oraz ulicą Baśniową.

2. Integralne części uchwały stanowią:
   1) rysunek planu w skali 1:1000 przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem, jako załącznik Nr 1 a;
   2) wyrys oraz wypis (legenda) ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek" w skali 1:10000, jako załącznik Nr 1 b;
   3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik Nr 2;
   4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik Nr 3;
   5) dane przestrzenne utworzone dla planu, jako załącznik Nr 4.

§ 2. 1. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, obejmuje obszar, położony w jednostce ewidencyjnej miasto Włocławek – obręb Michelin KM 02.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst i rysunek planu.

§ 3. Plan w granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1, jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXIV/108/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w części jednostki strukturalnej Michelin pomiędzy granicą miasta, ul. Wiewiórczą, Al. Jana Pawła II, granicą terenów leśnych (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego, poz. 3326).

§ 4. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu przedstawiają ustalenia planu, oznaczenia przeznaczenia terenów oraz oznaczenia informacyjne.

2. Oznaczenia graficzne ustaleń planu przedstawione na rysunku planu:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
   4) wyróżnik terenu publicznego.

3. Oznaczenia dotyczące przeznaczenia terenów użyte w uchwale:
   1) 1, 2 – numer terenu;
   2) U – usługi;
   3) P – produkcja, składy i magazyny;
   4) KD-D – droga dojazdowa.

4. Oznaczenia graficzne informacyjne przedstawione na rysunku planu:
   1) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
   2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska poza granicami obszaru objętego planem;

5. Symbol terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tworzą identyfikatory składające się z cyfr i liter lub z cyfr, liter i oznaczenia graficznego:
   1) liczba porządkowa pisana cyframi arabskimi – oznacza numer terenu;
   2) oznaczenie literowe – oznacza przeznaczenie terenu;
   3) oznaczenie graficzne „*" – oznacza teren przeznaczony do realizacji celów publicznych.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) adaptacji – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne zmierzające do przystosowania istniejącej zabudowy do nowych rozwiązań przestrzennych i technicznych poprzez remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę a także poprzez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego;
   2) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość ścian budynków od linii rozgraniczających tereny dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
   3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu określone ustaleniami planu;
   4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnego poziomu terenu przy najniższym punkcie obrysu budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu lub attyki, lub do najwyższego punktu budowli;
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu

§ 6. Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1. obszar objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 Pradolina Środkowej Wisły oraz częściowo (wg rysunku planu) w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 215 Subniecka Warszawska:
   1) wszelkie projektowane inwestycje nie mogą pogorszyć jakości wód zbiornika przeznaczonego do zaopatrzenia ludności w wodę;
   2) nakaz wykonywania nawierzchni dróg, parkingów, miejsc do parkowania, placów manewrowych i placów składowych, z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji szkodliwych do ziemi, a odprowadzane z nich wody opadowe i roztopowe ujęte będą w systemy kanalizacyjne;
2. nakaz maksymalnej ochrony zieleni przez co należy rozumieć zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz odnawianie roślinności i drzewostanu, a także prowadzenie działalności inwestycyjnej przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących wycinki drzew i krzewów;
3. obszar objęty planem położony jest w obszarze zadania samorządu województwa służącego realizacji celów publicznych zawartych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego: zadania nr 47 o znaczeniu wojewódzkim – zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i w dolinie Noteci;
4. obszar objęty planem położony jest w obrębie korytarza ekologicznego wyznaczonego przez Instytut Biologii Ssaków PAN — Dolina Wisły-Kampinoski PN;
5. obszar objęty planem podlega wymaganiom przepisów odrębnych w zakresie gospodarki odpadami oraz w zakresie oczyszczania ścieków bytowych i przemysłowych;
6. nakaz zastosowania zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
7. tereny w obszarze objętym planem nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
1. obszar objęty planem zlokalizowany jest poza strefami ochrony konserwatorskiej oraz nie znajdują się na nim obiekty zabytkowe wpisane do rejestru bądź figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków/Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;
2. w obszarze objętym planem nie znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne, w związku z tym nie ustala się ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1. w obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny osuwania się mas ziemnych;
2. dla obszaru objętego planem nie określono krajobrazów priorytetowych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: brak wyznaczonych terenów scalania i podziału nieruchomości w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz brak wniosków dotyczących scalania i podziału nieruchomości.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie komunikacji ustala się:
   1) zjazdy i obsługę z dróg określają przepisy zawarte w Rozdziale 3;
   2) budowa dróg wewnętrznych o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
   3) powiązania układu komunikacyjnego obsługującego teren z podstawowym układem drogowym ruchu zewnętrznego, zapewnia droga wewnętrzna.
2. W zakresie infrastruktury technicznej, w obszarze objętym planem, obowiązują ustalenia ogólne:
   1) magistrale i rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w miarę możliwości po terenie układu komunikacyjnego (w liniach rozgraniczających drogi publicznej). W uzasadnionych technicznie przypadkach dopuszcza się realizację sieci na terenach innych niż układ komunikacyjny;
   2) korzystanie z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączanie nowych odbiorców, budowa nowej sieci, przebudowa, modernizacja oraz remonty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) przy zagospodarowaniu terenu należy zachować odległości od istniejącej sieci infrastruktury technicznej, wymagane przepisami odrębnymi i normami, z uwzględnieniem napraw i konserwacji.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę oraz ochrony przeciwpożarowej ustala się:
   1) z sieci wodociągowej;
   2) przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne poprzez hydranty nadziemne;
   3) dopuszcza się realizację odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę i indywidualnych przeciwpożarowych zbiorników wodnych w uzasadnionych technicznie przypadkach zgodnych z odrębnymi przepisami;
   4) obiekty i urządzenia oraz dostęp do tych obiektów i urządzeń, zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
   5) na trasie sieci wodociągowej zabrania się dokonywać nasadzeń drzew i krzewów.
4. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
   1) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej;
   2) dopuszcza się realizację odrębnej sieci odprowadzenia ścieków przemysłowych w uzasadnionych technicznie przypadkach zgodnych z przepisami odrębnymi;
   3) na trasie sieci kanalizacyjnej zabrania się dokonywać nasadzeń drzew i krzewów.
5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
   1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
   2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne do urządzeń do retencjonowania wód opadowych, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
   3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów innych niż zanieczyszczone do ziemi lub do urządzeń służących do retencjonowania wód opadowych.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy urządzeń elektroenergetycznych, ustala się:
   1) ze stacji transformatorowych (15/0,4kV) oraz linii napowietrznych i kablowych niskiego i średniego napięcia;
   2) możliwość budowy lokalnych stacji transformatorowych z zabezpieczeniem dojazdu dla służb eksploatacyjno-remontowych;
   3) możliwość budowy alternatywnych odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: z sieci ciepłowniczej lub indywidualnie w oparciu o źródła niskoemisyjne i bezemisyjne.
8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się: z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się: zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi ustala się:
   1) obowiązek magazynowania odpadów komunalnych oraz ich usuwanie w systemie gospodarowania odpadami stosowanym w gospodarce komunalnej miasta;
   2) gospodarowanie odpadami wynikającymi ze specyfiki usług lub obiektów produkcyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Oświetlenie zewnętrzne, parametry drogi publicznej oraz ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej winny spełniać wymogi w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym obrony cywilnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów

§ 11. Teren oznaczony symbolem 1 U/P.

1. Przeznaczenie terenu:
   1) usługi;
   2) produkcja, składy, magazyny;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) przeznaczenia terenu są równorzędne i mogą występować wspólnie, jak również samodzielnie, pod warunkiem zachowania wskaźników zagospodarowania terenu;
   2) sytuowanie zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustalonymi w tekście planu zasadami kształtowania zabudowy oraz warunkami zagospodarowania terenu;
   3) dla zabudowy o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu zlokalizowanej poza ustalonymi planem liniami zabudowy nieprzekraczalnymi dopuszcza się adaptację z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy;
   4) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   1) zgodnie z § 6 uchwały;
   2) nakaz wyposażenia obiektów budowlanych w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, w tym w celu ochrony przed drganiami i emisjami oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia ludzi;
   3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, w tym przedsięwzięć mogących niekorzystnie oddziaływać na zdrowie ludzi, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, dróg, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych - dotyczy wyłącznie lokalizacji nowych inwestycji z tej grupy przedsięwzięć;
   4) zakaz lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
   5) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej, w pasie o szerokości min. 2,0 m, w postaci zespołów roślinności utworzonej przez drzewa i krzewy zimozielone, jako naturalnej bariery ochronnej przed uciążliwościami, na działkach budowlanych usytuowanych:
      a) w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
      b) w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wzdłuż ulicy Baśniowej.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
   1) w ramach przeznaczenia terenu mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
   2) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5;
b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 85%;
4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
5) maksymalna wysokość zabudowy:
a) usług, produkcji, magazynów: 15,0 m;
b) garaży: 5,0 m;
6) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
a) 1 miejsce/100m^2 pow. użytkowej dla usług;
b) 1 miejsce/200m^2 pow. użytkowej magazynów, produkcji;
c) zapewnienie minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w drodze publicznej oraz w strefach ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
d) nie ustala się sposobu realizacji miejsc do parkowania na działkach budowlanych oraz na parkingach w drodze publicznej – orientacja miejsc do parkowania (kąt lokalizacji) w stosunku do krawędzi jezdni lub obiektu budowlanego, uzależniona jest od dostępności terenu, realizowana zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
7) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
b) ustala się możliwość sytuowania budynków przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
c) przy lokalizacji obiektów budowlanych od strony granicy użytków gruntów leśnych ustala się obowiązek spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych;
8) geometria dachów:
a) płaskie o spadku do 10°;
b) wielospadowe, w tym dwuspadowe o spadku od 10° do 30°;
c) dla zabudowy produkcyjnej i magazynów dopuszcza się geometrię wynikającą z przyjętej technologii;
9) adaptacja zabudowy i funkcji;
10) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni dróg wewnętrznych, chodników i miejsc do parkowania w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
11) wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu wynikają z analizy funkcjonalnej, dla której wartościami wyjściowymi były wskaźniki przyjęte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz lokalizacji:
1) cmentarzy, grzebowisk, prosektorium, obiektów przygotowywania i przechowywania zwłok, instalacji do spopielania zwłok;
2) instalacji do przetwarzania, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, instalacji do przetwarzania, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne, w tym składowisk odpadów niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej;
3) punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, z wyłączeniem takich punktów wynikających ze specyfiki zabudowy produkcyjnej, magazynowej lub ze specyfiki usług, z tym zastrzeżeniem, że mogą być lokalizowane wyłącznie w budynkach na terenach działek budowlanych z tą zabudową.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ulicy Baśniowej 2 KD-D* oraz z drogi wewnętrznej, poza granicami obszaru objętego planem, ulicy Smoczej;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10 uchwały.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 12. Teren oznaczony symbolem: 2 KD-D* (teren ulicy Baśniowej).

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna dojazdowa.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z zgodnie z § 6 uchwały.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia:
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   1) droga publiczna dojazdowa, jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych stanowi układ głównych przestrzeni publicznych w obszarze objętym planem, służący komunikacji kołowej indywidualnej i zbiorowej, komunikacji pieszej i rowerowej, miejscom do parkowania, prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej;
   2) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i miejsc do parkowania w sposób umożliwiający korzystanie osobom z niepełnosprawnościami, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
   3) zagospodarowanie przestrzeni publicznych poprzez aranżacje nawierzchni, wprowadzenie zieleni, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczeń na rysunku planu, od 10,0 m do 15,0 m;
   2) droga zakończona placem do zawracania o wymiarach 20,0 m x 20,0 m.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia:
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia: nie występuje potrzeba określania.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

Rozdział 4
Postanowienia końcowe

§ 13. W granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały, traci moc Uchwała Nr XXIV/108/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w części jednostki strukturalnej Michelin pomiędzy granicą miasta, ul. Wiewiórczą, Al. Jana Pawła II, granicą terenów leśnych (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego, poz. 3326).

§ 14. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

§ 15. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

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

A. Ponik

DYREKTOR WYDZIAŁU - Architekt Miejski
Jolanta Stańczak-Bromirska

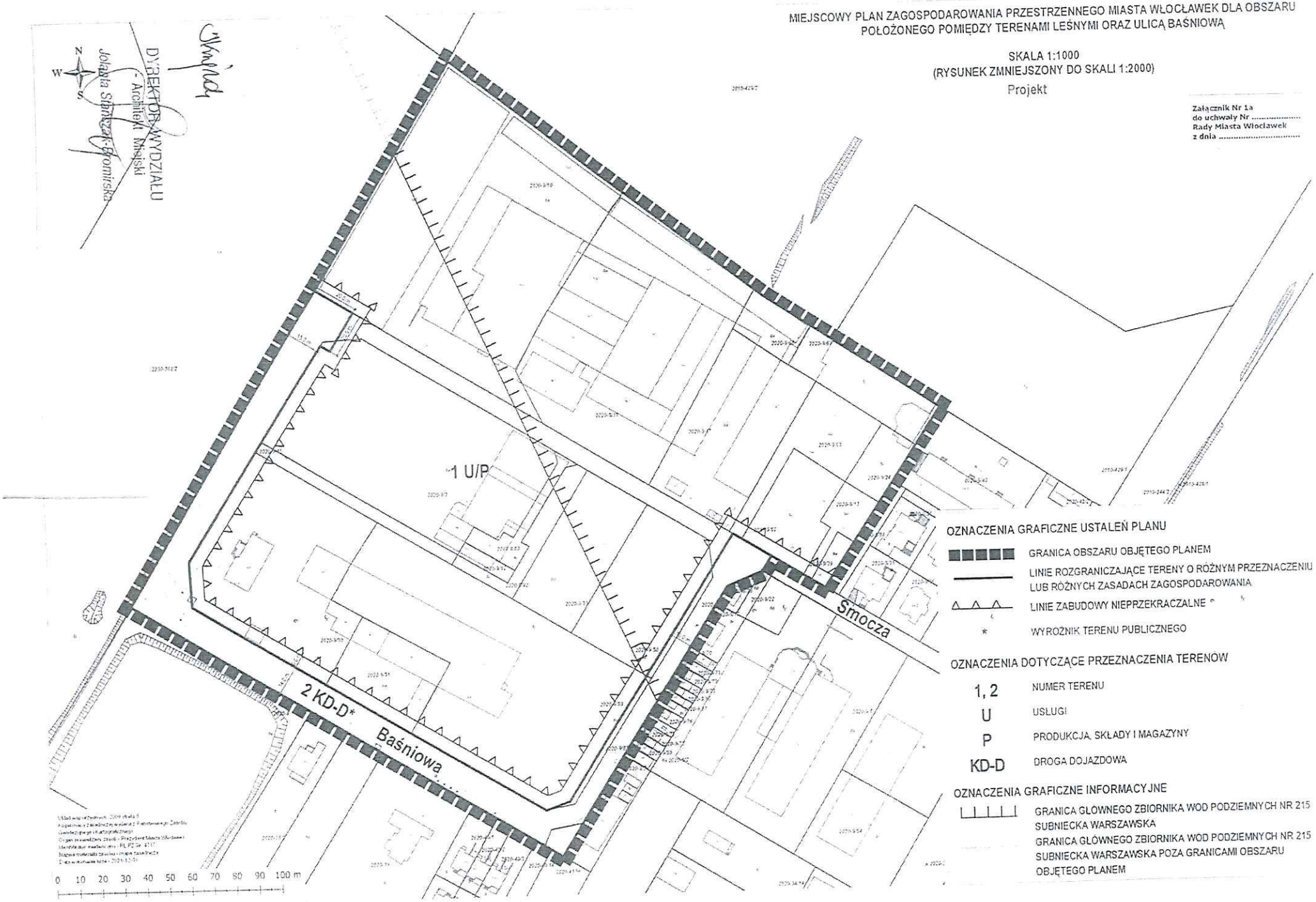
Sprawdzono pod względem prawnym
RADCA PRAWNY
mgr Anna Kanicka
Tr /WI/ - 186

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WŁOCŁAWEK DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY TERENAMI LEŚNYMI ORAZ ULICĄ BAŚNIOWĄ

SKALA 1:1000
(RYSUNEK ZMNIEJSZONY DO SKALI 1:2000)
Projekt

Załącznik Nr 1a
do uchwały Nr .....
Rady Miasta Włocławek
z dnia .....

DYREKTOR WYDZIAŁU
Architekt Miejski
Jolanta Sibrzak-Promińska



OZNACZENIA GRAFICZNE USTALEŃ PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE

* WYRÓŻNIK TERENU PUBLICZNEGO

OZNACZENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW

1, 2	NUMER TERENU
U	USŁUGI
P	PRODUKCJA, SKŁADY I MAGAZYNY
KD-D	DROGA DOJAZDOWA

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE

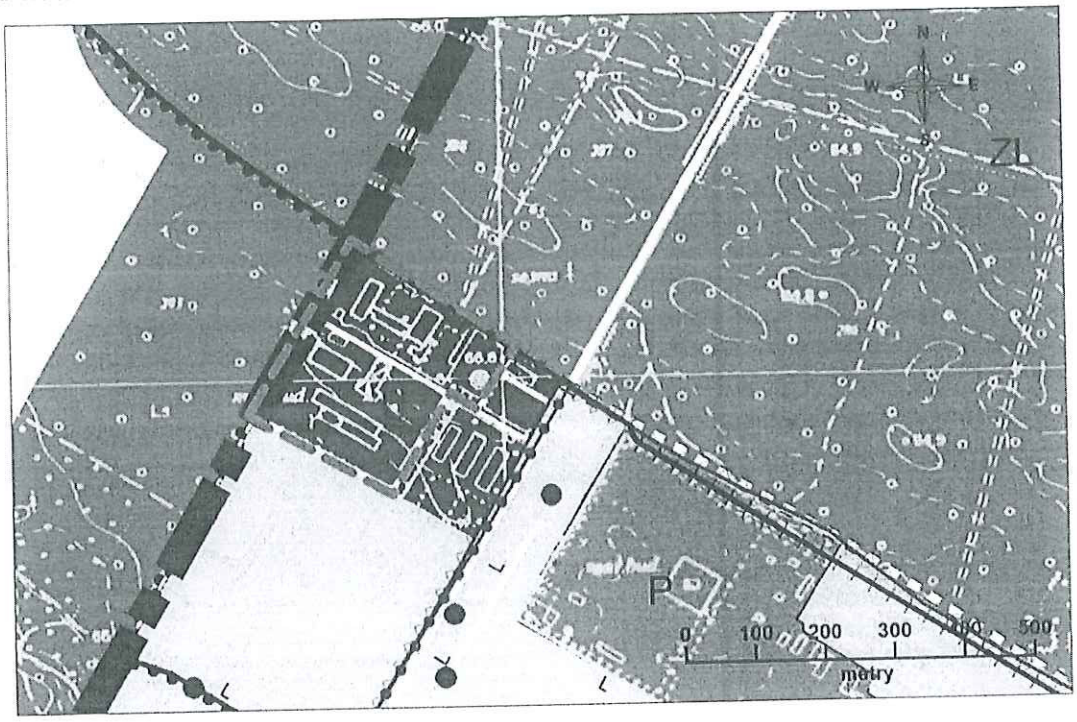
GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 SUBNIECKA WARSZAWSKA

GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 SUBNIECKA WARSZAWSKA POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ZAŁĄCZNIK NR 1b
DO UCHWAŁY NR.....
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK
Z DNIA .....

WYRYS ORAZ WYPIS (Legenda) ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WŁOCŁAWEK
(Studium zatwierdzone Uchwałą nr 103/XI/2007 z dnia 29 października 2007r.)

SKALA 1:10 000



Legenda:

KIERUNKI ROZWOJU:

Oznaczenia ogólne:

Granica miasta/Granica opracowania studium - *zmiana granic miasta Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 31 lipca 2020 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast, nadania niektórym miejscowościom statusu miasta, zmiany nazwy gminy oraz siedziby władz gminy (Dz. U. z 31 lipca 2020 r., poz. 1332)*

Granice jednostek strukturalnych

SYSTEM TRANSPORTOWY:

Planowana klasyfikacja funkcjonalna ulic:

Układ obsługujący:

L — Ulice lokalne i dojazdowe

OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE:

U — Obszary usługowe

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA:

Obszary dla których obowiązuje MPZP

Granica obszaru objętego projektem planu

Ustalenia dotyczące terenów sąsiednich

ZL — *Lasy (państwowe i prywatne)*

Strefa ochrony pośredniej projektowanego ujęcia wody "Józefowo" i "Michalin"

Strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody "Krzywe Błota"

MN — *Obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinnym*

P — *Obszary przemysłowe*

Tereny zamknięte

Obszary dla których zamierza się opracowanie MPZP ze względu na uwarunkowania lokalne - mpzp opracowane

DYREKTOR WYDZIAŁU
- Architekt Miejski
Jolanta Stańczak-Bromirska

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr .....
Rady Miasta Włocławek
z dnia .....

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miasta Włocławek
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy, Rada Miasta Włocławek, rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu do wglądu publicznego, które nastąpiło w terminie od dnia 7 grudnia 2022 r. do dnia 10 stycznia 2023 r. oraz po zakończeniu okresu jego wyłożenia w terminie składania uwag do dnia 1 lutego 2023 r., nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

DYREKTOR WYDZIAŁU
- Architekt Miejski
Jolanta Stańczak-Bromirska

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr .....
Rady Miasta Włocławek
z dnia .....

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miasta Włocławek
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r., poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 211-271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1634 z późn. zm.), Rada Miasta Włocławek określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40), należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. **Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane na podstawie planu, stanowią:**
   1) W zakresie infrastruktury drogowej: budowa, modernizacja, rozbudowa i remonty istniejącej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KD-D*.
   2) W zakresie infrastruktury technicznej: budowa nowych sieci oraz modernizacja istniejącej sieci infrastruktury technicznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami sieci.
2. **Sposób realizacji inwestycji.**

   Docelowo zakłada się modernizacje ulicy istniejącej oraz budowę lub modernizacje nawierzchni, chodników, zatok postojowych, budowę lub przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej.

   Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w w/w zakresie, w tym ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji będzie wynikał z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
3. **Zasady finansowania.**

   Realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu miasta Włocławek, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1634 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 688).

   Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w paliwo gazowe, energię elektryczną, ciepło, a także inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2020 r., poz. 2028 z późn. zm.), będzie realizowane ze środków finansowych poszczególnych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, a także poprzez dofinansowania z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy winny być zapisane w uchwale budżetowej.

DYREKTOR WYDZIAŁU
Architekt Miejski
Jolanta Stańczak-Bromirska

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr.....
Rady Miasta Włocławek
z dnia .....

Dane przestrzenne utworzone dla planu

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r., poz. 503 z późn. zm.), Rada Miasta Włocławek utworzyła dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci elektronicznej do uchwały.

DYREKTOR WYDZIAŁU
Architekt Miejski
Jolanta Stańczak-Bromirska

UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Włocławek sporządził projekt miejscowego planu realizując Uchwałę Nr XLI/143/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy terenami leśnymi oraz ulicą Baśniową**, nie naruszając ustaleń ***„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek"*** przyjętym Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007 r. oraz z przepisami odrębnymi. Dokonał również analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu rozpatrując złożony wniosek.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta stwierdził zasadność sporządzenia projektu miejscowego planu w zgodności z wynikami analizy (o której mowa w art. 32 ust. 2 cytowanej ustawy) zawartej w Uchwale Nr XXXV/77/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 22 czerwca 2021 r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek" oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z w/w uchwały wynika, że potrzeba zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego granicami sporządzenia miejscowego planu znajduje uzasadnienie we wniosku złożonym przez właściciela ok. 60% powierzchni omawianego terenu.

Sporządzony plan miejscowy, jest w części zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXIV/108/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w części jednostki strukturalnej Michelin pomiędzy granicą miasta, ul. Wiewiórczą, Al. Jana Pawła II, granicą terenów leśnych (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego, poz. 3326), w granicach określonych Uchwałą Nr XLI/143/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek", przyjęte Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r.), przewiduje na przedmiotowym terenie: obszary usługowe oraz układ dróg lokalnych i dojazdowych.

Miejscowy plan w większości sankcjonuje istniejące zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie oraz adaptację istniejącej zabudowy i funkcji, jak również umożliwia realizację nowej zabudowy, ustalając, nie naruszając zapisów Studium, jako przeznaczenie podstawowe: usługi, produkcja, składy, magazyny oraz drogę dojazdową, **przy czym:**

- **celem zapewnienia racjonalnej obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów lub jej usprawnienia**, w planie nie uwzględniono ciągu komunikacyjnego wyodrębnionego na rysunku studium, tj. przedłużenie ulicy Smoczej, zgodnie ze złożonym wnioskiem o zmianę planu miejscowego; powyższe nie narusza ustaleń studium, które przewiduje „kształtowanie sprawnego systemu powiązań wewnętrznych poprzez m.in. realizację nowych i modernizację istniejących ulic, dostosowanych do kierunków rozwoju i potrzeb przewidywanych funkcji", z zachowaniem przepisów odrębnych;
- **z obszaru w studium określonego jako *„obszary usługowe"*** wyodrębniono teren o ukształtowanej w części odmiennej strukturze oraz cechach zagospodarowania, tj.: teren oznaczony symbolem **1 U/P** z równoważnym przeznaczeniem pod usługi, produkcję, składy i magazyny, które sankcjonuje obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie, t.j. trwale ukształtowaną zabudowę produkcyjną i magazynową oraz składy.

Powyższe nie narusza ogólnych zasad polityki przestrzennej zawartej w Kierunkach Zagospodarowania Przestrzennego Studium, które określają kierunki działań w zakresie zagospodarowania przestrzeni, jakie należy podjąć, ale nie przesądzają one o szczegółowych granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Zatem, przyjęte planem ustalenia nie naruszają zapisów obowiązującego Studium.

W obszarze objętym sporządzeniem miejscowego planu zawarte zostały, nieujęte wcześniej w obowiązującym planie miejscowym, granice głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 215 Subniecka Warszawska.

Uchwała w sprawie miejscowego planu uwzględnia wszystkie wymogi określone art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zwłaszcza:

- **dotyczy art. 1 ust. 2 ustawy:**

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: plan miejscowy ustala powyższe zasady dla poszczególnych terenów poprzez ustalenie parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem podstawowych zasad kompozycji urbanistycznej i zróżnicowanych wysokości zabudowy, respektowania linii zabudowy oraz kształtowania dachów budynków; ponadto, poszczególne tereny spełniają zasadę spójności funkcji;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe: obszar objęty planem ze względu na występowanie obiektów antropogenicznych, sieci dróg i zabudowy, w tym obiektów o funkcji produkcyjnej i usługowej, wykazuje cechy krajobrazu typowo miejskiego, zurbanizowanego; występują również niewielkie niezagospodarowane powierzchnie otwarte, na których występują zbiorowiska ruderalne, towarzyszące trawom i innym roślinom przystosowanym do warunków miejskich i niezbyt urodzajnych siedlisk oraz nieregularnie rozmieszczona zieleń wysoka oraz krzewy;
powstała w granicach planu zabudowa wraz z nowymi obiektami, które powstaną w przyszłości w obszarze planu, kształtowana będzie zgodnie z parametrami oraz wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem podstawowych zasad kompozycji urbanistycznej; równocześnie plan miejscowy na podstawie ustalonych wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z zakresu zasad ochrony środowiska uwzględniających walory architektoniczne i krajobrazowe, przyczynia się do prawidłowego kształtowania przestrzeni;
3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: plan spełnia wymagania środowiska ustalając nakazy, zakazy oraz wymagania zapewniające ochronę środowiska. W zakresie tym mieści się uwzględnienie wymogów wynikających z położenia obszaru objętego planem obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 „Pradolina Środkowej Wisły" oraz częściowo w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 215 „Subniecka Warszawska";
nie powstał obowiązek uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, gdyż nieruchomości położone w obszarze objętym planem, zgodnie z ewidencją gruntów miasta Włocławek, są terenami zakwalifikowanymi jako grunty zabudowane i zurbanizowane: „tereny przemysłowe", „inne tereny zabudowane", „zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy", „drogi".
4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obszar objęty planem zlokalizowany jest poza strefami ochrony konserwatorskiej oraz nie znajdują się na nim obiekty zabytkowe wpisane do rejestru bądź figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków/Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków; w obszarze objętym planem nie znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne.
5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby niepełnosprawnych: plan spełnia wyżej określone wymagania poprzez między innymi wprowadzenie obligatoryjnego nakazu oraz stosowania odpowiednich rozwiązań technicznych oraz wyposażenia obiektów budowlanych w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed drganiami i emisjami oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia ludzi;
plan ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
w planie ustalono nakaz wprowadzenia zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym na terenie o funkcji usługowej i produkcyjnej, jako bariery ochronnej przed uciążliwościami dla zabudowy mieszkaniowej usytuowanej w bezpośrednim sąsiedztwie;
realizacja zabudowy ustalonej przedmiotowym planem, podlega przepisom prawa budowlanego, które nakładają na inwestora bezwzględny nakaz dostosowania określonych obiektów dla potrzeb niepełnosprawnych.
6) walory ekonomiczne przestrzeni: ustalenia planu kształtują przestrzeń z uwzględnieniem racjonalnego wykorzystania, poprzez właściwe rozmieszczenie poszczególnych funkcji, co wpływa na rozwiązania najkorzystniejsze w aspekcie przyszłego efektu przestrzennego i gospodarczego; walorem ekonomicznym przestrzeni jest też ustalony planem układ komunikacyjny, pozwalający na właściwą obsługę terenu funkcyjnego;
7) prawo własności: ustalenia planu zostały sporządzone w poszanowaniu prawa własności, umożliwiając zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami; projektowane ustalenia planu nie spowodują ograniczeń w stosunku do dotychczasowego przeznaczenia dla większości obszaru planu objętego ustaleniami obowiązującego planu miejscowego oraz w stosunku do istniejącego zagospodarowania w pozostałej części obszaru objętego planem; część niektórych nieruchomości będzie podlegała wykupowi na realizację celów publicznych;
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: potrzeby te zostały zabezpieczone poprzez ustalenie właściwych parametrów drogi publicznej oraz możliwości realizacji infrastruktury technicznej i oświetlenia zewnętrznego, w zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu obronności;
9) potrzeby interesu publicznego: właścicielem nieruchomości położonych w analizowanym obszarze są głównie spółki prawa handlowego; podstawowym zatem zadaniem przyjętej polityki potrzeb publicznych są drogi publiczne, w tym możliwość realizacji przebudowy dróg, wpływające na polepszenie warunków obsługi działalności gospodarczej lokalizowanej w zgodności z planem;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym w zakresie sieci telekomunikacyjnych podziemnych i stacji bazowych telefonii komórkowej;
11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: podczas sporządzania dokumentu planistycznego organ zapewnił udział społeczeństwa w pracach nad nim poprzez informowanie o kolejnych etapach w mediach, w tym na łamach prasy, na stronach BIP i lokalnej strony internetowej, oraz poprzez rozwieszenie obwieszczeń w terenie objętym planem; ponadto, każdy zainteresowany mógł wziąć udział w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w planie, przeprowadzonej w okresie wyłożenia, a także mógł zapoznać się z tekstem i rysunkiem planu oraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń planu, zamieszczonymi na stronach BIP;
12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: dokument miejscowego planu wraz z dokumentacją planistyczną został sporządzony z poszanowaniem jawności (ogłoszenia, obwieszczenia) i przejrzystości wymaganych prawem procedur planistycznych;
13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalone planem zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują korzystanie z istniejącej rozbudowanej gminnej sieci wodociągowej, w tym z dopuszczeniem realizacji odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę w uzasadnionych technicznie przypadkach; tym samym we właściwy sposób zostały zabezpieczone potrzeby dotyczące dostaw i jakości wody dla odbiorców obecnych i przyszłych.

- **dotyczy art. 1 ust. 3 ustawy:**

ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: ustalając przeznaczenie terenu, organ zrównoważył potrzeby wynikające z interesu publicznego i prywatnego; w ramach prognoz skutków finansowych i oddziaływania na środowisko, przeprowadzono niezbędne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne; na ich podstawie sporządzono ustalenia minimalizujące wszelkie zagrożenia i ingerencje we własności prywatne, z uwzględnieniem skutków ekonomicznych oraz w zgodności z przepisami odrębnymi oraz studium; w ustawowo określonym terminie do składania wniosków (termin upłynął dnia 7 marca 2022 r.) wpłynęły dwa wnioski od osób fizycznych i prawnych, które zostały rozpatrzone w formie określonej w art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w zakresie zgodnym z zasadami określonymi w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej" *(Dz. U. z 2016r., poz. 283).*

- **dotyczy art. 1 ust. 4 ustawy:**

w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego**: istniejący w obszarze planu układ komunikacyjny został usankcjonowany, przy czym nie uwzględniono przedłużenia ulicy Smoczej, zgodnie ze złożonym wnioskiem o zmianę planu miejscowego, w ramach dostosowywania systemu powiązań wewnętrznych do kierunków rozwoju i potrzeb przewidywanych funkcji; układ komunikacyjny rozkłada potencjalny ruch kołowy, a tym samym minimalizuje transportochłonność układu przestrzennego przy jednoczesnej możliwości tworzenia dodatkowych ciągów pieszych, dróg rowerowych czy dróg wewnętrznych;
2) **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu**: w obszarze objętym planem występuje wyłącznie zabudowa usługowa, produkcyjna i magazynowa;
3) **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów**: ustalona planem szerokość pasa drogowego w pełni pozwala na lokalizowanie bezpiecznych ciągów dla pieszych oraz ścieżek rowerowych;
4) **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy**:
   a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych *(Dz. U. z 2019 r. poz. 1443)*, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy: niniejszy plan obejmuje teren zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej;
   b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu

przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy: niniejszy plan nie obejmuje innych terenów niż w/w teren zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej;

Gmina Miasto Włocławek wyznaczyła, w trybie art. 8 Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji *(Dz. U. z 2021 r., poz.485 z późn. zm.)*, obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, oraz podjęła uchwałę, o której mowa w art. 25 w/w ustawy – w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Zgodnie z 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, żaden z tych obszarów nie wkracza w granice przedmiotowego planu, wyznaczając tego rodzaju obszary poza granicami planu, wyłącznie w Jednostce Strukturalnej Śródmieście.

Podobnie zgodnie z Uchwałą Nr VIII/57/2019 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 kwietnia 2019r. w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji na obszarze rewitalizacji Miasta Włocławek, wyznaczona strefa nie wkracza w granice przedmiotowego planu, znajduje się poza granicami planu, wyłącznie w Jednostce Strukturalnej Śródmieście.

Zatem ustalenia planu miejscowego nie mogą odnosić się do postanowień takich uchwał.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Sporządzona do niniejszego planu *„Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu...”*, ma na celu przedstawienie bilansu dochodów własnych i wydatków gminy, w tym wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomości gminy oraz opłaty i odszkodowania: wartość przewidywanych odszkodowań, wartość nieruchomości przewidywanych do wykupienia, liczbę i wielkość nieruchomości niezbędnych do zmian, wartość przewidywanych opłat jednorazowych, środki zabezpieczające gminę przed spekulacjami przy wartościowaniu nieruchomościami objętymi roszczeniami, przewidywane wzrosty cen gruntów użytkowników wieczystych.

Prognoza ma także na celu określenie wydatków związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Do bilansu dochodów wzięto pod uwagę przewidywane pobieranie opłaty planistycznej (renty planistycznej) określonej art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęto 30% stawkę procentową, z wyłączeniem terenu przeznaczonego pod drogę publiczną, dla którego stawka procentowa wynosi 0%. Przyjęcie zerowej stawki procentowej opłaty planistycznej dla terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych ma swoje racjonalne podstawy. Generalnie wartość rynkowa tych gruntów (stanowiących własność gminy) po uchwaleniu planu nie wzrośnie, co implikuje brak podstaw do ustalenia opłaty planistycznej innej niż zero. Dysponentem tych gruntów, jak również zainteresowanym zakupem nowych gruntów pod realizację celów publicznych wyznaczonych planem, jest gmina. Nie bez znaczenia jest również fakt, iż grunty te pełnią rolę służebną wobec gruntów przyległych, generując przy tym znaczne koszty dla ich właściciela (koszty urządzenia dróg, utrzymania przejezdności, remontów). Zatem ustalenie przez gminę stawki renty planistycznej innej niż 0% byłoby działaniem na własną szkodę.

Dla obszarów, dla których przyjęto stawkę renty planistycznej inną niż 0%, projekt planu miejscowego, ze względu na obecny stopień zagospodarowania terenu, nie przesądza czy i w jakim stopniu wartość nieruchomości wzrośnie w okresie 5 lat od jego wejścia w życie. Ponieważ nie ma możliwości jednoznacznego określenia wszystkich zamierzeń inwestycyjnych właścicieli (np. wymiana zabudowy, rozbudowa nieruchomości, zmiana sposobu użytkowania nieruchomości i ich zbycie), nie jest możliwe obecnie stwierdzenie wystąpienia ewentualnego wzrostu wartości nieruchomości. Kwestie te, w razie zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat od wejścia w życie planu, oceniane są przez orzekający w indywidualnej sprawie organ, stosownie do sporządzonego przez rzeczoznawcę operatu szacunkowego. Jednocześnie ustalenie w planie miejscowym stawki 30% perspektywicznie, w okresie 5-letnim, zabezpiecza potencjalne możliwości gminy związane z wystąpieniem dla niej dochodu, na skutek poczynienia przez właścicieli inwestycji zgodnych z ustaleniami nowego planu i ich zbycia w ustawowym 5-letnim okresie.

W zakres dochodów wchodzą:

- sprzedaż gruntów będących własnością Gminy Miasta Włocławek (które można przeznaczyć do sprzedaży ze względu na funkcję przewidzianą w planie) – szacowana kwota dochodu ze sprzedaży to 191.000 zł;
- podatki od nieruchomości – przyjęta wartość zwiększenia wpływów z tytułu podatku od nieruchomości – szacowana kwota to 1.000 zł.

W zakres wydatków wchodzi wyłącznie wartość rynkowa nieruchomości przeznaczonych do wykupu na cel publiczny (teren drogi) – szacowana kwota łączna to 65.000 zł.

Przeprowadzona analiza ustaleń projektu nowego planu zagospodarowania w odniesieniu do zapisów obowiązującego planu miejscowego wykazała, że w badanym terenie brak jest obszarów, w których występuje obniżenie wartości rynkowej gruntów. Natomiast środkiem zabezpieczającym gminę przed spekulacyjnymi „ulepszeniami" wartości nieruchomości objętych ewentualnymi roszczeniami, może być sporządzenie inwentaryzacji nieruchomości objętych planowanym wykupem.

Ujęte w prognozie dochody i wydatki odpowiednio na poziomie kwot 193.000 zł i 65.000 zł mają charakter szacunkowy i dotyczą zarówno ich wielkości jak i rozłożenia w czasie. Przyjęto, że okres niezbędny do realizacji założeń nowego planu wynosi ok. 3 lat, co skutkować będzie możliwie równomiernym rozkładem zarówno dochodów jak i wydatków gminy. Taki rozkład skutków finansowych ma służyć możliwie stabilnemu obciążaniu budżetu gminy realizacją zadań inwestycyjnych wynikających z ustaleń planu.

Prezydent Miasta realizując uchwałę, przeprowadził procedurę formalno-prawną określoną przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustaw pokrewnych, w tym o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko:

- ogłosił i obwieścił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z podaniem informacji o możliwości składania wniosków w przedmiotowym temacie – w ustawowo określonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych i prawnych;
- zawiadomił organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania miejscowego planu;
- uzyskał uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko oraz sporządził prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu;
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia niniejszego miejscowego planu;
- uzyskał pozytywne opinie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej we Włocławku;
- uzyskał uzgodnienia i opinie od właściwych organów i instytucji;
- ogłosił i obwieścił o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu z podaniem informacji o możliwości składania uwag w przedmiotowym temacie a następnie udostępnił projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wglądu publicznego (łącznie z prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu) oraz przeprowadził konsultacje społeczne;
- zamieścił w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta informacje o dokumentach zawierających informacje o środowisku oraz dotyczące obszaru objętego projektem planu;
- rozpatrzył uwagi złożone zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w ustawowo określonych terminach dotyczących wyłożenia, dyskusji publicznej oraz zgłaszania uwag do planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Rysunek planu przedstawiający graficzne ustalenia planu stanowiący załącznik Nr 1a do uchwały został sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, na arkuszu formatu A2. Natomiast rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1a do uchwały, przeznaczony do publikacji w dzienniku urzędowym woj. kujawsko-pomorskiego, został zmniejszony do formatu A4.

Prezydent Miasta wykonał powierzone zadanie w sposób zgodny z procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawartą w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym proszę Wysoką Radę o przyjęcie przedłożonej uchwały.

wz. PREZYDENTA MIASTA
Krzysztof Kukucki
Zastępca Prezydenta