

**UCHWAŁA NR XXVII/133/2025
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK**

z dnia 16 grudnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy terenami leśnymi oraz ulicą Papieżka i Aleją Kazimierza Wielkiego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527 i 680) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) 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 Papieżka i Aleją Kazimierza Wielkiego, zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik graficzny w postaci rysunku planu w skali 1:1000, przedstawiający granice obszaru objętego planem, jako załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2;
- 3) 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;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu, jako załącznik nr 4.

§ 2. 1. Zakres ustaleń planu obejmuje część tekstową stanowiącą treść uchwały oraz część graficzną w postaci rysunku planu.

2. Ustalenia planu przedstawione na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) ciągła numeracja terenów w ramach danego przeznaczenia;
- 5) oznaczenia graficzne, symbole oraz nazwy klas przeznaczeń terenów:
 - a) U-PP-PS teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;
 - b) UH-IN teren usług handlu lub obsługi produktów naftowych;
 - c) KDZ teren drogi zbiorczej;
 - d) KDL teren drogi lokalnej;
 - e) KDD teren drogi dojazdowej.
- 6) strefy techniczne od osi linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110 kV napowietrznych.

3. Elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu przedstawione na rysunku planu: linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN 110 kV napowietrzne.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną dopuszczalną odległość ścian budynków oraz wiat i altan od linii rozgraniczających tereny dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalony planem sposób użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;
- 3) przeznaczeniu terenu uzupełniającym - należy przez to rozumieć dodatkowy ustalony planem sposób użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu, do którego realizacji plan dopuszcza wyłącznie po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji przeznaczenia terenu w ramach terenu inwestycji, z tym zastrzeżeniem, że nie może stanowić więcej niż 30% terenu inwestycji;
- 4) przeznaczeniu terenu wykluczającym – należy przez to rozumieć sposób użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu, do którego realizacji plan nie dopuszcza;
- 5) terenie inwestycji - należy przez to rozumieć powierzchnię działki ewidencyjnej lub łączną powierzchnię działek ewidencyjnych objętych realizowaną inwestycją o ustalonych granicach geodezyjnych;

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

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Sytuowanie zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz ustalonymi w tekście uchwały zasadami kształtowania zabudowy.

2. W przypadku części zabudowy usytuowanej poza ustalonymi planem nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się przebudowę, remont i instalowanie urządzeń na obiektach.

3. W ramach przeznaczenia terenu mieszczą się elementy zagospodarowania oraz urządzenia budowlane, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową warunkując prawidłowe korzystanie z terenu, jak: drogi wewnętrzne, dojścia, tereny zieleni, tereny miejsc do parkowania, urządzenia infrastruktury technicznej oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, wraz z niezbędną dla funkcjonowania towarzyszącą zabudową garaży i budynków gospodarczych, wiat garażowych lub gospodarczych.

4. Nakaz zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni dróg, chodników i miejsc do parkowania w sposób umożliwiający korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się nakaz wyposażenia obiektów budowlanych w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed hałasem, drganiami i emisjami zanieczyszczeń oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia ludzi.

2. W zakresie ochrony przed hałasem oraz kształtowania właściwych standardów akustycznych ustala się:

- 1) nakaz zastosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 2) tereny występujące w obszarze planu nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, z wyłączeniem działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w terenie oznaczonym symbolem 3U-PP-PS, które do czasu zmiany sposobu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu kwalifikują się jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową.

3. W obszarze planu ustala się maksymalną ochronę 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.

4. Obszar objęty planem położony jest w obrębach: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 Pradolina Środkowej Wisły oraz 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 odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dróg, parkingów, miejsc do parkowania, placów manewrowych, i placów składowych w sposób uniemożliwiających wnikanie substancji szkodliwych do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. Obszar planu 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.

6. Obszar objęty planem podlega wymaganiom przepisów odrębnych w zakresie gospodarki odpadami oraz w zakresie oczyszczania ścieków bytowych i przemysłowych.

§ 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną w obszarze planu stanowią: teren drogi zbiorczej KDZ, tereny dróg lokalnych KDL oraz tereny dróg dojazdowych KDD, służące komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, miejscom do parkowania oraz prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej.

2. Zagospodarowanie przestrzeni publicznych poprzez aranżacje nawierzchni, wprowadzenie zieleni, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

§ 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

1. Minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

1) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1 miejsce/100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, z zastrzeżeniem lit. b;
- b) 1 miejsce/50 m² powierzchni sprzedaży obiektów usługowych handlowych;
- c) 1 miejsce/200 m² powierzchni obiektów produkcyjnych lub magazynowych.

2) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- a) ustala się miejsca do parkowania realizowane jako parkingi lub garaże, w tym wielokondygnacyjne, zachowując ustalenia określone w pkt 1;
- b) nie ustala się sposobu realizacji miejsc do parkowania na działkach budowlanych oraz w drogach publicznych – orientacja miejsc do parkowania (kąt lokalizacji) w stosunku do krawędzi jezdni lub obiektu budowlanego, uzależniona jest od dostępności terenu, realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) zapewnienie minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w drogach publicznych oraz w strefach ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:

1) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) ustala się możliwość sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest nieprzekraczalną linią zabudowy.

3. Pozostałe parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

4. Ustalone w planie parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają z analizy funkcjonalnej, dla której wartościami wyjściowymi były wskaźniki przyjęte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w części obszaru objętego planem (zgodnie z rysunkiem planu) wyznacza się strefy techniczne od osi linii elektroenergetycznych napowietrznych WN 110 kV, o szerokości 11,0 m w obie strony od osi, dla których obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych, w tym dotyczące lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym i polami elektromagnetycznymi, z tym zastrzeżeniem, że strefy techniczne będą obowiązywać do czasu przebudowy linii elektroenergetycznych napowietrznych w linie elektroenergetyczne kablowe lub ich likwidacji.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie systemów komunikacji ustala się:

- 1) zjazdy i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) budowa dróg wewnętrznych o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) powiązania układu komunikacyjnego obsługującego poszczególne tereny z podstawowym układem drogowym ruchu zewnętrznego, zapewniają skrzyżowania zwykłe lub odpowiednio skanalizowane, z drogami klasy G i Z.

2. W zakresie systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia ogólne:

- 1) magistrale i rozdzielcze sieci należy prowadzić po terenach układu komunikacyjnego, w uzasadnionych technicznie przypadkach dopuszcza się realizację sieci na terenach innych niż układ komunikacyjny na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) pozostałe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej należy realizować w miarę możliwości na terenach ogólnodostępnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem sieci i urządzeń telekomunikacji;
- 3) korzystanie z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dostęp do obiektów i urządzeń, przyłączanie nowych odbiorców, budowa nowej sieci i urządzeń, przebudowa, modernizacja, remonty oraz konserwacja, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) przy lokalizacji obiektów budowlanych, należy zachować normatywne odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz nasadzeń drzew i krzewów na trasie przebiegu sieci.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę oraz ochrony przeciwpożarowej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne z sieci wodociągowej poprzez hydranty nadziemne;
- 3) dopuszcza się hydranty podziemne w uzasadnionych technicznie przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku braku odpowiedniej wydajności sieci wodociągowej stosować rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę i indywidualnych przeciwpożarowych zbiorników wodnych w uzasadnionych technicznie przypadkach na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) obiekty i urządzenia, dojazdy, drogi pożarowe oraz dostęp do tych obiektów i urządzeń, zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi, w tym powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

4. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy urządzeń elektroenergetycznych ustala się:

- 1) na warunkach określonych przez właściwego gestora sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) budowę lokalnych stacji transformatorowych, w tym kontenerowych, wolnostojących lub wbudowanych w obiekty o innej funkcji, z zabezpieczeniem dojazdu dla służb remontowo-eksploatacyjnych;
- 3) możliwość budowy odnawialnych źródeł energii na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: z sieci ciepłowniczej lub indywidualnie w oparciu o źródła niskoemisyjne i bezemisyjne, w tym odnawialne źródła energii na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się: z sieci gazowej na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się: lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych podziemnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

10. W zakresie gospodarki odpadami 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 produkcji i zabudowy magazynowej, zgodnie z przepisami odrębnymi

11. Oświetlenie zewnętrzne, parametry dróg publicznych oraz ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej winny spełniać wymogi z zakresu obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym obrony cywilnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W granicach obszaru objętego planem, z uwagi na uwarunkowania, nie występuje potrzeba określenia:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) 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;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 11. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tereny: drogi zbiorczej KDZ, dróg lokalnych KDL oraz dróg dojazdowych KDD.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu

§ 12. Tereny oznaczone symbolami: 1U-PP-PS, 2U-PP-PS, 3U-PP-PS

1. Przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów.
2. Przeznaczenie terenu uzupełniające: teren elektrowni słonecznej.
3. Przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 4 uchwały.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia zgodnie z § 5 uchwały.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 4;
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 35,0 m, z zastrzeżeniem lit. b;

b) wysokość obiektów naziemnych wolno stojących zapewniających możliwość użytkowania zabudowy zgodnie z jej przeznaczeniem, w tym masztów, kominów, pylonów lub wież technologicznych: 50,0 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 uchwały.

6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości: ustalenia zgodnie z § 7 ust. 2 uchwały.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) zakaz lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) wyznacza się strefy techniczne od osi linii elektroenergetycznych napowietrznych WN 110 kV (zgodnie z rysunkiem planu), o szerokości 11,0 m w obie strony od osi, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 uchwały.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 9 uchwały.

10. 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%.

§ 13. Teren oznaczony symbolem: 1UH-IN

1. Przeznaczenie terenu: teren usług handlu lub obsługi produktów naftowych.

2. Przeznaczenie terenu uzupełniające: teren elektrowni słonecznej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 4 uchwały.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia zgodnie z § 5 uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2;
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 uchwały.

6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości: ustalenia zgodnie z § 7 ust. 2 uchwały.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 9 uchwały.

9. 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%.

§ 14. Teren oznaczony symbolem 1KDZ

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 4 ust. 4 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia zgodnie z § 5 uchwały.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: od 22,0 m do 23,4 m;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2 lit. b i pkt 3 uchwały;

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: wyznacza się strefy techniczne od osi linii elektroenergetycznych napowietrznych WN 110 kV (zgodnie z rysunkiem planu), o szerokości 11,0 m w obie strony od osi, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 uchwały.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 9 uchwały.

8. 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%.

§ 15. Tereny oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 4 ust. 4 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia zgodnie z § 5 uchwały.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczenia na rysunku planu:

a) teren oznaczony symbolem 1KDL: od 19,0 m do 21,0 m;

- b) teren oznaczony symbolem 2KDL: 13,4 m;
- c) teren oznaczony symbolem 3KDL: 15,0 m;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2 lit. b i pkt 3 uchwały;
- 6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w terenie oznaczonym symbolem 1KDL i 3KDL wyznacza się strefy techniczne od osi linii elektroenergetycznych napowietrznych WN 110 kV (zgodnie z rysunkiem planu), o szerokości 11,0 m w obie strony od osi, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 uchwały.
- 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 9 uchwały.
- 8. 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%.

§ 16. Tereny oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD

- 1. Przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia zgodnie z § 4 ust. 4 uchwały.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia zgodnie z § 5 uchwały.
- 4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 6 uchwały.
- 5. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczenia na rysunku planu:
 - a) teren oznaczony symbolem 1KDD: 10,0 m;
 - b) teren oznaczony symbolem 2KDD i 3KDD: 10,0 m, zakończony placem do zawracania o wymiarach 25,0 m x 25,0 m;
 - 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2 lit. b i pkt 3 uchwały;
 - 6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w terenach oznaczonych symbolami 2 KDD i 3 KDD wyznacza się strefy techniczne od osi linii elektroenergetycznych napowietrznych WN 110 kV (zgodnie z rysunkiem planu), o szerokości 11,0 m w obie strony od osi, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z § 8 uchwały.
 - 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 9 uchwały.
 - 8. 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

§ 17. W granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały, traci moc Uchwała nr XLIII/119/10 Rady Miasta Włocławek z dnia 31 maja 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru zawartego pomiędzy: ulicą Papieżka, częścią działek nr 1/2 i 1/1 KM 100, fragmentami ulic Rybnickiej, Spokojnej i Przemysłowej, Aleją Kazimierza Wielkiego, granicą terenów leśnych oraz terenami bocznicy kolejowej (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 130 z dnia 17 sierpnia 2010 r., poz. 1666).

§ 18. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

§ 19. 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.



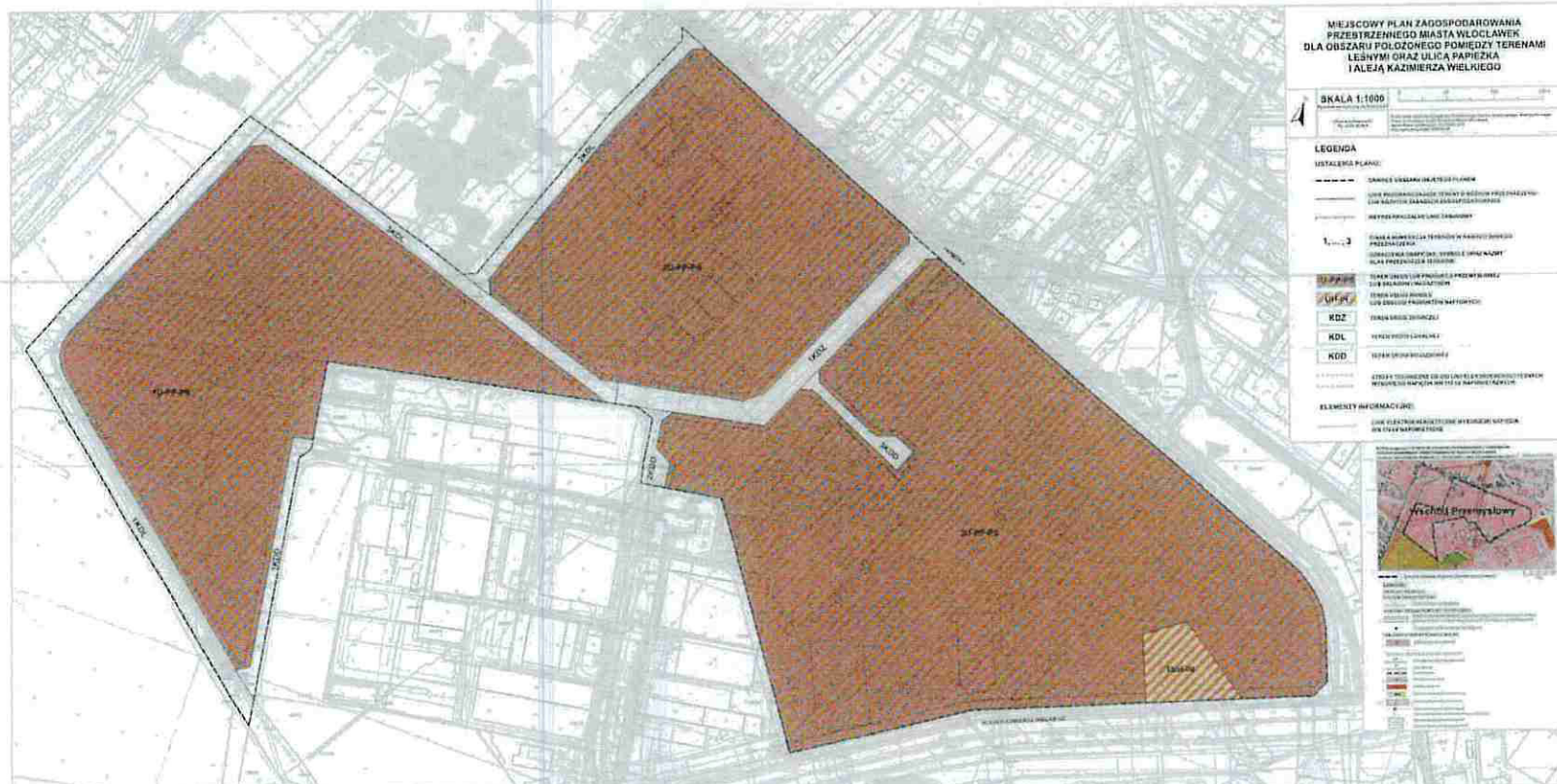
Przewodnicząca Rady Miasta


Ewa Szczepańska

Handwritten text, possibly a signature or initials, located in the upper left quadrant of the page.



Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVII/133/2025
Rady Miasta Włocławek
z dnia 16 grudnia 2025 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/133/2025

Rady Miasta Włocławek

z dnia 16 grudnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miasta Włocławek
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miasta Włocławek, rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

W trakcie konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu przeprowadzonych w terminie od dnia 13 października 2025 r. do dnia 12 listopada 2025 r., nie wniesiono żadnych uwag w terminie wyznaczonym do dnia 12 listopada 2025 r.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA

Ewa Szczepańska

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVII/133/2025
Rady Miasta Włocławek
z dnia 16 grudnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE
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 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) oraz na podstawie art. 211-271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r., poz. 1483), 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 2025 r., poz. 1153), należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z ustaleń planu miejscowego będzie prowadzona etapowo w miarę potrzeb związanych z zagospodarowaniem terenów objętych planem oraz w miarę możliwości finansowych miasta. Inwestycje obejmują budowę, modernizację i rozbudowę układu komunikacyjnego oraz sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przez gestorów poszczególnych systemów i zgodnie z przepisami odrębnymi, z zapewnieniem wymogów ochrony przeciwpożarowej.

Zadania własne miasta będą finansowane ze środków budżetu miasta, z możliwością pozyskiwania funduszy zewnętrznych oraz z dopuszczeniem współudziału inwestorów prywatnych w realizacji elementów infrastruktury i przyłączy, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA

Ewa Szczepańska

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXVII/133/2025

Rady Miasta Włocławek

z dnia 16 grudnia 2025 r.

Załącznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA

Ewa Szczepańska

UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy terenami leśnymi oraz ulicą Papieżka i Aleją Kazimierza Wielkiego

Prezydent Miasta Włocławek sporządził projekt miejscowego planu realizując Uchwałę Nr LXXIV/42/2024 Rady Miasta Włocławek z dnia 23 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy terenami leśnymi oraz ulicą Papieżka i Aleją Kazimierza Wielkiego.

Powierzchnia terenów objętych projektem planu wynosi ok. 45 ha. Tereny te stanowią własność różnych podmiotów, w tym własność Skarbu Państwa w użytkowaniu osób fizycznych i prawnych, gminną oraz osób fizycznych i prawnych. Obszar objęty projektem planu miejscowego zlokalizowany jest w lewobrzeżnej części Włocławka, w jego wschodniej części, w obrębie jednostki strukturalnej Wschód Przemysłowy. Dominuje zabudowa produkcyjna, usługowa i magazynowo-składowa. Przy ul. Papieżka występują pojedyncze budynki mieszkalne. We wschodniej części obszaru objętego planem przy Alei Kazimierza Wielkiego znajduje się stacja paliw. Pozostałe tereny w granicach planu miejscowego stanowią niezagospodarowane tereny otwarte.

Przystąpienie do opracowania planu miejscowego zainicjowane zostało wnioskami właścicieli nieruchomości zajmujących znaczną część powierzchni omawianego terenu. Celem sporządzenia nowego planu miejscowego jest zmiana układu komunikacyjnego dla poprawy możliwości rozwoju i realizacji przedsięwzięć zgodnie z aktualnymi potrzebami inwestycyjnymi.

Prezydent Miasta po podjęciu przez Radę Miasta uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego rozpoczął procedurę formalno-prawną określoną przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024, poz. 1130 z późn. zm.) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024, poz. 1112 z późn. zm.):

- ogłosił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, określając sposoby i miejsce składania wniosków do projektu planu miejscowego oraz termin ich składania,
- zawiadomił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego, określając termin składania wniosków do projektu planu miejscowego,
- uzyskał uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu planu miejscowego,
- sporządził projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko;
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia niniejszego miejscowego planu;
- udostępnił projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek;
- uzyskał opinię o projekcie planu miejscowego od Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
- wprowadził zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z uzyskanej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
- udostępnił projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek;
- wystąpił o opinie o projekcie planu miejscowego i o uzgodnienia projektu planu miejscowego do właściwych instytucji i organów;

- wprowadził zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z uzyskanej opinii Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy; opinie i uzgodnienia uzyskane od pozostałych instytucji i organów nie spowodowały konieczności wprowadzania zmian do projektu planu miejscowego;
- sporządził wykaz wniosków do projektu planu miejscowego wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem;
- udostępnił projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem, wykazem wniosków oraz prognozą oddziaływania na środowisko w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek;
- ogłosił, w sposób określony w art. 8h ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- zamieścił w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta informacje o dokumentach zawierających informacje o środowisku oraz dotyczące obszaru objętego projektem planu;
- przeprowadził konsultacje społeczne dotyczące projektu planu miejscowego;
- sporządził raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych dotyczących projektu planu miejscowego;
- udostępnił projekt planu miejscowego przedstawiany radzie miasta wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek;
- przedstawił radzie miasta projekt planu miejscowego wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych.

Rysunek planu przedstawiający graficzne ustalenia planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, został sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, w postaci elektronicznej, w układzie współrzędnych PL - 2000 strefa 6. Rysunek planu przeznaczony do publikacji w dzienniku urzędowym woj. kujawsko-pomorskiego, został zmniejszony do formatu A3.

Projekt miejscowego planu został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024, poz. 1130 z późn. zm.), przy zachowaniu brzmienia dotychczasowych przepisów art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy obowiązującej do dnia 23 września 2024 r., w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), 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. Projekt miejscowego planu spełnia wymogi rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404) oraz jest zgodny z przepisami odrębnymi.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” przyjęte Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007 r. dla wskazanego terenu określa politykę gminy jako obszary przemysłowe wraz z układem istniejących dróg.

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 terenu: teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, teren usług handlu lub obsługi produktów naftowych, teren drogi zbiorczej, teren drogi lokalnej i teren drogi dojazdowej, przy czym:

- celem zapewnienia racjonalnej obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów lub jej usprawnienia, w planie ujęto ciągi komunikacyjne nie wyodrębnione na rysunku studium, tj. tereny dróg lokalnych: 1KDL, 2KDL i 3KDL oraz tereny dróg dojazdowych: 1KDD, 2KDD i 3KDD; 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 przemysłowe” wyodrębniono tereny o ukształtowanej w części odmiennej strukturze oraz cechach zagospodarowania, tj. tereny oznaczone symbolem:

- 1U-PP-PS, 2U-PP-PS i 3U-PP-PS z łącznym lub zamiennym przeznaczeniem: teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, które jest kontynuacją ustaleń miejscowego planu aktualnie obowiązującego oraz sankcjonuje obecne zagospodarowanie (trwale ukształtowaną zabudowę usługową, produkcyjną i magazynową oraz składy) pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie;
- 1UH-IN z łącznym lub zamiennym przeznaczeniem: teren usług handlu lub obsługi produktów naftowych, który stanowi w całości teren stacji paliw, zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie.

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.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

1. sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
2. zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
3. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia wszystkie wymogi określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

• dotyczy art. 1 ust. 2 ustawy:

- 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem podstawowych zasad kompozycji urbanistycznej i zróżnicowanych wysokości zabudowy oraz respektowania linii zabudowy; ponadto, poszczególne tereny spełniają zasadę spójności funkcji;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju: poprzez uwzględnienie w projekcie planu, stosownie do występujących uwarunkowań mających wpływ na zagospodarowanie terenów objętych projektem planu, wymagań przepisu art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. obligatoryjnych i fakultatywnych elementów planu miejscowego, m.in. poprzez regulacje w zakresie: ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, kształtowania przestrzeni publicznych oraz racjonalne zagospodarowanie terenu, kontynuację funkcji (wprowadzenie łącznej lub zamiennej funkcji usługowej i produkcyjnej - wsparcie lokalnej gospodarki, tworzenie miejsc pracy), jak również poprzez udział mieszkańców w procesie planowania w postaci możliwości złożenia wniosku do projektu planu na etapie przystąpienia

do sporządzenia planu (uwzględnienie realnych potrzeb społeczności); poprzez uporządkowanie funkcjonalne terenów – brak możliwości rozwoju funkcji mieszkaniowej (istnieją pojedyncze budynki mieszkalne);

- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe: obszar objęty planem przedstawia krajobraz typowy dla przemysłowej części miasta, dominuje zabudowa usługowo-produkcyjna i magazynowa, występuje pojedyncza zabudowa mieszkaniowa; wyraźnie zaznaczają się napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia; zlokalizowana tam stacja paliw dopełnia infrastrukturalny charakter terenów; występują również niewielkie niezagospodarowane powierzchnie otwarte, na których występują zbiorowiska ruderalne, towarzyszące trawom i innym roślinom przystosowanym do warunków miejskich; 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, co przyczyni się do uporządkowania występujących tam funkcji (brak możliwości rozwoju funkcji mieszkaniowej); 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;
- 4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu:
 - plan spełnia wymagania środowiska ustalając nakazy, zakazy oraz wymagania zapewniające ochronę środowiska, w tym uwzględnienie wymogów wynikających z położenia obszaru objętego planem obrębie: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 „Pradolina Środkowej Wisły” oraz 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 leśne, gdyż nieruchomości położone w obszarze objętym planem, zgodnie z ewidencją gruntów miasta Włocławek, są terenami zakwalifikowanymi jako grunty zabudowane i zurbanizowane (tereny mieszkaniowe, tereny przemysłowe, zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, drogi, grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych), nieużytki oraz użytki rolne (grunty orne, łąki trwałe i grunty pod rowami), dla których zgodnie z art. 10a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie stosuje się przepisów dotyczących obowiązku uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – grunty rolne położone w granicach administracyjnych miasta;
 - nie występuje potrzeba ochrony złóż kopalin, ponieważ na terenie miasta Włocławek nie zidentyfikowano złóż surowców;
 - projekt planu spełnia wymóg zmniejszania podatności na zmiany klimatu poprzez uwzględnienie w projekcie planu miejscowego zapisów wpływających na ograniczenie emisji zanieczyszczeń w zakresie źródeł ciepła - plan ustala zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnie w oparciu o źródła niskoemisyjne i bezemisyjne, w tym odnawialne źródła energii; plan ustala również nakaz wyposażenia obiektów budowlanych w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed hałasem, drganiami i emisjami zanieczyszczeń oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia ludzi; poprzez ustalenie w planie wskaźników zagospodarowania terenu, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) 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;

- 6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2022 r. poz. 2240 oraz z 2024 r. poz. 731): poprzez między innymi wprowadzenie nakazu wyposażenia obiektów budowlanych w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed drganiami i emisjami zanieczyszczeń oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia ludzi; plan wprowadza nakaz zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni dróg, chodników i miejsc do parkowania w sposób umożliwiający korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami; ponadto realizacja zabudowy ustalonej przedmiotowym planem, podlega przepisom prawa budowlanego, które nakładają na inwestora bezwzględny nakaz dostosowania określonych obiektów dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;
- 7) 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;
- 8) 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; część nieruchomości będzie podlegała wykupowi na realizację celów publicznych;
- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: poprzez ustalenie właściwych parametrów dróg publicznych oraz możliwości realizacji infrastruktury technicznej i oświetlenia zewnętrznego, w zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu obronności; w obszarze planu nie występują tereny wymagające uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 10) potrzeby interesu publicznego: tereny w obszarze planu stanowią własność różnych podmiotów, w tym własność Skarbu Państwa w użytkowaniu osób fizycznych i prawnych, gminną oraz osób fizycznych i prawnych; podstawowym zatem zadaniem przyjętej polityki potrzeb publicznych są drogi publiczne, w tym możliwość realizacji budowy dróg, wpływające na polepszenie warunków obsługi działalności gospodarczej lokalizowanej w zgodności z planem;
- 11) 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;
- 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:
 - poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz umożliwienie składania wniosków; ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego miało miejsce poprzez ogłoszenie prasowe, wywieszenie na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta, ogłoszenie na stronie internetowej miasta Włocławek, obwieszczenie w terenie objętym planem oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek; wnioski można było składać m.in. w formie elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej;
 - poprzez możliwość zapoznania się z przyjętymi rozwiązaniami na etapie konsultacji społecznych; ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych, w tym o udostępnieniu projektu planu w Biuletynie

Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek, terminie spotkania otwartego oraz dyżuru projektanta miało miejsce poprzez ogłoszenie prasowe, wywieszenie na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta, ogłoszenie na stronie internetowej miasta Włocławek, obwieszczenie w terenie objętym planem oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek; ewentualne uwagi do projektu planu można było składać m.in. w formie elektronicznej, w tym: za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej; zapewniono udział możliwie szerokiego grona interesariuszy, w szczególności organizując spotkanie otwarte z mieszkańcami i dyżur projektanta planu po godzinach pracy;

- 13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: projekt miejscowego planu został sporządzony z poszanowaniem jawności (ogłoszenia, obwieszczenia) i przejrzystości wymaganych prawem procedur planistycznych;
- 14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalone planem zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują korzystanie z istniejącej 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;
- 15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska: poprzez wprowadzenie do ustaleń planu zakazu lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej: w obszarze planu nie występują tereny wykorzystywane rolniczo; obszar ten przeznaczony jest do zabudowy i do dalszego rozwoju funkcji przemysłowej w danej części miasta; w obszarze planu nie przewiduje się zatem kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

• **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; ustalenia planu utrwalają zabudowę usługową i przemysłową, zapewniając jednocześnie rozwój tych funkcji; plan uwzględnił również potrzeby interesu publicznego poprzez możliwość realizacji budowy dróg, wpływające na polepszenie warunków obsługi działalności gospodarczej lokalizowanej w zgodności z planem;

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.

• **dotyczy art. 1 ust. 4 ustawy:**

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

- 1) **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego**: plan zakłada rozbudowę systemu dróg publicznych zgodnie ze złożonym wnioskiem o zmianę planu miejscowego, w ramach dostosowywania systemu

powiązań wewnętrznych do kierunków rozwoju i potrzeb przewidywanych funkcji; planowany 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; obszar objęty planem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych oraz przystanków komunikacji miejskiej;

- 2) **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** plan dopuszcza wyłącznie nową zabudowę usługową, produkcyjną i magazynową;
- 3) **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** ustalone planem szerokości pasów drogowych w pełni pozwalają 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: 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 ww. tereny.

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) **jest zgodny z wynikami analizy o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** projekt miejscowego planu sporządzono w zgodności z wynikami analizy zawartej w Uchwale Nr XXXVI/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 załącznika nr 1 ww. uchwały wynika, że potrzeba zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego granicami sporządzenia miejscowego planu znajduje uzasadnienie we wnioskach złożonych przez właścicieli nieruchomości zajmujących znaczną część powierzchni omawianego terenu. Jednocześnie, zgodnie z załącznikiem nr 2 do ww. uchwały, wskazany plan miejscowy uznano za nieaktualny w części dotyczącej przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Sporządzany miejscowy plan skutkuje w części utratą mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru zawartego pomiędzy: ulicą Papieżka, częścią działek nr 1/2 i 1/1 KM 100, fragmentami ulic Rybnickiej, Spokojnej i Przemysłowej, Aleją Kazimierza Wielkiego, granicą terenów leśnych oraz terenami bocznicy kolejowej, przyjętego Uchwałą nr XLIII/119/10 Rady Miasta Włocławek z dnia 31 maja 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 130 z dnia 17 sierpnia 2010 r., poz. 1666), w granicach określonych Uchwałą Nr LXXIV/42/2024 Rady Miasta Włocławek z dnia 23 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu.

2) **uwzględnia uniwersalne projektowanie:** projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym spełnienie minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:

- w zakresie dostępności architektonicznej poprzez ustalenie szerokości i przebiegu dróg publicznych umożliwiających na lokalizowanie w ramach pasa drogowego bezpiecznych ciągów dla pieszych oraz ścieżek rowerowych, poprzez ustalenie konieczności zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz poprzez określenie parametrów obiektów budowlanych minimalizujących bariery architektoniczne; plan wprowadza nakaz zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni dróg, chodników i miejsc do parkowania w sposób umożliwiający korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami; ponadto realizacja zabudowy ustalonej przedmiotowym planem, podlega przepisom prawa budowlanego, które nakładają na inwestora bezwzględny nakaz dostosowania określonych obiektów dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;
- dostępność cyfrową oraz dostępność informacyjno-komunikacyjną zapewniono poprzez udostępnienie projektu planu wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek;
- jednocześnie ustalenia planu nie określają zasad zagospodarowania, które mogłyby ograniczać możliwość funkcjonowania w przestrzeni osób ze szczególnymi potrzebami, jak również nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb tych osób.

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

Szacunkowy bilans dochodów i wydatków miasta wynikający z realizacji ustaleń nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozpatrywanego obszaru, przedstawiony w sporządzonej do niniejszego projektu planu „Prognozie skutków finansowych ...”, wykazał przewagę dochodów nad wydatkami.

Zgodnie z ww. opracowaniem po stronie wydatków znajdują się:

- koszty budowy infrastruktury technicznej w postaci kanalizacji deszczowej i utwardzenia dróg publicznych;
- koszty wykupu gruntów pod drogami publicznymi;
- koszty rozbiórki budynku mieszkalnego w pasie drogowym;
- odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu miejscowego.

Wśród potencjalnych dochodów gminy stanowią:

- wpływy ze sprzedaży gruntów będących własnością Gminy Miasta Włocławek, w tym gruntów będących przedmiotem prawa użytkowania wieczystego – jednocześnie sprzedaż gruntów wpłynie znacząco na zmianę dochodów z tytułu podatku od nieruchomości lecz spowoduje niewielki spadek dochodów z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste;
- wpływy z opłaty adiacenckiej z tytułu wybudowania dróg utwardzonych.

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.

PREZYDENT MIASTA

Przysztof Kukucki