

OPR. SP. Jm. 1. 18.2026

Wydział Organizacyjno - Prawny i Kadr

Biuro nr 8

20. 08. 2026

Data wpl.

UCHWAŁA NR/...../26

RADY MIASTA WŁOCŁAWEK

z dnia 2026 r.

w sprawie planu ogólnego miasta Włocławek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, poz. 912), oraz art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026r., poz. 538, poz. 781, poz. 912), w związku z Uchwałą Nr LXXIII/12/2024 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Włocławek,

Uchwala się, co następuje:

- § 1. 1. Uchwala się plan ogólny miasta Włocławek.
2. Granicami obszaru objętego planem ogólnym są granice miasta Włocławek, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.
- § 2. Plan ogólny miasta Włocławek w postaci danych przestrzennych stanowi załącznik do uchwały.
- § 3. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

DYREKTOR WYDZIAŁU

Włocławek

Jolanta Stanczak-Bromirska

Sprawdzono pod względem legislacyjnym
RADCA PRAWNY

mgr Anna Kaniewska

Tr/WJ-186

10.08.2026

Załącznik do Uchwały Nr.....

Rady Miasta Włocławek

z dnia

Dane przestrzenne utworzone dla planu ogólnego

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3a i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2026r., poz. 538, poz. 781, poz. 912).

DYREKTOR WYDZIAŁU

- Arkadiusz Łukowski

Joanna Szańczak-Bromirski

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO MIASTA WŁOCŁAWEK

Prezydent Miasta Włocławek sporządził projekt planu ogólnego miasta Włocławek, wypełniając tym samym obowiązek ustawowy sporządzenia i uchwalenia planu ogólnego gminy wprowadzony zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie w dniu 24 września 2023 r.

Projekt planu ogólnego sporządzono na podstawie Uchwały Nr LXXIII/12/2024 Rady Miasta Włocławek z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Włocławek. Dokument został opracowany zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.). Uwzględniono również formę wymaganą przez rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r., poz. 2758 z późn. zm.), oraz wytyczne wynikające z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

Zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu ogólnego miasta Włocławek został sporządzony dla obszaru w granicach administracyjnych miasta, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu. Zakres projektu planu ogólnego nie obejmuje zatem terenów zamkniętych ustalonych:

- Decyzją Nr 1 Ministra Energii z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa (Dz. Urz. ME z 2019 r., poz. 9).
- Decyzją Nr 58/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 14 maja 2026 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON z 2026 r., poz. 73).

Plan ogólny będzie pełnił kluczową rolę jako główny dokument planistyczny, wyznaczając kierunki dla kształtowania polityki przestrzennej miasta. Określa on strefy planistyczne, czyli obszary o określonym przeznaczeniu oraz ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenów. Plan ogólny, jako element systemu aktów planistycznych, będzie stanowił podstawę do określania szczegółowych zasad i warunków zagospodarowania przestrzennego w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planów rewitalizacji, zintegrowanych planów inwestycyjnych oraz uproszczonych planów miejscowych. Ponadto dokument ten będzie również podstawą prawną dla wydawania decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Prezydent Miasta, po podjęciu przez Radę Miasta uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego miasta Włocławek, rozpoczął procedurę formalno-prawną określoną przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko:

- ogłosił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego, określając sposoby i miejsce składania wniosków do projektu planu ogólnego oraz termin ich składania;

- zawiadomił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego, określając termin składania wniosków do projektu planu ogólnego;
- uzyskał uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu planu miejscowego;
- sporządził projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko;
- udostępnił projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek;
- wystąpił o opinię o projekcie planu ogólnego do Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
- wprowadził zmiany do projektu planu ogólnego wynikające z uzyskanej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
- udostępnił projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek;
- wystąpił o opinie o projekcie planu ogólnego i o uzgodnienia projektu planu ogólnego do właściwych instytucji i organów;
- wprowadził zmiany do projektu planu ogólnego wynikające z uzyskanych opinii oraz dokonanych uzgodnień;
- udostępnił projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek;
- wystąpił ponownie o opinie o projekcie planu ogólnego i o uzgodnienia projektu planu ogólnego do właściwych instytucji i organów w niezbędnym zakresie;
- udostępnił projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko oraz wykazem wniosków do projektu planu ogólnego 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 ogólnego;
- przeprowadził konsultacje społeczne dotyczące projektu planu ogólnego;
- sporządził raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego;
- wprowadził zmiany wynikające z uwzględnienia uwag wniesionych podczas trwania konsultacji społecznych; uwzględnienie uwag nie skutkowało koniecznością ponowienia uzgodnień projektu planu ogólnego, ponieważ zmiana miała charakter doprecyzowujący i nie wpłynęła na zasadnicze kierunki zagospodarowania przestrzennego przyjęte w projekcie planu ogólnego;
- udostępnił projekt planu ogólnego przedstawiany Radzie Miasta wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek;
- przedstawił Radzie Miasta projekt planu ogólnego miasta Włocławek wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych.

*Wyjaśnienie przyjętych w projekcie planu ogólnego miasta Włocławek
rozwiązań, w myśl art. 13h ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym*

- I. **Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym miasta Włocławek, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 (tj. zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz sumy chłonności terenów wyznaczanych pod tę zabudowę).**

Obligatoryjną częścią planu ogólnego jest wyznaczenie stref planistycznych, które będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy.

Wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym brano pod uwagę przede wszystkim przeznaczenie terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (ok. 41% powierzchni miasta pokryte jest planami miejscowymi) oraz istniejący stan zagospodarowania. Jako podstawę do wyznaczenia stref planistycznych przyjęto również uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym jego strukturę funkcjonalno-przestrzenną. Ponadto rozpatrzono wnioski złożone w trakcie trwania procedury planistycznej sporządzania planu ogólnego.

Przy wyznaczaniu w planie ogólnym miasta Włocławek stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) oraz stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w pierwszej kolejności uwzględniono obszary, dla których obowiązujące plany miejscowe przewidywały przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy. Kolejnym elementem brany pod uwagę przy wyznaczaniu stref przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jest chłonność terenów niezabudowanych oraz zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową.

1. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym

W planie ogólnym miasta Włocławek wyznaczono następujące strefy planistyczne:

1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) wyznaczone w planie ogólnym miasta Włocławek obejmują przede wszystkim istniejącą zabudowę w obszarach „osiedli” mieszkaniowych w lewobrzeżnej części miasta.

W strefie SW ujęto również podstawowe usługi występujące na danych terenach, tj. szkoły, przedszkola, żłobki, sklepy, kościoły, przychodnie, lokalne obiekty kultury itp.

Ponadto w strefie 42SW dopuszczono w profilu dodatkowym teren handlu wielkopowierzchniowego, ze względu na połączenie funkcji handlu wielkopowierzchniowego z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. W strefach: 20SW, 36SW, 42SW, 44SW, 46SW,

50SW i 52SW również dopuszczono w profilu dodatkowym teren handlu wielkopowierzchniowego, dając możliwość zachowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych lub połączenia funkcji handlu wielkopowierzchniowego z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

Ze względu na przenikanie się w wielu obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jednorodzinnej, w strefach SW dopuszczono w profilu dodatkowym zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ)

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obejmuje głównie obszary poza centrum miasta. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) stanowią tereny istniejącej zabudowy oraz tereny przeznaczone w obowiązujących planach miejscowych pod dalszy jej rozwój.

Ponadto tereny obejmujące wschodnią część miasta, z uwagi na pozytywne rozpatrzenie wniosków złożonych na etapie prac nad planem ogólnym, zostały również objęte strefą SJ. W obowiązującym planie miejscowym znaczna część tych terenów przeznaczona jest pod tereny rolnicze oraz częściowo zabudowę zagrodową. Jednak ze względu na słabą klasę gruntów rolnych oraz brak prawnych ograniczeń w przeznaczeniu gruntów rolnych w granicach administracyjnych miast na cele nierolnicze, w planie ogólnym nie wyznacza się strefy produkcji rolniczej oraz strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, a grunty rolne przekształca się pod zabudowę. Tereny rolnicze przy zachodniej granicy miasta, wzdłuż rzeki Zgłowiączki również zostały objęte strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ).

Usługi podstawowe występujące na danych terenach, podobnie jak w strefie SW, włączono do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ).

3) strefa usługowa (SU)

Strefy usługowe (SU) wyznaczone w planie ogólnym obejmują istniejące kompleksy usługowe, w tym usługi publiczne ponadlokalne jak szpital, uczelnie wyższe, obiekty kultury, sportu i turystyki, zakład karny. Obiekty usługowe funkcjonujące na terenach mieszkaniowych całego miasta, w tym szkoły, przychodnie, kościoły, obiekty handlowe, administracyjne, biurowe itp. zostały włączone w strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodziną lub wielorodzinną.

4) strefa handlu wielkopowierzchniowego (SH)

Strefy handlu wielkopowierzchniowego (SH) obejmują tereny istniejących wielofunkcyjnych obiektów usługowo - rekreacyjno - handlowych typu galerie handlowe, które w pełni zaspokajają potrzeby konsumentów i stanowią swoistą przestrzeń publiczną.

Do strefy SH włączono również niezainwestowany teren znajdujący się w północnej, lewobrzeżnej części miasta, dla którego obowiązujący plan miejscowy dopuszcza taką funkcję. W Planie ogólnym wskazuje się jednocześnie strefę SH dla obszaru lokalizacji nowych wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, u zbiegu ulicy Papieżka i Alei Kazimierza

Wielkiego.

Wyznaczone Strefy handlu wielkopowierzchniowego (SH) obejmują tereny umożliwiające rozwój dużych obiektów handlowych i usługowych z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej, poprawnego funkcjonowania oraz integracji z miejską strukturą usługową.

5) strefa gospodarcza (SP)

Strefa gospodarcza (SP) obejmuje obszary istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej i obiektów magazynowo-składowych. Strefą objęto również niezainwestowane obszary przewidziane do rozwoju funkcji produkcyjnych. Strefy gospodarcze zlokalizowane są przede wszystkim w zachodniej oraz w północno-wschodniej lewobrzeżnej części miasta.

Do strefy gospodarczej włączono również tereny związane z obsługą i funkcjonowaniem obiektów Stopnia Wodnego.

6) strefa infrastrukturalna (SI)

Strefy infrastrukturalne (SI) wyznaczone w planie ogólnym obejmują tereny istotne dla zapewnienia sprawnego funkcjonowania miasta w zakresie odprowadzanie ścieków, zaopatrzenie w wodę oraz energię elektryczną. Do kluczowych elementów tych stref należą:

- Grupowa Oczyszczalnia Ścieków (GOŚ), zlokalizowana w północnej części Włocławka, na lewym brzegu Wisły, przy drodze krajowej nr 91, która jest podstawowym elementem infrastruktury komunalnej miasta,

- tereny ochrony bezpośredniej ujęć wód: „Krzywe Błota”, „Zazamcze” oraz teren ujęcia wody „Zawiśle”, jako tereny nadrzędne dla zaopatrzenia miasta w wodę pitną,

- tereny stacji elektroenergetycznych 110/15 kV (GPZ), tj. miejskie: GPZ Włocławek Wschód, GPZ Włocławek Zachód, GPZ Włocławek Południe, stanowiące główne elementy zapewniające stabilność dostaw prądu w mieście oraz przemysłowe: Azoty i Drumet.

Strefą infrastrukturalną (SI) objęto również teren zapory awaryjnej, która stanowi element zabezpieczenia hydrotechnicznego związany z funkcjonowaniem stopnia wodnego na Wiśle. Jej głównym zadaniem jest ochrona przed skutkami awarii głównej zapory we Włocławku oraz zapewnienie bezpieczeństwa terenów położonych poniżej stopnia wodnego.

Strefy infrastrukturalne (SI) w planie ogólnym miasta Włocławka pełnią strategiczną rolę w zapewnieniu bezpiecznego i ciągłego funkcjonowania miasta. Obejmują one kluczowe elementy systemu wodno-kanalizacyjnego, energetycznego oraz ochrony przeciwpowodziowej. Ich odpowiednie zagospodarowanie i ochrona w planowaniu przestrzennym są warunkiem utrzymania stabilności funkcjonowania miasta oraz bezpieczeństwa mieszkańców i środowiska.

7) strefa zieleni i rekreacji (SN)

Strefy zieleni i rekreacji (SN) obejmują zróżnicowane obszary zielone o wysokich wartościach przyrodniczych i rekreacyjnych, stanowiące ważny element miejskiego systemu przyrodniczego. Zaliczają się do nich m.in.:

- parki miejskie: Park im. Henryka Sienkiewicza, Park na Słodowie oraz Park im. Władysława Łokietka;

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- niezagospodarowane tereny w prawobrzeżnej części miasta wzdłuż rzeki Wisły, w tym tereny skarpy wiślanej, gdzie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych;
- tereny ogrodów działkowych o funkcji użytkowej i rekreacyjnej;
- skwery i tereny zieleni, towarzyszące terenom zurbanizowanym, pełniące funkcje estetyczne, wypoczynkowe i krajobrazowe;
- tereny zieleni nieurządzonej, w tym część terenów leśnych i zadrzewionych częściowo zagospodarowanych.

Strefa zieleni i rekreacji wraz ze strefą otwartą pełni kluczową rolę w systemie przyrodniczym miasta. Głównym przeznaczeniem strefy SN, wynikającym z jej naturalnych walorów, jest zachowanie funkcji przyrodniczych, podniesienie jakości środowiska przyrodniczego, ale również zwiększenie odporności miasta na skutki zmian klimatu oraz poprawa estetyki przestrzeni. Istotnym założeniem jest także dążenie do zapewnienia mieszkańcom przestrzeni do wypoczynku i rekreacji. W strefie tej mieszczą się również obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

W ramach profilu funkcjonalnego dodatkowego dopuszcza się szeroki zakres funkcji zgodny z przepisami rozporządzenia, przy czym szczegółowy sposób zagospodarowania tych terenów zostanie określony na etapie sporządzania planu miejscowego, z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, zasady ochrony zieleni oraz standardów jej dostępności.

8) strefa cmentarzy (SC)

Strefa cmentarzy (SC) obejmuje Cmentarz Komunalny we Włocławku przy Alei Fryderyka Chopina oraz dwa cmentarze parafialne: Korabniki i Michelin. Miasto administruje również Cmentarzem Komunalnym w Pińczacie, poza granicami Włocławka.

9) strefa górnictwa (SG)

Strefa górnictwa (SG) obejmuje część terenu i obszaru górniczego Wieniec zlokalizowanych w granicach miasta, związanych z eksploatacją wód leczniczych złoża Wieniec. Złoże wód leczniczych znajduje się poza obszarem miasta.

10) strefa otwarta (SO)

Strefy otwarte (SO) wyznaczone w planie ogólnym dopełniają strefy zieleni i rekreacji (SN) tworząc wspólnie miejski system przyrodniczy Włocławka. Strefy otwarte (SO) obejmują te elementy środowiska, które stanowią trzon naturalnego szkieletu miasta, jak tereny wód i tereny leśne stanowiące głównie własność Skarbu Państwa, tereny objęte ochroną: rezerwat przyrody „Kulin” oraz Gostynińsko-Włocławski Park Krajobrazowy (obszar obejmujący Jezioro Rybnica wraz z terenami bezpośrednio przyległymi). Pozostałe obszary to zbiorowiska zaroślowe i łęgowe wypełniające koryto rzeki Wisły w zachodniej, lewobrzeżnej części miasta, które w większości objęte są ochroną w ramach istniejących tu obszarów Natura 2000, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny usytuowania wałów przeciwpowodziowych:

„Korabniki” i „Kawka” chroniących obszar w północno-zachodniej części miasta po lewej stronie rzeki Wisły.

Strefy otwarte (SO) pełnią funkcje przyrodnicze i rekreacyjne, ale również wzmacniają układ ekologiczny powiązań przestrzennych miasta.

Włocławek, położony w dolinie Wisły, stanowi zróżnicowany pod względem przyrodniczo-krajobrazowym teren. Ukształtowanie powierzchni, skarpa Wiśłana, rozległe obszary lasów, jeziora, Zbiornik Włocławski oraz Dolina rzeki Zgłowiączki, tworzą niezwykle wartościowe dla miasta elementy środowiska naturalnego, które wraz z rozproszoną zielenią w terenach zurbanizowanych splatają się w silny i atrakcyjny system przyrodniczy.

Podstawę systemu przyrodniczego miasta stanowią: dolina rzeki Wisły wraz z bogactwem zbiorowisk roślinnych i starorzeczami, lasy zlokalizowane na obrzeżach miasta, wchodzące w skład Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Lasy Gostynińsko-Włocławskie” oraz dolina rzeki Zgłowiączki wraz z Parkiem im. Henryka Sienkiewicza i Parkiem na Słodowie, pełniące funkcję korytarza ekologicznego łączącego tereny lasów okalających miasto z doliną rzeki Wisły.

Rolę powiązań w systemie pełnią, włączone do stref zieleni i rekreacji (SN): lasy gminne, parki miejskie, skwery i tereny zieleni towarzyszące terenom zurbanizowanym, tereny ogrodów działkowych oraz tereny zieleni nieurządzonej.

11) strefa komunikacyjna (SK)

Strefy komunikacyjne (SK) wyznaczone w planie ogólnym obejmują tereny istniejących i planowanych elementów systemu transportowego miasta, na który składają się tereny: dróg głównych ruchu przyspieszonego (GP), dróg głównych (G), dróg zbiorczych (Z) oraz tereny związane z infrastrukturą kolejową. Obszary te pełnią kluczową rolę w obsłudze komunikacyjnej Włocławka i jego powiązaniach z regionem oraz układem krajowym. Ich objęcie jednolitą strefą funkcjonalną umożliwia skuteczne zarządzanie przestrzenią transportową oraz planowanie dalszego rozwoju infrastruktury komunikacyjnej.

System komunikacji drogowej Włocławka oparty jest na funkcjonalnym podziale dróg publicznych, zgodnym z klasyfikacją techniczną:

- drogi klasy GP – główne przyspieszone: droga krajowa nr 91 (relacja Gdańsk–Podwarpie), droga krajowa nr 62 oraz droga krajowa nr 67; stanowią one podstawowe trasy tranzytowe i regionalne, zapewniające szybkie połączenia o charakterze ogólnomiejskim i ponadlokalnym;
- drogi klasy G – główne: pełnią funkcję połączeń lokalnych z układem GP oraz obsługują otoczenie o zróżnicowanym charakterze funkcjonalnym;
- drogi klasy Z – zbiorcze: integrują osiedla mieszkaniowe z układem głównym, zapewniając dostępność wewnętrzną miasta.

System uzupełniają drogi lokalne (L) i dojazdowe (D), które włączono w obszary innych stref planistycznych, jako pełniące funkcję wewnętrznej obsługi komunikacyjnej.

W obszarach objętych strefą komunikacyjną (SK) znajdują się również istotne elementy infrastruktury inżynierskiej, kluczowe dla ciągłości ruchu i powiązań wewnątrz miasta:

- 2 przeprawy mostowe przez rzekę Wisłę: most stalowy im. Marszałka Rydza-Śmigłego oraz most w ciągu drogi krajowej nr 67 Al. Ks. J. Popiełuszki,

- 4 przeprawy mostowe przez rzekę Zgłowiączkę: most łukowy i estakady w ciągu ul. Okrzei, most w ciągu ul. Wysokiej, most w ciągu ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, most w ciągu ul. Obwodowej,
- 4 wiadukty drogowe: na ul. Toruńskiej, Al. Kazimierza Wielkiego i ul. Wroniej, Al. Chopina,
- 2 kładki dla pieszych nad jezdnią ulicy: Toruńskiej;
- 2 przejścia podziemne - ul. Okrzei, w okolicach dworca PKP; w okolicy ul. Radosnej;
- 2 tunele pod torami kolejowymi w ciągu ul. Kapitulnej i Al. Królowej Jadwigi.

Do strefy komunikacyjnej (SK) włączono również teren Centrum Przesiadkowego przy ul. Okrzei, jako węzeł obsługujący podmiejski i międzymiastowy ruch autobusowy oraz tereny pętli autobusowych zlokalizowane w pasach drogowych. Tereny pętli autobusowych przebiegające poza pasem drogowym, choć powiązane z funkcjonowaniem systemu transportowego, w większości zostały objęte innymi strefami planistycznymi. Takie rozwiązanie umożliwia elastyczne dopasowanie ich funkcji do lokalnych potrzeb usługowych i przestrzennych, przy jednoczesnym zachowaniu możliwości realizacji infrastruktury komunikacyjnej.

Dla istniejących elementów systemu transportowego, granice stref komunikacyjnych (SK) zostały ustalone w oparciu o rzeczywisty sposób użytkowania terenu, podziały ewidencyjne gruntów, oraz strukturę własnościową. Dla planowanych inwestycji drogowych granice stref komunikacyjnych (SK) wyznaczono na podstawie decyzji administracyjnych (pozwoleń na budowę, zezwoleń na realizację inwestycji drogowych (ZRID), decyzji lokalizacyjnych) oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Powyższe dyspozycje przestrzenne gwarantują precyzyjne dostosowanie zapisów planu ogólnego do faktycznych i przewidywanych uwarunkowań inwestycyjnych.

Włocławek znajduje się pomiędzy dwoma węzłami kolejowymi - Toruń i Kutno, na trasie północ - południe, stąd w planie ogólnym, w strefie komunikacyjnej (SK) uwzględniono przebiegającą przez miasto linię kolejową nr 18 (relacji Kutno - Włocławek - Toruń - Bydgoszcz).

W skład infrastruktury kolejowej w mieście, włączonej do strefy komunikacyjnej (SK) wchodzi: dworzec kolejowy oraz dwa przystanki kolejowe (Włocławek Brzezie i Włocławek Zazamcze).

Włączenie terenów kolejowych do strefy komunikacyjnej (SK) oparte zostało na danych przekazanych przez zarządców infrastruktury kolejowej - PKP S.A. i PKP PLK S.A. oraz wykazie działek stanowiących tereny kolejowe, w tym tereny zamknięte ujęte w Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r., przez które przebiegają linie kolejowe.

W planie ogólnym miasta Włocławek, w strefie komunikacyjnej (SK), przewidziano możliwość realizacji wszystkich rodzajów przeznaczenia terenów wskazanych w profilu dodatkowym. Obejmuje to nie tylko tereny dróg zbiorczych, lecz również obszary przeznaczone pod usługi handlu detalicznego, gastronomii i turystyki, a także tereny zieleni urządzonej i naturalnej, lasy oraz wody. Dzięki temu możliwe jest harmonijne wkomponowanie terenów transportowych w miejską tkankę funkcjonalną, z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju i wysokiej jakości przestrzeni publicznych.

2. Przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 (zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz sumy chłonności terenów wyznaczanych pod tę zabudowę)

1) Zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową

Obliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową dokonano zgodnie z wytycznymi rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów, wyrażając je w liczbie mieszkańców oraz biorąc pod uwagę aktualne dane GUS.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono zatem zgodnie ze wzorem:

$$\text{ZAP} = M_{20} - \text{PUM}_0 / P_{20}$$

gdzie:

ZAP - oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} - oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 - oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} - oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Zgodnie z § 3 ust. 5 ww. rozporządzenia w obliczeniach dotyczących zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową przyjęto okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną, tj. Główny Urząd Statystyczny w formie publikacji „Prognoza ludności na lata 2023-2060”. Aktualne dane GUS pochodzą z 2024 r., zatem przyjęto prognozowaną liczbę ludności na rok 2044, tj. **78 321 os.**

Prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną powiększona o 5% wynosi:

$$M_{20} = 78\,321 \text{ os.} \cdot 5\% = 78\,321 \text{ os.} + 3\,916 \text{ os.} = \mathbf{82\,237 \text{ os.}}$$

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczono zgodnie ze wzorami:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_0 - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w mieście Włocławek zgodna z najnowszymi danymi (na rok 2024) wynosi: **$\text{PUM}_0 = 2\,753\,518 \text{ m}^2$** .

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w mieście Włocławek na 1 os:

na rok 2024 r. wynosi $P_0 = 27,7 \text{ m}^2$

na rok 2014 r. wynosi $P_{-10} = 22,6 \text{ m}^2$

na rok 2004 r. wynosi $P_{-20} = 19,6 \text{ m}^2$

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} = 3 * 27,7 \text{ m}^2 - 2 * 2263 \text{ m}^2 = 83,1 \text{ m}^2 - 45,2 \text{ m}^2 = 37,9 \text{ m}^2$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20} = 2 * 27,7 \text{ m}^2 - 19,6 \text{ m}^2 = 35,8 \text{ m}^2$$

W przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) wyznaczona zgodnie z § 3 ust. 3 rozporządzenia jest mniejsza niż 40 m^2 na jednego mieszkańca lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z wzorami, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m^2 na jednego mieszkańca. Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) wyznaczona zgodnie wg ww. wzorów, jest mniejsza niż 40 m^2 na jednego mieszkańca. Wynika z tego, że $P_{20} = 40 \text{ m}^2$.

Ostateczne wyliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

$$M_{20} = 82\,237 \text{ os}$$

$$PUM_0 = 2\,753\,518 \text{ m}^2$$

$$P_{20} = 40 \text{ m}^2$$

$$ZAP = 82\,237 \text{ os} - 2\,753\,518 \text{ m}^2 / 40 \text{ m}^2 = 82\,237 \text{ os} - 68\,838 = 13\,399 \text{ os.}$$

Zgodnie z dokonanymi powyżej obliczeniami liczba mieszkańców, dla której należy przewidzieć nowe tereny mieszkaniowe wynosi **13 399 os.**

2) Suma chłonności terenów wyznaczanych pod zabudowę mieszkaniową

Obliczanie chłonności terenów niezabudowanych jest istotnym etapem planowania przestrzennego, który pozwala określić, w jakim stopniu dany obszar może przyjąć nową zabudowę, nie powodując negatywnych skutków dla środowiska, infrastruktury czy jakości życia mieszkańców.

Zgodnie z art. 13d ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu obliczenia chłonności terenów wyznaczanych pod zabudowę mieszkaniową uwzględniono obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej (w tym mieszkaniowo-usługowej). Do obliczeń wybrano działki niezabudowane przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. W mieście Włocławek obowiązują obecnie 52 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Przeważająca część terenów ma funkcje mieszane z usługami stąd przyjęto rozkład funkcji po 60%. Ponadto sprawdzono czy kształt oraz powierzchnia wyznaczonych terenów umożliwia ich zabudowanie. Działki o zbyt małej powierzchni oraz kształcie uniemożliwiającym zlokalizowanie budynku zostały odrzucone z dalszych analiz.

W obliczeniach posłużono się średnią wielkością działki budowlanej w odniesieniu do rodzaju zabudowy. Przyjęto, powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wynoszącą 800 m^2 .

W celu uzyskania wartości chłonności terenów mieszkaniowych niezabudowanych wyrażonej w liczbie mieszkańców w obliczeniach uwzględniono dane GUS dot. średniej liczby osób przypadających

na jedno mieszkanie w mieście Włocławek. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej założono, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka w nim zgodnie z danymi GUS (stan na 31.12.2024r.) średnio 2,07 osoby.

Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przyjęto, iż zostanie zrealizowana inwestycja o intensywności zabudowy równej 1,8 (wartość wynikająca z analizy ustaleń dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obowiązujących planach miejscowych w gminie), powierzchnia użytkowa będzie stanowić 0,7% powierzchni całkowitej budynku, a na mieszkanie przypadnie 2,07 osoby. Zgodnie z danymi GUS (stan na 31.12.2024r.) powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi 2 753 518 m², natomiast liczba mieszkań 48 062 co daje średnią pow. mieszkania około 57m² i taką wartość przyjęto do dalszych obliczeń.

a) Analiza chłonności dla terenów niezabudowanych i luk w zabudowie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Teren	Powierzchnia terenu	Udział funkcji mieszkaniowej	Średnia powierzchnia działki budowlanej	Liczba działek chłonnych
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1 621 470 m ²	0,6	800 m ²	1 216
Liczba mieszkańców – liczba działek chłonnych x średnia liczba mieszkańców gospodarstwa domowego				2 517os.

Teren	Powierzchnia terenu	Udział funkcji mieszkaniowej	Intensywność zabudowy	Powierzchnia użytkowa terenu	Powierzchnia mieszkania	Liczba mieszkań
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	118 938 m ²	0,6	1,8	0,7	57	1 577
Liczba mieszkańców – liczba działek chłonnych x średnia liczba mieszkańców gospodarstwa domowego						3 264 os.

Suma chłonności wyrażona w liczbie osób: $2\,517 + 3\,264 = 5\,781$ osób.

b) Analiza chłonności dla terenów niezabudowanych i luk w zabudowie, dla których nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, planowane do przeznaczenia pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną; dla terenów niezabudowanych i luk w zabudowie wskazanych we wnioskach pod zabudowę mieszkaniową (niezabudowane), które obecnie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego mają funkcję inną niż mieszkaniowa, w tym tereny rolne, które planujemy przekształcić na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Do obliczeń wybrano działki niezabudowane znajdujące się poza obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz przeznaczone obecnie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod inną funkcję niż mieszkaniowa, a planowane do przeznaczenia pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Sprawdzono czy kształt oraz powierzchnia wyznaczonych terenów umożliwia ich zabudowanie. Działki o zbyt małej powierzchni oraz kształcie uniemożliwiającym zlokalizowanie budynku zostały odrzucone z dalszych analiz. Przyjęto założenie, że minimalna szerokość

działki nie może być mniejsza niż 18 m. W obliczeniach przyjęto średnie wartości, zgodnie z podejściem zastosowanym we wcześniejszej analizie dotyczącej chłonności terenów.

Teren	Powierzchnia terenu	Udział funkcji mieszkaniowej	Średnia powierzchnia działki budowlanej	Liczba działek chłonnych
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	2 378 655 m ²	0,6	800 m ²	1 784
Liczba mieszkańców – liczba działek chłonnych x średnia liczba mieszkańców gospodarstwa domowego				3 693 os.

Teren	Powierzchnia terenu	Udział funkcji mieszkaniowej	Intensywność zabudowy	Powierzchnia użytkowa terenu	Powierzchnia mieszkania	Liczba mieszkań
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	288 845 m ²	0,6	1,8	0,7	57	3 831
Liczba mieszkańców – liczba działek chłonnych x średnia liczba mieszkańców gospodarstwa domowego						7 930 os.

Suma chłonności wyrażona w liczbie osób: $3\ 693 + 7\ 930 = 11\ 623$ osób.

Suma chłonności wszystkich analizowanych terenów:

$5\ 781 + 11\ 623 = 17\ 404$ osób.

Suma chłonności analizowanych terenów wyznaczanych pod zabudowę mieszkaniową wynosi **17 404 osób**.

Zgodnie z art. 13d ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „... W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie”.

Wartość zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową wyrażona w liczbie mieszkańców, dla których należy przewidzieć nowe tereny budowlane (13 399 osób) powiększona do 130% wynosi **17 419 osób**. Wartość zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową wyrażona w liczbie mieszkańców, dla których należy przewidzieć nowe tereny budowlane (13 399 osób) pomniejszona do 70% wynosi **9 337 osób**.

Podsumowując: $9\ 337\ os. < 17\ 404\ os. < 17\ 419\ os.$

Suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, co oznacza że tereny wyznaczone w planach miejscowych oraz luki w zabudowie nie będą gwarantowały zaspokojenia przewidywanych potrzeb mieszkaniowych. Możliwe jest zatem wskazanie w planie ogólnym nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

II. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia.

1. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ).

Jednym z elementów planu ogólnego miasta Włocławek jest wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ), czyli terenów, na których możliwe będzie uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy dla nowych inwestycji. Ich wyznaczenie jest warunkiem koniecznym dla legalnego rozpoczęcia procesu inwestycyjnego tam, gdzie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Ponieważ obowiązującymi planami miejscowymi objęte jest obecnie ok. 41% powierzchni miasta, istotne było zapewnienie możliwości inwestowania także na pozostałym obszarze. W szczególności dotyczy to terenów zlokalizowanych w tzw. lukach zabudowy, czyli niezainwestowanych działek w istniejących strukturach miejskich, które mogą zostać zagospodarowane bez konieczności rozbudowy infrastruktury czy ingerencji w wartościowe zasoby przyrodnicze. Wyznaczenie OUZ pozwala zatem na:

- koncentrację zabudowy i ograniczanie rozlewania się miasta na tereny otwarte,
- bardziej efektywne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i drogowej,
- ochronę cennych przyrodniczo i krajobrazowo obszarów miasta,
- zapewnienie spójności polityki przestrzennej miasta.

Proces wyznaczania OUZ został przeprowadzony zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729), w oparciu o dane geodezyjne i analizy przestrzenne, z poszanowaniem lokalnych uwarunkowań oraz oczekiwań społecznych.

Identyfikację istniejącej zabudowy przeprowadzono na podstawie danych z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (ewidencji gruntów i budynków EGiB, bazy danych obiektów topograficznych BDOT500 – stan na październik 2024 r.). Wybrano budynki spełniające określone funkcje zgodnie z Klasyfikacją Środków Trwałych. Wyznaczone obszary uzupełnień zabudowy zostały poddane korekcie z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, wartości przyrodniczych i społecznych oraz kierunków polityki przestrzennej miasta. Z wyznaczonych obszarów wykluczono m.in.:

- tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (ponieważ tam decyzje WZ nie są wydawane),
- strefy zieleni i rekreacji (SN), otwarte (SO), komunikacyjne (SK),
- strefę górnictwa (SC), z wyjątkiem części obszaru objętego zabudową szpitala wojewódzkiego,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- większość obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, przede wszystkim tereny występowania osuwisk aktywnych ciągłe.

Zgodnie z § 1 ust. 5 ww. rozporządzenia, możliwe było powiększenie obszaru OUZ do maksymalnie 25% względem różnicy między jego pierwotnym a ograniczonym zasięgiem. W przypadku miasta Włocławek są to dodatkowe 642 205 m². Po przeprowadzeniu szczegółowych analiz, zdecydowano o rozszerzeniu zasięgu OUZ o 631 907 m². Rozszerzenie objęło przede wszystkim tereny wpisujące się w istniejącą strukturę miejską, które pozwalają na uzupełnienie zabudowy w sąsiedztwie już zagospodarowanych terenów i są dostosowane do układu działek ewidencyjnych.

Powierzchnia całkowita obszarów uzupełnienia zabudowy OUZ wyznaczona w planie ogólnym miasta Włocławek wynosi zatem 5 704 151 m².

Wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym miasta wspiera zrównoważony rozwój przestrzenny, pozwalając na realizację inwestycji w sposób racjonalny

i uporządkowany, w miejscach dobrze skomunikowanych i uzbrojonych, jednocześnie chroniąc najcenniejsze obszary miasta.

2. Przyczyny wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej.

W planie ogólnym miasta Włocławek wyznaczono obszar zabudowy śródmiejskiej jako teren zwartej, intensywnie zagospodarowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, charakterystycznej dla centralnych części miast, o złożonej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i istotnych walorach kulturowych. Obszar ten obejmuje najstarszą część miasta, będącą historycznym i funkcjonalnym centrum, w tym m.in. Dzielnice Starego Miasta wpisaną do rejestru zabytków. Na wskazanym terenie znajduje się również szereg innych obiektów objętych ochroną konserwatorską. Obszar ten cechuje się wysoką koncentracją zabudowy oraz funkcji mieszkalnictwa i usług, w tym o charakterze ponadlokalnym (administracyjnych, handlu detalicznego, edukacji, kultury, ochrony zdrowia) oraz adaptacją produkcji. Wyznaczony obszar posiada również bezpośredni dostęp do reprezentacyjnych przestrzeni publicznych i terenów zieleni urządzonej, takich jak Park im. Henryka Sienkiewicza czy Bulwary im. Marszałka Józefa Piłsudskiego nad Wisłą. Jednocześnie, obszar ten został objęty programem rewitalizacji, jako teren wykazujący znaczny stopień degradacji społecznej i technicznej. Zidentyfikowano tu zarówno obszar zdegradowany, jak i obszar rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji co oznacza konieczność skoordynowanego podejścia do planowania przestrzennego, polityki społecznej oraz inwestycji publicznych i prywatnych.

Wyznaczenie obszaru zabudowy śródmiejskiej w planie ogólnym podyktowane jest koniecznością objęcia specyficznych fragmentów miasta szczególnymi zasadami kształtowania ładu przestrzennego. Tereny te charakteryzują się zwartą zabudową usługową i wielorodzinną, często o układzie pierzejowym, z lokalami usługowymi w parterach budynków i zabudową wielorodzinną. Wymaga to stosowania innych niż standardowe parametrów urbanistycznych, zarówno w zakresie wskaźników intensywności, powierzchni zabudowy, jak i odległości od granic działek czy sąsiednich obiektów. Nowa zabudowa uzupełniająca powinna harmonijnie wpisywać się w istniejący kontekst przestrzenny, często uwarunkowany historycznymi podziałami geodezyjnymi i trwałymi elementami kompozycji urbanistycznej. Włączenie danego terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej umożliwia zastosowanie łagodniejszych norm dotyczących lokalizacji budynków, takich jak ograniczenia w zakresie przesłaniania czy wymagany czas nasłonecznienia. Ponadto, na etapie opracowywania planu miejscowego dopuszcza się obniżenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 2/3 wartości określonej dla danej strefy planistycznej, co umożliwia racjonalne zagospodarowanie istniejących działek budowlanych w warunkach zwartej zabudowy.

Wyznaczenie obszaru zabudowy śródmiejskiej w planie ogólnym miasta Włocławek pozwala na elastyczne kształtowanie standardów urbanistycznych, przy jednoczesnym zachowaniu ciągłości struktury przestrzennej i dziedzictwa kulturowego miasta. Wprowadzenie tego obszaru do planu ogólnego zapewnia ramy dla dalszego planowania miejscowego, umożliwiając z jednej strony ochronę wartości architektonicznych i historycznych istniejącej zabudowy, a z drugiej, adaptację i przekształcenia zgodnie ze współczesnymi potrzebami rozwoju miasta.

III. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym.

W planie ogólnym miasta Włocławek, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalono gminne standardy urbanistyczne, które zawierają katalog stref planistycznych. Określono w nim profil funkcjonalny danej strefy oraz wskaźniki i parametry zabudowy, oraz zagospodarowania terenu. Ustalono zatem: maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, przy czym przyjęto wyłącznie wartości wymagane ustawowo, bez stosowania fakultatywnych rozwiązań.

Zakres obligatoryjnych ustaleń różni się w zależności od typu strefy planistycznej. Dla stref infrastruktury, cmentarzy oraz zieleni i rekreacji konieczne jest jedynie określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. W strefach górnictwa, komunikacyjnej i otwartej, ustalanie wskaźników i parametrów nie jest wymagane. Z tego względu w projekcie planu ogólnego przyjęto parametry wyłącznie w takim zakresie, jaki wynika wprost z przepisów prawa.

Przy formułowaniu ustaleń uwzględniono w pierwszej kolejności zapisy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także parametry istniejącej zabudowy, jej intensywność, wysokość oraz udział powierzchni zabudowy na działkach budowlanych w obrębie poszczególnych stref. Analizie poddano również uwarunkowania przestrzenne i krajobrazowe oraz wartości kulturowe. Ponadto wzięto pod uwagę wnioski złożone przez mieszkańców, właścicieli nieruchomości i instytucje w trakcie procedury planistycznej.

Ustalenia zawarte w planie ogólnym miasta Włocławek pełnią funkcję wytycznych i nie przesądzają o możliwości realizacji zabudowy o określonych funkcjach czy parametrach. Przyjęte w planie wskaźniki i parametry wyznaczają dopuszczalne granice zagospodarowania terenu w obrębie danej strefy, które będą doprecyzowywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w decyzjach o warunkach zabudowy. Szczegółowe przeznaczenie terenu oraz precyzyjne warunki jego zabudowy będą ustalane na etapie sporządzania planu miejscowego lub wydawania decyzji o warunkach zabudowy, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego.

Poniższa tabela przedstawia zestawienie stref oraz obligatoryjne i dopuszczalne dla stref współczynniki zabudowy.

Symbol	Nazwa	Profil funkcjonalny podstawowy	Profil funkcjonalny dodatkowy	Profil funkcjonalny dodatkowy wyjątki	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
SW	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	dodatkowo z dopuszczeniem terenu handlu wielkopowierzchniowego dla stref: 20SW, 36SW, 42SW, 44SW, 46SW, 50SW, 52SW terenu lasu, terenu wód dla stref: 17SW, 18SW, 64SW	2,0 (64SW) 5,0 (1SW-41SW, 43SW-63SW, 65SW-68SW) 7,0 (42SW)	18 (64SW) 25 (8SW, 9SW, 10SW, 11SW, 18SW, 19SW, 28SW, 29SW, 30SW, 31SW, 33SW, 34SW, 35SW, 36SW, 37SW, 38SW, 40SW, 41SW, 43SW, 44SW, 45SW, 46SW, 47SW, 48SW, 49SW, 53SW, 68SW) 40 (2SW, 32SW, 39SW, 42SW) 44 (65SW) 55 (1SW, 3SW, 4SW, 5SW, 6SW, 7SW, 12SW, 13SW, 14SW, 15SW, 16SW, 17SW, 20SW, 21SW, 22SW, 23SW, 24SW, 25SW, 26SW, 27SW, 50SW, 51SW, 52SW, 54SW, 55SW, 56SW, 57SW, 58SW, 59SW, 60SW, 61SW, 62SW, 63SW, 66SW, 67SW)	75% (64SW) 85% (1SW-63SW, 65SW-68SW)	30%
SJ	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	dodatkowo z dopuszczeniem terenu lasu i terenu wód dla stref: 28SJ, 29SJ	2,0	15	70%	30%
SU	Strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	dodatkowo z dopuszczeniem terenu elektrowni słonecznej dla stref: 3SU, 4SU, 5SU, 6SU, 7SU, 8SU, 9SU, 10SU,	8,0	23	90%	30%

				11SU, 12SU, 13SU, 14SU, 15SU, 16SU, 17SU, 18SU, 19SU, 20SU, 21SU, 22SU, 23SU, 24SU, 25SU, 26SU, 27SU, 28SU, 29SU, 30SU, 31SU, 32SU, 33SU, 34SU, 35SU, 36SU, 37SU, 38SU, 39SU terenu lasu dla stref: 3SU, 10SU, 12SU, 26SU, 28SU, 32SU, 33SU, 34SU, 35SU, 37SU, 38SU terenu wód dla stref: 10SU, 12SU, 26SU, 37SU				
SH	Strefa handlu wielkopowierzchniowego	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	-	8,0	25	90%	30%
SP	Strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej	dodatkowo z dopuszczeniem terenu lasu dla stref: 1SP, 2SP, 3SP, 5SP, 13SP, 14SP, 18SP, 30SP, 31SP terenu wód dla stref: 1SP, 25SP	6,5	11SP - 25 5SP, 6SP, 30SP, 31SP - 42 2SP, 3SP, 4SP, 7SP, 8SP, 9SP, 10SP, 12SP, 13SP, 14SP, 15SP, 16SP, 18SP, 19SP, 20SP, 21SP, 22SP, 23SP, 24SP, 25SP, 26SP, 27SP, 28SP, 29SP - 50 1SP, 17SP - 130	90%	20%

SI	Strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	dodatkowo z dopuszczeniem terenu usług, terenu produkcji dla stref 1SI, 3SI, 4SI, 5SI, 6SI, 7SI, 8SI, 9SI, 10SI, 11SI terenu lasu dla stref 1SI, 5SI, 6SI, 7SI terenu wód dla stref 1SI, 5SI, 6SI, 7SI, 8SI	-	-	-	20%
SN	Strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	dodatkowo z dopuszczeniem terenu usług kultury i rozrywki, terenu usług handlu detalicznego, terenu usług gastronomii, terenu usług turystyki, terenu usług nauki, terenu usług edukacji, terenu usług zdrowia i pomocy społecznej dla stref: 2SN, 3SN, 4SN, 5SN, 6SN, 8SN, 11SN, 12SN, 13SN, 16SN, 17SN, 20SN, 21SN, 22SN, 29SN, 30SN, 32SN, 33SN, 35SN, 36SN, 40SN, 41SN, 44SN, 45SN, 46SN, 47SN, 48SN, 49SN, 50SN, 51SN, 52SN, 53SN, 54SN, 56SN, 57SN, 61SN, 62SN, 63SN, 64SN, 65SN, 66SN, 67SN, 68SN, 69SN, 74SN, 77SN, 78SN, 80SN, 81SN, 82SN, 84SN	Nie określono dla stref: 2SN, 3SN, 4SN, 5SN, 6SN, 8SN, 11SN, 12SN, 13SN, 16SN, 17SN, 20SN, 21SN, 22SN, 29SN, 30SN, 32SN, 33SN, 35SN, 36SN, 40SN, 41SN, 44SN, 45SN, 46SN, 47SN, 48SN, 49SN, 50SN, 51SN, 52SN, 53SN, 54SN, 56SN, 57SN, 61SN, 62SN, 63SN, 64SN, 65SN, 66SN, 67SN, 68SN, 69SN, 74SN, 77SN, 78SN, 80SN, 81SN, 82SN, 84SN	Nie określono dla stref: 2SN, 3SN, 4SN, 5SN, 6SN, 8SN, 11SN, 12SN, 13SN, 16SN, 17SN, 20SN, 21SN, 22SN, 29SN, 30SN, 32SN, 33SN, 35SN, 36SN, 40SN, 41SN, 44SN, 45SN, 46SN, 47SN, 48SN, 49SN, 50SN, 51SN, 52SN, 53SN, 54SN, 56SN, 57SN, 61SN, 62SN, 63SN, 64SN, 65SN, 66SN, 67SN, 68SN, 69SN, 74SN, 77SN, 78SN, 80SN, 81SN, 82SN, 84SN 0 - dla stref: 1SN, 7SN, 9SN, 10SN, 14SN, 15SN, 18SN, 19SN, 23SN, 24SN, 25SN, 26SN, 27SN, 28SN, 31SN, 34SN, 37SN, 38SN, 39SN, 42SN, 43SN, 55SN, 58SN, 59SN, 60SN, 70SN, 71SN, 72SN, 73SN, 75SN, 76SN, 79SN, 83SN)	Nie określono dla stref: 2SN, 3SN, 4SN, 5SN, 6SN, 8SN, 11SN, 12SN, 13SN, 16SN, 17SN, 20SN, 21SN, 22SN, 29SN, 30SN, 32SN, 33SN, 35SN, 40SN, 41SN, 44SN, 45SN, 46SN, 47SN, 48SN, 49SN, 50SN, 51SN, 52SN, 53SN, 54SN, 56SN, 57SN, 61SN, 62SN, 63SN, 64SN, 65SN, 66SN, 67SN, 68SN, 69SN, 74SN,	50%

				68SN, 69SN, 74SN, 77SN, 78SN, 80SN, 81SN, 82SN, 84SN	78SN, 80SN, 81SN, 82SN, 84SN 0 - dla stref: 1SN, 7SN, 9SN, 10SN, 14SN, 15SN, 18SN, 19SN, 23SN, 24SN, 25SN, 26SN, 27SN, 28SN, 31SN, 34SN, 37SN, 38SN, 39SN, 42SN, 43SN, 55SN, 58SN, 59SN, 60SN, 70SN, 71SN, 72SN, 73SN, 75SN, 76SN, 79SN, 83SN)		77SN, 78SN, 80SN, 81SN, 82SN, 84SN 0 - dla stref: 1SN, 7SN, 9SN, 10SN, 14SN, 15SN, 18SN, 19SN, 23SN, 24SN, 25SN, 26SN, 27SN, 28SN, 31SN, 34SN, 37SN, 38SN, 39SN, 42SN, 43SN, 55SN, 58SN, 59SN, 60SN, 70SN, 71SN, 72SN, 73SN, 75SN, 76SN, 79SN, 83SN)	
SC	Strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej	dodatkowo z dopuszczeniem terenu lasu dla stref: 2SC, 3SC	-	-	-	30% (wszystkie strefy oprócz 2SC) 50% (2SC)
SG	Strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług handlu, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki,	-	-	-	-	-

			teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód					
SO	Strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	brak profilu dodatkowego dla strefy 14SO, 20SO	dodatkowo z dopuszczeniem: teren zieleni urządzonej dla stref: 1SO, 2SO, 3SO, 4SO, 5SO, 6SO, 7SO, 8SO, 9SO, 10SO, 11SO, 12SO, 13SO, 15SO, 16SO, 17SO, 18SO, 19SO, 21SO, 22SO, 23SO, 24SO, 25SO, 26SO, 27SO, 28SO, 29SO, 30SO, 31SO, 32SO, 33SO, 34SO, 35SO, 36SO, 37SO, 38SO, 39SO terenu elektrowni wodnej dla stref: 1SO, 13SO, 15SO, terenu elektrowni słonecznej, terenu elektrowni geotermalnej dla stref: 2SO, 3SO, 4SO, 5SO, 6SO, 16SO, 19SO, 21SO, 22SO, 23SO, 24SO, 25SO, 26SO, 27SO, 28SO, 29SO, 30SO, 31SO, 32SO, 33SO, 34SO, 35SO, 36SO, 37SO terenu biogazowni dla stref: 2SO, 3SO, 4SO, 5SO, 6SO, 16SO, 19SO, 21SO, 22SO, 23SO,	-	-	-	-

				24SO, 25SO, 26SO, 27SO, 28SO, 29SO, 30SO, 31SO, 32SO, 33SO, 34SO, 35SO, 36SO, 37SO				
SK	Strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki dla stref: 1SK, 3SK, 5SK, 11SK	-	-	-	-

IV. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu ogólnego miasta Włocławek uwzględnił wszystkie uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy określone w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności:

1. Politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego (art. 13b pkt 1 ustawy):

Plan ogólny miasta Włocławek sporządzony został z uwzględnieniem polityki przestrzennej określonej w „Aktualizacji Strategii rozwoju miasta Włocławek 2030+”, przyjętej Uchwałą Nr XXIII/90/2025 Rady Miasta Włocławek z dnia 23 września 2025 r., pomimo, iż podjęto Uchwałę Nr XXVIII/140/2025 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 grudnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do opracowania aktualizacji Strategii rozwoju miasta Włocławek 2030+ oraz określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania aktualizacji strategii, w tym trybu konsultacji.

Przyjęty w strategii model struktury funkcjonalno-przestrzennej wskazuje obszary koncentracji głównych funkcji w mieście, tj. mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej, zieleni, komunikacji. Jednocześnie identyfikuje on przyrodnicze elementy, które stanowią trzon naturalnego szkieletu miasta, w tym tereny rzek i tereny leśne. Założenia modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej zostały uwzględnione w analizach planistycznych prowadzonych na etapie opracowywania planu ogólnego i wpłynęły na wyznaczenie określonych stref planistycznych.

Cele strategiczne przyjęte w strategii znajdują odzwierciedlenie w strefach planistycznych wyznaczonych w planie ogólnym, które porządkują sposób zagospodarowania terenów oraz odpowiadają potrzebom społecznym, gospodarczym i środowiskowym miasta.

W ramach celu *Miasto silne gospodarczo* Plan ogólny wspiera umacnianie pozycji miasta jako rozpoznawalnego ośrodka gospodarczego poprzez wyznaczenie stref sprzyjających rozwojowi inwestycji, tworzeniu miejsc pracy oraz integracji gospodarki z systemem edukacji. Szczególne znaczenie mają strefy gospodarcze (SP), przeznaczone pod działalność przemysłową, logistykę, składowanie i usługi wspierające inwestycje. Uzupełniają je strefy usługowe (SU), zapewniające dostęp do usług publicznych i komercyjnych, w tym edukacyjnych i specjalistycznych. Funkcję rynku towarów i usług oraz źródła zatrudnienia pełnią strefy handlu wielkopowierzchniowego (SH). Wspierająco działają także strefy komunikacyjne (SK), odpowiadające za sprawny transport towarów i osób, oraz strefy infrastrukturalne (SI), umożliwiające obsługę techniczną obszarów w strefach SP, SU i SH. Znaczenie dla gospodarki mają również strefy mieszkaniowe (SW i SJ), tworzące warunki dla osiedlania się pracowników i specjalistów, a także strefy zieleni i rekreacji (SN) oraz otwarte (SO), oferujące mieszkańcom przestrzeń wypoczynku.

Cel *Miasto dialogu i aktywności społecznej* koncentruje się na wzmocnieniu lokalnej tożsamości poprzez rozwój przestrzeni sprzyjających integracji i aktywizacji mieszkańców. Plan ogólny wskazuje tu strefy zieleni i rekreacji (SN) oraz strefy otwarte (SO), które pełnią funkcje miejsc rekreacyjnych, sportowych oraz przestrzeni wspólnych dla działań społecznych. W tym kontekście strefy SH, przy zachowaniu równowagi między funkcją handlową a społeczną, mogą również odgrywać rolę współczesnych przestrzeni publicznych. Wspierająco działają także strefy usługowe (SU), umożliwiające rozwój oferty edukacyjnej, administracyjnej i zdrowotnej. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) zapewniają przestrzeń dla inicjatyw obywatelskich i działań wspólnotowych.

Wyznaczono także obszar zabudowy śródmiejskiej stanowiący historyczną, intensywnie zabudowaną część miasta, pełniącą funkcję ponadlokalnego centrum kultury, dialogu społecznego i rekreacji. Ochrona wartości przyrodniczych i kulturowych w planie ogólnym również traktowana jest jako element budujący lokalną tożsamość.

W odniesieniu do celu *Miasto przyjazne dla klimatu i odporne na jego zmiany*, Plan ogólny promuje rozwiązania przestrzenne ukierunkowane na poprawę jakości środowiska i zwiększenie odporności miasta na zmiany klimatyczne. W tym celu wyznaczono strefy zieleni i rekreacji (SN) oraz strefy otwarte (SO), które pełnią funkcję obszarów zielonych o wysokiej wartości przyrodniczej i retencyjnej. Strefy infrastrukturalne (SI) umożliwiają rozwój systemów technicznych niezbędnych do racjonalnego gospodarowania zasobami, w tym wodą i energią. Ochronie klimatu służy także ograniczenie możliwości zabudowy w dolinach rzecznych oraz na terenach przyrodniczo cennych.

Cel *Miasto kompaktowe* znajduje odzwierciedlenie w planowaniu zwartej, zintegrowanej i wielofunkcyjnej struktury przestrzennej miasta, zorientowanej na efektywne wykorzystanie istniejącej infrastruktury oraz rozwój w kierunku miasta krótkich odległości. Plan ogólny wspiera tę ideę poprzez wyznaczenie stref komunikacyjnych (SK) i infrastrukturalnych (SI), które umożliwiają budowę nowoczesnych systemów transportowych i technicznych. Integracja funkcji w ramach stref mieszkalnych, usługowych i gospodarczych sprzyja redukcji konieczności przemieszczania się na duże odległości. Szczególne znaczenie ma wyznaczenie obszaru zabudowy śródmiejskiej jako intensywnie zagospodarowanego centrum miejskiego o mieszanych, uzupełniających się wzajemnie funkcjach, co wzmacnia strukturę miejską i podnosi jakość życia mieszkańców.

Całość założeń planistycznych wpisuje się w realizację spójnej polityki przestrzennej miasta Włocławek, zorientowanej na zrównoważony rozwój, integrację społeczną, konkurencyjność gospodarczą oraz odporność środowiskową.

2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa (art. 13b pkt 2 ustawy):

Zgodnie z art. 13b pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia planu ogólnego gminy uwzględniają uwarunkowania rozwoju przestrzennego wynikające z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Dla miasta Włocławka takim dokumentem jest *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego*, uchwalony Uchwałą Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 97, poz. 1437). Pomimo że w lutym 2021 r. Sejmik Województwa podjął uchwałę Nr XXIX/418/21 w sprawie przystąpienia do sporządzenia nowego planu województwa, dokument ten jest w trakcie opracowywania. W związku z tym formalną podstawę kształtowania uwarunkowań ponadlokalnych nadal stanowi dokument z 2003 r., wraz z towarzyszącą mu prognozą oddziaływania na środowisko.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego wskazują trzy strategiczne obszary działań: rozwój i porządkowanie sieci osadniczej, ochrona środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego oraz rozwój infrastruktury technicznej. Włocławek, jako regionalny ośrodek równoważenia rozwoju, pełni istotną rolę w strukturze osadniczej województwa. Plan ogólny miasta wzmacnia tę funkcję poprzez wyznaczenie stref usługowych (SU), w których lokalizowane są m.in. usługi edukacyjne, zdrowotne, kulturalne i administracyjne – odpowiadające roli miasta w systemie regionalnym. Równocześnie, poprzez wskazanie wielofunkcyjnych stref mieszkaniowych

z zabudową wielorodzinną w centrum oraz wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, wspiera się kompaktowy rozwój miasta i jego zdolność do świadczenia usług ponadlokalnych.

Miasto zostało zaliczone do Centralnej Strefy Polityki Przestrzennej, obejmującej obszary o wysokiej aktywności społeczno-gospodarczej, dobrze powiązane komunikacyjnie zarówno w skali regionalnej, jak i krajowej. W ramach tej strefy dla Włocławka przewidziano działania ukierunkowane na zachowanie wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego. Szczególny nacisk położono na rewitalizację historycznego układu urbanistycznego, ochronę krajobrazu doliny Wisły oraz rozwój obszarów objętych siecią Natura 2000. Plan wskazuje także na potrzebę wzmacniania potencjału turystycznego miasta, zwłaszcza wzdłuż Wisły i nad Zbiornikiem Włocławskim. Realizacja tych zadań ma służyć dalszemu rozwojowi przestrzennemu i gospodarczemu miasta, przy jednoczesnym poszanowaniu środowiska naturalnego.

W ramach zadań o znaczeniu wojewódzkim, określonych jako inwestycje celu publicznego, dla Włocławka przewidziano między innymi działania na rzecz zachowania korytarzy ekologicznych (zadanie nr 47), rewaloryzację historycznych układów urbanistycznych (zadanie nr 53), a także realizację kluczowej inwestycji komunikacyjnej w postaci budowy przeprawy mostowej przez Wisłę wraz z nowym odcinkiem drogi klasy głównej w gminie Fabianki (zadanie nr 149).

Ochrona zasobów środowiskowych, będąca jednym z kluczowych celów planu wojewódzkiego, znajduje odzwierciedlenie w planie ogólnym poprzez wyznaczenie stref otwartych (SO) oraz stref zieleni i rekreacji (SN). Strefy te obejmują tereny cenne przyrodniczo – w tym obszary leśne i dolinę Wisły – a ich funkcją jest zarówno ochrona przyrody, jak i wspieranie rekreacji i zrównoważonego rozwoju turystyki. Szczególnie istotna jest realizacja zadania nr 47 planu wojewódzkiego – ochrona korytarzy ekologicznych, co znalazło swoje odzwierciedlenie w układzie przestrzennym i funkcjonalnym tych stref.

W zakresie rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych plan ogólny wzmacnia potencjał miasta wskazany w dokumencie wojewódzkim. Wyznaczone strefy otwarte (SO) i strefy zieleni i rekreacji (SN) obejmują m.in. tereny wzdłuż Wisły i Zbiornika Włocławskiego – obszary o wysokiej atrakcyjności krajobrazowej i potencjale rozwoju infrastruktury turystycznej. Kierunki te są spójne z postulatami rozwoju turystyki zrównoważonej oraz poprawy jakości życia mieszkańców.

Zgodnie z kierunkami rozwoju dziedzictwa kulturowego województwa, plan ogólny miasta Włocławek uwzględnia zadanie nr 53 – rewaloryzację historycznych układów urbanistycznych. Plan ogólny wyznacza obszar zabudowy śródmiejskiej, obejmującej m.in. wpisaną do rejestru zabytków Dzielnicę Starego Miasta. Śródmieście to jednocześnie tereny zdegradowane społecznie i technicznie. Ujęcie tego obszaru jako obszaru rewitalizacji oraz określenie kierunków jego przekształceń służy przywróceniu ładui przestrzennego i odbudowie tkanki miejskiej, zgodnie z polityką zachowania dziedzictwa kulturowego.

Z kolei w zakresie rozwoju gospodarczego plan ogólny uwzględnia postulaty regionalne poprzez wyznaczenie stref handlu wielkopowierzchniowego (SH) oraz stref gospodarczych (SP), wspierających lokalizację usług o znaczeniu ponadlokalnym.

W planie wojewódzkim wskazano również kluczowe inwestycje z zakresu infrastruktury transportowej, z których najważniejsza – zadanie nr 149 – dotyczy budowy nowej przeprawy mostowej przez Wisłę. W związku z planowaną budową drogi krajowej S10 trwają prace nad wyborem wariantu jej przebiegu w granicach miasta Włocławek, który uwzględni również przeprawę przez Wisłę. Stąd plan ogólny aktualnie nie wskazuje nowej przeprawy mostowej przez Wisłę.

Rozwój systemu transportowego znajduje odzwierciedlenie w wyznaczeniu stref komunikacyjnych (SK), porządkujących układ dróg, torów i powiązań między strefami zamieszkania, wspierających integrację Włocławka z otoczeniem.

Rozwiązania przestrzenne wskazane w planie ogólnym wspierają cele rozwoju regionalnego, zapewniają spójność przestrzenną i funkcjonalną miasta z układami ponadlokalnymi oraz uwzględniają zadania celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim.

3. Znajdujące się na obszarze gminy (art. 13b pkt 3 ustawy):

1) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny:

Na terenie miasta Włocławek występują obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 ze zm.):

- rezerwat przyrody „Kulin”;
- Gostynińsko-Włocławski Park Krajobrazowy wraz z otuliną;
- Sieć Natura 2000 obejmująca:
 - specjalny obszar ochrony wytypowany dla ochrony siedlisk i gatunków na podstawie Dyrektywy Siedliskowej - Włocławska Dolina Wisły PLH040039;
 - obszar specjalnej ochrony wytypowany jako istotne miejsca lęgowe dla gatunków ptaków z mocy Dyrektywy Ptasiej i jako ważne miejsca przystankowe na szlakach wędrówek ptaków migrujących - Dolina Dolnej Wisły PLB040003;
- pięć obiektów uznanych prawnie za pomniki przyrody: głaz narzutowy oraz cztery drzewa, Dąb szypułkowy, Dąb Kujawiak, Cis Kolejarz i Dąb Zawisłak;
- trzy obiekty - bagna, uznane prawnie za użytki ekologiczne.

Wymóg ochrony terenów najbardziej cennych przyrodniczo, tj. rezerwatu przyrody „Kulin” oraz Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego, uwzględniono w projekcie planu ogólnego obejmując je strefami otwartymi, wykluczając jednocześnie możliwość lokalizacji zabudowy. Zapewniono tym samym zachowanie ich wartości przyrodniczych. Aktualnie dla Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego nie obowiązuje plan ochrony, natomiast w planie ochrony rezerwatu przyrody „Kulin” nie wskazano wymagań ochrony przyrody koniecznych do uwzględnienia w ustaleniach planu ogólnego gminy Włocławek dotyczących eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych.

Na obszarze otuliny Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego poza strefami: zieleni i rekreacji oraz otwartymi, wyznaczono również:

- strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, co wynika ze stanu zagospodarowania terenu, ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lub z uwzględnienia wniosków do planu ogólnego,
- strefy usługowe, co wynika ze stanu zagospodarowania terenu lub ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- strefę gospodarczą, co wynika z zamierzeń inwestycyjnych miasta w zakresie odnawialnych źródeł energii,
- strefę komunikacyjną obsługującą dany teren.

Obszary Natura 2000 w granicach miasta Włocławek w większości znajdują się w strefach zieleni i rekreacji oraz w strefach otwartych. Pozostałe niewielkie powierzchniowo obszary sieci Natura 2000 objęte zostały strefami: wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, infrastrukturalną, gospodarczą oraz usługową. Wynika to

ze stanu zagospodarowania terenu lub ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku pomników przyrody to charakter zagospodarowania ich bezpośredniego otoczenia wpłynął na wyznaczenie odpowiednich stref planistycznych. Dąb Kujawiak usytuowany w centrum miasta, znajduje się w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz w obszarze zabudowy śródmiejskiej, natomiast Cis Kolejarz w strefie usługowej. Dąb Zawiałak oraz Dąb szypulkowy zlokalizowany na terenie Rodzinnych Ogrodów Działkowych mieszczą się w strefie zieleni i rekreacji. Głaz narzutowy usytuowany na terenie rezerwatu przyrody „Kulin”, znajduje się w strefie otwartej.

Wszystkie użytki ekologiczne w granicach miasta Włocławek znajdują się w strefach otwartych (SO).

Powyższe uwarunkowania zostały zatem uwzględnione w projekcie planu ogólnego poprzez wyznaczenie na obszarach objętych ochroną stref planistycznych ograniczających zabudowę, bądź zgodnych z charakterem istniejącego zainwestowania terenu. Pozwoli to na ochronę przed przekształceniem wskazanych obszarów i obiektów oraz na zachowanie ich wartości przyrodniczych, krajobrazowych, naukowych i kulturowych.

Ustalenia projektu planu ogólnego w zakresie ww. terenów chronionych nie są sprzeczne z przepisami odrębnymi dot. ochrony przyrody, w tym poszczególnych form ochrony przyrody.

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału:

Na podstawie Map zagrożenia powodziowego oraz Map ryzyka powodziowego, sporządzonych przez Wody Polskie oraz opublikowanych w dniu 7 września 2022 r., w projekcie planu ogólnego uwzględniono:

➤ obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %,
- obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym;

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią o średnim oraz wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi, położone są głównie w lewobrzeżnej części miasta na wysokości Zakładów Azotowych „Anwil”, po prawej stronie rzeki Wisły oraz w dolinach rzek Zgłowiączki i Lubieńki.

➤ wały przeciwpowodziowe i inne obiekty hydrotechniczne:

- **wały przeciwpowodziowe:** „Korabniki” i „Kawka” chroniące tereny lewobrzeżnej części miasta na wysokości Zakładów Azotowych „Anwil” - obszar Krzywej Góry oraz Korabniki wraz z terenem Zakładów Azotowych „Anwil” i Grupowej Oczyszczalni Ścieków;
- **obiekt hydrotechniczny, jako budowla piętrząca i obiekt stopnia wodnego - zapora boczna** przebiegająca wzdłuż lewego brzegu rzeki Wisły od stopnia wodnego Włocławek do miejscowości Wisłoka Szlachecka w gminie Włocławek chroniąca tereny we wschodniej części miasta po lewej stronie rzeki Wisły (od wschodniej granicy miasta do stopnia wodnego);
- **obiekt hydrotechniczny, jako obiekt stopnia wodnego: zapora awaryjna** przebiegająca na lewym brzegu rzeki Wisły łącząc stopień wodny Włocławek z terasem zalewowym w obrębie Rybnica stanowiąca element infrastruktury wodnej, który ma na celu zabezpieczenie miasta i jego infrastruktury przed skutkami nagłych i niekontrolowanych wzrostów poziomu wody w rzekach lub kanałach. Jej funkcja

polega na czasowym zatrzymaniu lub przekierowaniu nadmiaru wody, co ogranicza ryzyko powodzi i zalania terenów zamieszkałych, przemysłowych oraz infrastrukturalnych. Jest to istotny komponent ochrony przeciwpowodziowej w rejonie Wisły

- **wał kierujący** usytuowany na prawym brzegu Wisły, przy ul. Cysterskiej, którego głównym zadaniem jest kierowanie wielkiej wody w światło mostu stalowego.

➤ **pasy o szerokości 50 m od stopy obiektu hydrotechnicznego**

Strefy planistyczne na ww. obszarach to w przeważającej części strefy: otwarta (SO) oraz zieleni i rekreacji (SN). Z obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zostały wyłączone również obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ).

3) obszary gruntów zmeliorowanych:

Ustalenia projektu planu ogólnego miasta Włocławek nie odnoszą się do obszarów gruntów zmeliorowanych na terenie miasta ze względu na brak jednoznacznych danych, tj. w postaci wektorowej. Obszary takie wskazane są wyłącznie na archiwalnych mapach melioracyjnych, na podstawie których zostaną opracowane aktualne dane o urządzeniach melioracji wodnych i zmeliorowanych gruntach.

4) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy:

W związku z budową geologiczną, ukształtowaniem terenu miasta oraz jego położeniem na zboczach doliny Wisły, we Włocławku występują miejsca predysponowane do ruchów masowych. Zjawiska osuwiskowe dotyczą terenów na północnych zboczach Wisły, w prawobrzeżnej części Włocławka oraz skarpy tarasu pradolinowego na odcinku Korabniki-Zazamcze w lewobrzeżnej części miasta (północno-zachodnia i środkowa część). Zgodnie z rejestrem osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi, na terenie Włocławka udokumentowano łącznie 69 osuwisk i wyznaczono 21 terenów zagrożonych ruchami masowymi. Wśród 69 osuwisk występuje: 5 osuwisk aktywnych ciągle, 19 osuwisk aktywnych okresowo, 32 osuwiska nieaktywne oraz 13 o zmiennym stopniu aktywności w obrębie jednego osuwiska.

W północnej części miasta udokumentowano 58 osuwisk, z czego 51 osuwisk znajduje się na północnych zboczach doliny Wisły. Pozostałe 7 osuwisk występuje na zboczach Zalewu Wiślanego. Odcinek od zachodniej granicy miasta do mostu na Wiśle charakteryzuje się występowaniem pojedynczych, nieaktywnych osuwisk. W rejonie środkowym, od mostu na Wiśle do zbiornika włocławskiego, znajduje się 18 nieaktywnych i okresowo aktywnych osuwisk, na ogół niewielkich rozmiarów. Występuje tutaj największe osuwisko na terenie Włocławka, o powierzchni około 11 ha, w większości jako forma nieaktywna, poza okresowo aktywnym fragmentem w środku osuwiska. W odcinku wschodnim między Kulinem, a Zarzeczem występuje największa koncentracja osuwisk, tj. 37 form, głównie aktywnych oraz okresowo aktywnych, rozwiniętych na całej długości i szerokości zboczy.

Lewobrzeżna część Włocławka to obszar dość płaski, na którym nie występują osuwiska aktywne. Na skarpie pradoliny, na odcinku od zakładów chemicznych do mostu, po wschodniej stronie ul. Toruńskiej, udokumentowano 11 nieaktywnych osuwisk.

Poza osuwiskami na obszarze miasta, na północnych zboczach doliny Wisły oraz na skarpie pradoliny, wyznaczono 21 terenów zagrożonych ruchami masowymi. Dla terenów tych istnieje potencjalna możliwość powstania i rozwoju nowych osuwisk w przyszłości z uwagi na bardzo zbliżoną do obszarów osuwisk już istniejących, budowę geologiczną i morfologię.

Osuwiska aktywne ciągle znajdują się w strefie zieleni i rekreacji. Jedyne jedno osuwisko aktywne ciągle, jednak o zmiennym stopniu aktywności w jego obrębie (wg karty rejestracyjnej osuwiska - osuwisko w przeważającej części nieaktywne) znajduje się w strefie usługowej (SU).

Pozostałe obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, oprócz występowania w strefach: zieleni i rekreacji oraz otwartej, znajdują się w strefach: wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, usługowej, gospodarczej lub komunikacyjnej.

Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych występujące na terenie miasta Włocławek uwzględniono w projekcie planu ogólnego wyznaczając na nich przede wszystkim strefy: zieleni i rekreacji oraz otwarte, co pozwala na ochronę przed ich przekształceniem. Wyznaczenie na danych obszarach innych stref planistycznych wynika ze stanu zagospodarowania terenów lub z przeznaczenia w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dopuszczenie zabudowy na obszarach naturalnych zagrożeń geologicznych wymaga przeprowadzenia szczegółowego rozpoznania warunków geologiczno-inżynierskich i określenia szczegółowych warunków możliwości lokalizacji zabudowy oraz innych obiektów.

W granicach większości obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, przede wszystkim na terenie występowania osuwisk aktywnych ciągle, nie zostały wskazane obszary uzupełnień zabudowy (OUZ). Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu będą zatem wymagały sporządzenia planu miejscowego, którego procedura zapewnia udział społeczeństwa oraz nadzór odpowiedniego organu w zakresie terenów, na których występują ruchy masowe ziemi. Sporadyczne wyznaczenie obszarów uzupełnień zabudowy na terenach naturalnych zagrożeń geologicznych wynika z istniejącego zainwestowania.

Ustalenia projektu planu ogólnego w zakresie ww. terenów nie są sprzeczne z przepisami odrębnymi i nie wpływają negatywnie na obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

5) strefy ochronne ujęć wody:

Miasto Włocławek zaopatrywane jest w wodę z trzech komunalnych ujęć wód: „Krzywe Błota”, „Zazamcze” i „Zawisłe”. Ustalenia projektu planu ogólnego uwzględniają zatem lokalizację:

- **ujęcie wody „Krzywe Błota”**, znajdującym się w lasach na południe od Włocławka, wraz ze strefą ochronną składającą się z:
- terenu ochrony bezpośredniej obejmującego grunty wokół dwudziestu sześciu studni, dla którego ustalono strefę infrastrukturalną;
 - terenu ochrony pośredniej w obrębie którego wyznaczono:
 - obszar o zastrzonych warunkach ochrony, dla którego ustalono strefy: otwartą i komunikacyjną;
 - obszar zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej, dla którego ustalono strefy: wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, usługową, zieleni i rekreacji, otwartą, komunikacyjną,

gospodarczą, cmentarzy oraz handlu wielkopowierzchniowego;

• obszar leśny i infrastruktury drogowej, dla którego ustalono strefy: otwartą i komunikacyjną;

- **ujęcie wody „Zazamcze”**, zlokalizowanego w zachodniej części miasta, wraz ze strefą ochronną składającą się z:
 - terenu ochrony bezpośredniej obejmującego grunty wokół pięciu studni, dla którego ustalono strefę infrastrukturalną oraz w niewielkiej części strefę górnictwa;
 - terenu ochrony pośredniej, dla którego ustalono strefy: usługową, zieleni i rekreacji, otwartą, komunikacyjną i górnictwa;
- **ujęcie wody „Zawiśle”** znajdujące się w prawobrzeżnej części Włocławka nie posiada wyznaczonej strefy ochronnej; dla danego terenu ustalono strefę infrastrukturalną.

Obszary ujęć wód w większości znajdują się w strefie infrastrukturalnej. Objęcie danych terenów innymi strefami wynika ze stanu zagospodarowania terenu lub ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia planu ogólnego nie są sprzeczne z przepisami odrębnymi zawierającymi zakazy i nakazy dotyczące stref ochronnych ujęć wody.

6) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych:

Na terenie miasta Włocławek nie zostały ustanowione obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960 z późn. zm.).

7) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi:

W granicach miasta mieszczą się części terenu i obszaru górniczego Wieniec, związane z eksploatacją wód leczniczych złoża Wieniec (poza obszarem miasta). Zlokalizowane są w centralno-zachodniej części Włocławka w obrębie terenów leśnych oraz łąk na lewym brzegu rzeki Zgłowiączki. Obszar górniczy zajmuje w granicach miasta powierzchnię ok. 84 ha, natomiast teren górniczy ok. 99 ha. W granicach terenu i obszaru górniczego znajdujących się we Włocławku nie wyznaczono filarów ochronnych dla złóż.

Projekt planu ogólnego uwzględnia wskazany teren i obszar górniczy wyznaczając na nich strefę górnictwa (1SG). We fragmencie dana strefa obejmuje również część zabudowy szpitala wojewódzkiego co wynika ze stanu zagospodarowania terenu.

8) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji:

Na terenie miasta Włocławek nie zidentyfikowano złóż surowców oraz nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe

magazyny substancji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2026 r., poz. 69).

9) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej:

Miasto Włocławek nie posiada statusu uzdrowiska ani statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o leczeniu uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2025 r., poz. 1135).

10) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 i 1907 oraz z 2025 r. poz. 1168 i 1673), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej:

Na terenie miasta Włocławek znajduje się łącznie 71 obiektów, zespołów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego. Ponadto na terenie miasta Włocławek znajdują się zabytki ruchome znajdujące się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Gminna Ewidencja Zabytków Miasta Włocławek, przyjęta Zarządzeniem nr 271/2025 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 21 sierpnia 2025r., zmienionym Zarządzeniem nr 324/2025 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 31 października 2025r., zmienionym Zarządzeniem nr 331/2025 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 13 listopada 2025r. zawiera zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego oraz inne zabytki nieruchome wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Gminna Ewidencja Zabytków miasta Włocławek jest prowadzona w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych zlokalizowanych na terenie miasta, znajduje się w niej 882 zabytków.

We Włocławku znajdują się 24 stanowiska archeologiczne ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, zewidencjonowane w ramach ogólnopolskiego programu badawczo – konserwatorskiego – Archeologiczne Zdjęcie Polski.

Ze względu na uwarunkowania historyczne, stopień zachowania historycznej kompozycji urbanistycznej, stopień zachowania relikwów historycznych, na terenie miasta Włocławek, wyodrębnione zostały następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

„A” – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej, wyznaczona w granicach zgodnych z decyzją wpisu do rejestru zabytków z dnia 30 września 1957 r. pod pozycją A/1560 Dzielnica Starego Miasta Włocławka w granicach: ulicy Królewiecka, Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego, rzeka Zgłowiączka, ulica Słowackiego, Mickiewicza, Plac Wolności.

„B” – strefa ochrony historycznej struktury przestrzennej, ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków, obejmuje obszar wykształcony w okresie dwudziestolecia międzywojennego, położony pomiędzy: Bulwarami im. Marszałka J. Piłsudskiego, ulicami Ogniowa, Chmielna, Kraszewskiego, tylnymi granicami posesji położonych przy ulicy Św. Antoniego (strona nr nieparzystych), Aleja Chopina (strona nr parzystych), tylnymi granicami posesji położonych przy ulicy Cichej (strona nr nieparzystych), ulica Okrzei (strona nr parzystych), Starodębska, granica między zespołem bloków a zespołem pofabrycznym, ulica Okrzei, granica terenów kolejowych, tylnymi granicami posesji przy ulicy Szpitalnej (strona nr parzystych), ulica Okrzei (strona nr parzystych), ulica Rzeczna, Wyszyńskiego (strona nr parzystych), Fabryczna.

„AR” – strefa ochrony archeologicznej i stanowiska archeologiczne.

Strefa „AR” i stanowiska archeologiczne obejmują obszary występowania warstw kulturowych od epoki brązu, żelaza, osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego (w tym część miasta wpisana do rejestru zabytków) o rozpoznanej zawartości reliktywów archeologicznych, posiadających własną formę terenową np. osady podgrodowe, grodziska, ślad osadniczy. Część stanowisk archeologicznych położona jest w granicach strefy archeologicznej.

Na terenie miasta Włocławek znajduje się 195 pomników i tablic pamiątkowych, stanowiących dobra kultury współczesnej.

Plan ogólny miasta Włocławek uwzględnia zabytki objęte formami ochrony poprzez włączenie ich do stref odpowiadających ich obecnemu sposobowi zabudowy i użytkowania. Ustalenia planu ogólnego umożliwiają dalszą ochronę zabytków w mieście. Szczegółowe parametry zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wytyczne w zakresie ochrony zostaną określone na etapie sporządzania planów miejscowych lub przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy.

11) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne:

Na terenie miasta Włocławek nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r., poz. 2120).

12) tereny zamknięte i ich strefy ochronne:

W projekcie planu ogólnego uwzględniono tereny zamknięte ustalone Decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe – województwo kujawsko-pomorskie załącznik nr 2 do decyzji (Dz. Urz. Ministra Infrastruktury z 2020 r., poz. 38). Tereny podległe Ministrowi Infrastruktury to tereny kolejowe, na których usytuowane są linie kolejowe znaczenia państwowego, ważne ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa. Zgrupowane są wzdłuż osi komunikacyjnej wschód - zachód przecinającej miasto na dwie części.

W projekcie planu ogólnego tereny zamknięte kolejowe zostały oznaczone przede wszystkim jako strefy komunikacyjne. Część terenów zamkniętych, została objęta strefami: wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, gospodarczą, usługową, zieleni i rekreacji oraz otwartą. Powyższe wynika z uwzględnienia wniosku Polskich Kolei Państwowych S.A. oraz ustaleń obowiązujących planów miejscowych.

Na terenie miasta występują również tereny zamknięte, których zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie uwzględniono w projekcie planu ogólnego. Są to tereny wyłączone z obszaru opracowania projektu planu ogólnego, ustalone decyzjami Ministra Energii oraz Ministra Obrony Narodowej, wymienionymi na wstępie uzasadnienia.

13) obszary ograniczonego użytkowania:

Na terenie miasta Włocławek nie ustanowiono obszarów ograniczonego użytkowania w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r., poz. 647 z późn. zm.).

14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji:

W planie ogólnym miasta uwzględniono obszary przekształceń i rehabilitacji jako istotne elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej, wymagające działań naprawczych. Są to tereny, których obecny sposób zagospodarowania nie odpowiada aktualnym standardom funkcjonalno-przestrzennym ani zmieniającym się uwarunkowaniom społecznym i gospodarczym. Wyznaczenie tych obszarów ma na celu umożliwienie stopniowej transformacji przestrzeni miejskiej w kierunku poprawy ładu przestrzennego, zwiększenia efektywności wykorzystania terenu oraz lepszego dostosowania funkcji do potrzeb lokalnych społeczności. Zakres przekształceń może obejmować m.in. przebudowę lub zmianę istniejącej zabudowy, podniesienie standardów architektonicznych oraz zmianę funkcji terenów zgodnie z celami zrównoważonego rozwoju miasta.

W planie ogólnym ujęto sześć kluczowych obszarów przekształceń i rehabilitacji.

Pierwszym z nich jest teren „Kawka”, położony w północno-zachodniej części miasta, który ze względu na przemysłowy charakter i rozproszoną zabudowę został objęty strefą gospodarczą (SP), umożliwiającą dalszy rozwój funkcji produkcyjnych i usługowych.

Kolejnym obszarem jest „Krzywa Góra” – teren przy ul. Toruńskiej, w sąsiedztwie zakładów przemysłowych, gdzie zaplanowano uporządkowanie rozproszonej zabudowy mieszkaniowej w ramach stref: wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) oraz jednorodziną (SJ).

Trzeci obszar, „Ruda i Lisek”, obejmuje tereny w zachodniej części miasta, wzdłuż rzeki Zgłowiączki. Uwzględniając uwarunkowania środowiskowe, w tym zagrożenie powodziowe, obszar ten ujęto w strefach: wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) oraz zieleni i rekreacji (SN), z myślą o zrównoważonym zagospodarowaniu z poszanowaniem zasad ochrony środowiska.

Czwarty obszar, „Zielna – Żytnia”, zlokalizowany na styku funkcji mieszkaniowych, usługowych i leśnych, wymaga uporządkowania przestrzeni i zmiany przeznaczenia części terenów leśnych w kierunku usługowym. W planie ogólnym został przypisany do trzech stref: usługowej (SU), gospodarczej (SP) oraz wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW).

Obszar „Papieżka”, położony wzdłuż ulicy Papieżka, charakteryzujący się mieszaną zabudową jednorodziną i drobnymi usługami, wskazano do przekształceń zgodnych z obowiązującym planem miejscowym i przypisano do strefy gospodarczej (SP).

Ostatni z ujętych obszarów – „Płocka” – to teren pomiędzy ul. Płocką a Wisłą, wymagający dalszych działań urbanistycznych i uzupełnień funkcjonalnych. W planie ogólnym obszar ten objęto strefą usługową (SU) oraz strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ).

Wszystkie wymienione tereny zostały w sposób jednoznaczny przypisane do odpowiednich stref planistycznych. Ujęcie obszarów przekształceń i rehabilitacji w strukturze planu ogólnego pozwala na ich dalsze, szczegółowe planowanie w ramach dokumentów rangi miejscowej, z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, racjonalnego gospodarowania przestrzenią oraz integracji funkcjonalnej i środowiskowej.

Rekultywacja polega na przywróceniu zdegradowanym gruntom jakości wymaganej odpowiednimi standardami oraz doprowadzeniu tych obszarów do stanu umożliwiającego ich właściwe zagospodarowanie. Proces remediacji stosuje się, aby zanieczyszczone tereny nie zagrażały zdrowiu ludzi oraz środowisku. Polega to na usunięciu i zmniejszeniu ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowaniu oraz ograniczaniu rozprzestrzeniania się negatywnych zjawisk.

Zestawienia terenów wskazanych do przeprowadzenia rekultywacji lub remediacji oparte jest o Rejestr historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi prowadzony przez Generalnego Dyrektora

Ochrony Środowiska. Rejestr wskazuje na 13 terenów zanieczyszczeń potwierdzonych w mieście Włocławek.

Tereny wskazane do remediacji zostały objęte strefami: gospodarczą (SP), wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, usługową i komunikacyjną, co wynika ze stanu zagospodarowania terenu lub ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

15) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji:

Projekt planu ogólnego uwzględnia obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji ustalone Uchwałą Nr XXX/44/2017 Rady Miasta Włocławek w dniu 27 marca 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Włocławek (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2017 r., poz. 1552).

Celem podjęcia działań zmierzających do przywrócenia ładu przestrzennego podstawowego układu architektonicznego i urbanistycznego, na terenie miasta Włocławek w obszarze zdegradowanym zostały zdefiniowane dwa podobszary zdegradowane:

- podobszar zdegradowany I o powierzchni ok. 73 ha zlokalizowany w Jednostce Strukturalnej Śródmieście, położony pomiędzy ulicami: Towarową, Łęską, Chmielną, Jagiellońską, Św. Antoniego, Zielonym Rynkiem, Miedzaną, Królewiecką, Starodębską, Reja, Polskiej Organizacji Wojskowej, Pułaskiego, Kościuszki, Kilińskiego, Mickiewicza, Słowackiego, Brzeską, Orlą, Wojska Polskiego, Placem Kopernika, Wyszyńskiego, Gdańską oraz brzegiem rzeki Wisły na odcinku od ulicy Gdańskiej do ulicy Towarowej;
- podobszar zdegradowany II o powierzchni ok. 16,2 ha zlokalizowany w Jednostce Strukturalnej Wschód Mieszkaniowy, położony pomiędzy ulicami: Wojskową, Armii Krajowej, Leśną oraz Weselną.

Obszar rewitalizacji na terenie miasta Włocławek został wyznaczony na podstawie diagnozy i konsultacji społecznych i dotyczy obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Towarową, Targową, wzdłuż Zielonego Rynku (do południowej granicy działki nr 81 KM 50), Królewiecką (od południowej granicy działki nr 78 wzdłuż ulicy Królewieckiej do południowej granicy działki nr 16, wzdłuż zachodniej granicy działek nr: 16, 17, 18 KM 50), Zduńską (od zachodniej granicy działki nr 20 wzdłuż południowej granicy działek nr: 21 i 161 KM 50), Placem Wolności, wzdłuż Brzeskiej (do południowej granicy działki nr 56/2 KM 45), Wojska Polskiego (od zachodniej granicy działki nr 55/5 KM 45), Placem Kopernika, Wyszyńskiego, Gdańską oraz brzegiem Wisły na odcinku od ulicy Gdańskiej do ulicy Towarowej. Obszar rewitalizacji obejmuje swymi granicami powierzchnię ok. 42,7 ha.

Obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji znajdują się przede wszystkim w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, w której wskazany jest również obszar zabudowy śródmiejskiej. Inne strefy planistyczne obejmujące niewielką część ww. obszarów to: usługowa, zieleni i rekreacji oraz komunikacyjne. Wyznaczone w planie ogólnym wskaźniki zabudowy i zagospodarowania uwzględniają zapisy dokumentów rewitalizacyjnych i umożliwiają realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych określonych w tych dokumentach.

16) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją:

Na terenie miasta Włocławek nie zostały wyznaczone obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r., poz. 647 z późn. zm.).

17) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne:

Na terenie miasta Włocławek nie występują użytki rolne klas I i II. Użytki rolne klasy III występują w rejonie obrębu ewidencyjnego Korabniki oraz w prawobrzeżnej części miasta. Należą do nich: grunty orne RIIa i RIIb, sady S-RIIa i S-RIIb, łąki trwale LIII, pastwiska trwale PslII oraz grunty rolne zabudowane Br-RIIa i Br-RIIb.

W planie ogólnym miasta Włocławek nie uwzględniono ochrony występujących użytków rolnych klasy III. Zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82), przepisów ustawy dotyczących ograniczania przeznaczenia gruntów rolnych, w tym użytków rolnych, na cele nierolnicze, nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast. Urbanizacja, jak również brak prawnych ograniczeń w przeznaczeniu gruntów rolnych w granicach administracyjnych miast na cele nierolnicze, wpływa na zanikanie w mieście funkcji rolniczej. Jest to związane głównie z przekształcaniem gruntów rolnych pod zabudowę.

W planie ogólnym nie wyznacza się zatem strefy produkcji rolniczej oraz strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową.

Grunty leśne pokrywają ok. 25% terenu miasta. Od strony północnej porastają krawędź Wysoczyzny Dobrzyńskiej, od południa tworzą otulinę przechodzącą w Gostynińsko-Włocławski Park Krajobrazowy. Lasy Nadleśnictwa Włocławek, wraz z sąsiednimi nadleśnictwami tworzą od 1995 r. Leśny Kompleks Promocyjny „Lasy Gostynińsko-Włocławskie”.

W strukturze własnościowej lasów we Włocławku dominują lasy publiczne – ok. 97%. Wg danych GUS na rok 2023 r. (aktualizacja sierpień 2024 r.), łączna powierzchnia gruntów leśnych publicznych wynosi 2 109,76 ha, z czego 1 908,32 ha stanowią własność Skarbu Państwa i pozostają w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Włocławek, a 201,44 ha to gminne grunty leśne (las komunalny). Lasy prywatne zajmują powierzchnię 74,38 ha i stanowią formę najbardziej rozdrobnioną.

Lasy komunalne w granicach miasta Włocławek rozmieszczone są w kompleksach, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej miasta i pełnią rolę parkową dla mieszkańców. Wraz z lasami prywatnymi pełnią funkcje wypoczynkowe, rekreacyjno-turystyczne, zdrowotne, krajobrazowe i ochronne. Lasy komunalne i prywatne nie posiadają zatwierdzonych kategorii ochronności w myśl przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2026 r., poz. 663).

Wszystkie lasy położone w granicach administracyjnych miasta zarządzane przez Nadleśnictwo Włocławek (las Skarbu Państwa) należą do lasów ochronnych.

W planie ogólnym miasta Włocławek większość powierzchni gruntów leśnych przeznaczono do zachowania i ochrony poprzez włączenie ich do strefy otwartej oraz zieleni i rekreacji. Jednocześnie zostały one wyłączone z obszaru uzupełniania zabudowy (OUZ).

Część gruntów leśnych włączona została również do innych stref planistycznych:

- strefy górnictwa, ze względu na występujące tam teren i obszar górniczy Wieniec, związane z eksploatacją wód leczniczych złoża Wieniec,

- strefy usług stanowiącej teren szpitala wojewódzkiego, celem zapewnienia możliwości rozbudowy placówki,

- strefy gospodarczej, co wynika z zamierzeń inwestycyjnych miasta.

Tereny leśne zajmujące niewielkie powierzchnie i stanowiące jedynie pojedyncze fragmenty lasów, położone w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej, zostały włączone do stref planistycznych uwzględniających stan zagospodarowania terenu lub ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W profilu funkcjonalnym dodatkowym tych stref wskazano teren lasu i teren zieleni naturalnej.

18) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej:

Według danych Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, na koniec 2024 r., jako zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), wskazano na terenie miasta Włocławek 2 jednostki: ANWIL S.A. przy ul. Toruńskiej 222 oraz Zakład PTA Polskiego Koncernu Naftowego ORLEN S.A., Krzywa Góra 13-17 (zakład poza granicami opracowania, teren zamknięty). Wskazano również dwa zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR): D&R Dispersions and Resins Sp. z o.o., przy ul. Duninowskiej 9 oraz RAMI Elżbieta Małkowska, przy ul. Zielnej 43a.

Projekt planu ogólnego uwzględnia zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, poprzez wyznaczenie na ich terenach strefy gospodarczej, która wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej. Znaczny obszar w sąsiedztwie wskazanych zakładów mieści się również w strefie gospodarczej, zatem uwzględniono również strefy ich oddziaływania.

19) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego:

W granicach miasta Włocławek nie występują obszary pasa nadbrzeżnego i pasa technicznego w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r., poz. 1125 z późn. zm.).

4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu (art. 13b pkt 4 ustawy):

1) Infrastruktura społeczna

Elementy infrastruktury społecznej, do których zalicza się w szczególności szkoły, przedszkola, placówki ochrony zdrowia, obiekty kultury lokalnej, punkty handlowe oraz obiekty kultu religijnego, występują w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej na obszarze całego miasta. Mając na uwadze powyższe, obszary obejmujące istniejące oraz planowane obiekty infrastruktury społecznej zostały przyporządkowane do granic stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną (SW i SJ) oraz stref usługowych (SU). Rozstrzygnięcie w zakresie włączenia wskazanych terenów do odpowiednich stref planistycznych dokonane zostało z uwzględnieniem faktycznego sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich, co zapewnia spójność funkcjonalno-przestrzenną.

2) Infrastruktura transportowa

System transportowy stanowi zasadniczy element układu przestrzennego miasta, wyznaczając ramy dla rozwoju jego funkcji gospodarczych, mieszkaniowych i usługowych. W planie ogólnym miasta Włocławek przyjęto podejście kompleksowe, obejmujące sieć drogową, kolejową oraz powiązania wodne, a także tereny obsługi komunikacji. Włączenie wybranych obszarów do strefy komunikacyjnej (SK) zapewnia ich spójne kształtowanie w ramach systemu przestrzennego miasta.

Układ drogowy miasta opiera się na sieci dróg publicznych, obejmujących drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne, uzupełnionych drogami wewnętrznymi. Trzon układu tworzą drogi główne ruchu przyspieszonego (GP), które stanowią kontynuację tras krajowych i zapewniają połączenia z układem zamiejskim. We Włocławku do tej kategorii zalicza się: drogę krajową nr 91, drogę krajową nr 62 i drogę krajową nr 67. Układ uzupełniają drogi główne (G), zbiorcze (Z) oraz lokalne (L) i dojazdowe (D), służące obsłudze terenów mieszkaniowych, usługowych i gospodarczych. Ważnym elementem systemu są obiekty inżynierskie, w tym dwie przeprawy mostowe przez Wisłę (most im. Marszałka Rydza-Śmigłego oraz most w ciągu DK 67 Al. Ks. J. Popiełuszki), przeprawy mostowe przez rzekę Zgłowiączkę, wiadukty drogowe, kładki dla pieszych, przejścia podziemne oraz tunele pod torami kolejowymi.

Do strefy komunikacyjnej (SK) włączono tereny dróg o najwyższych klasach technicznych i funkcjonalnych, a także tereny dróg głównych, tereny dróg dla których ustalone zostały linie rozgraniczające

w stosownych decyzjach administracyjnych oraz tereny obsługi komunikacji. Ulice lokalne i dojazdowe, choć istotne dla obsługi poszczególnych obszarów, nie zostały wyodrębnione w planie ogólnym, ponieważ ich lokalizacja możliwa jest w każdej strefie planistycznej.

Włocławek zajmuje ważne położenie w układzie kolejowym kraju, usytuowany pomiędzy węzłami Toruń i Kutno na osi północ-południe. Przez miasto przebiega linia kolejowa nr 18 (Kutno – Włocławek – Toruń – Bydgoszcz), dwutorowa i zelektryfikowana, wykorzystywana w ruchu pasażerskim i towarowym. W granicach miasta funkcjonuje dworzec kolejowy oraz przystanki Włocławek Brzezie i Włocławek Zazamcze.

Obszary obejmujące tereny kolejowe oraz związane z nimi obiekty zostały włączone do strefy komunikacyjnej (SK), co zapewnia możliwość ich spójnego rozwoju i dostosowania do przyszłych potrzeb transportowych.

Wisła pełni funkcję szlaku wodnego, którego żeglowność uzależniona jest od warunków hydrologicznych. Na terenie miasta zlokalizowane są dwa porty: Przystań Wioślarska Włocławskiego Towarzystwa Wioślarskiego (o ograniczonej funkcjonalności) oraz Przystań Miejska na Zbiorniku Włocławskim, umożliwiającą cumowanie zarówno większych jednostek, jak statki spacerowe, jak i mniejszych jednostek rekreacyjnych.

Z uwagi na charakter otwarty i zmienne uwarunkowania hydrologiczne, obszary komunikacji wodnej zostały włączone do strefy otwartej (SO).

System transportowy Włocławka, obejmujący drogi, kolej i komunikację wodną, został w planie ogólnym potraktowany jako kluczowy element struktury przestrzennej miasta. Włączenie terenów dróg o wysokich klasach technicznych, terenów kolejowych oraz obiektów obsługi transportu do strefy komunikacyjnej (SK) zapewnia ich spójne kształtowanie, integrację z innymi funkcjami miasta oraz możliwość rozwoju w perspektywie długofalowej. Ujęcie Wisły i przystani w strefie otwartej (SO) podkreśla ich potencjał w zakresie rekreacji i żeglugi, przy jednoczesnym uwzględnieniu naturalnych ograniczeń.

System komunikacyjny, traktowany jako szkielet układu przestrzennego, ma na celu nie tylko zapewnienie sprawnej obsługi transportowej mieszkańców i gospodarki miasta, lecz także stworzenie podstaw dla zrównoważonego rozwoju przestrzennego miasta.

3) Infrastruktura techniczna

Infrastruktura techniczna obejmuje wszystkie elementy umożliwiające zaopatrzenie miasta w ciepło, gaz, wodę, energię elektryczną oraz usługi telekomunikacyjne, a także zapewniające odprowadzanie ścieków, gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów. Wspólnie tworzą one zintegrowany system warunkujący prawidłowe funkcjonowanie miasta.

W planie ogólnym miasta tereny kluczowe dla sprawnego działania systemów odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w wodę oraz energię elektryczną zostały wyznaczone jako strefy infrastrukturalne (SI). Obszary te spełniają kryteria określone w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, tj. obejmują obiekty zlokalizowane na terenach o powierzchni przekraczającej 5 000 m².

Do podstawowych elementów zlokalizowanych w strefach SI należą:

- Grupowa Oczyszczalnia Ścieków (GOŚ),
- tereny ochrony bezpośredniej ujęć wód: „Krzywe Błota”, „Zazamcze” oraz ujęcie „Zawiśle”,
- tereny stacji elektroenergetycznych 110/15 kV (GPZ), w tym miejskie: GPZ Włocławek Wschód, GPZ Włocławek Zachód i GPZ Włocławek Południe, stanowiące główne punkty zapewniające stabilność dostaw energii, a także stacje przemysłowe: Azoty i Drumet,
- teren zapory awaryjnej, będącej elementem zabezpieczenia hydrotechnicznego powiązanego z funkcjonowaniem stopnia wodnego na Wiśle.

Zgodnie z przywołanym rozporządzeniem, tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nieprzekraczającej 5 000 m², które nie zostały objęte strefą SI, wyznaczono w ramach innych stref planistycznych.

5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe (art. 13b pkt 5 ustawy)

Audyt krajobrazowy dla województwa kujawsko-pomorskiego został przyjęty uchwałą nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego. Na terenie miasta Włocławek zidentyfikowano 27 typów krajobrazu. Nie występują wśród nich krajobrazy priorytetowe. Spośród wskazanych w mieście Włocławek jednostek krajobrazowych sformulowano rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania, i ochrony krajobrazów dla 6 krajobrazów położonych w obrębie obszarów, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.:

- 2 krajobrazy położone w północnej części miasta, obejmujące tereny leśne (lasy ochronne) oraz tereny częściowo zagospodarowane,
- krajobraz położony w północnej części miasta, obejmujący obszar rezerwatu przyrody „Kulin”, tereny skarpy wiślanej oraz tereny częściowo zagospodarowane,
- krajobraz obejmujący część rzeki Wisły, jej koryto oraz tereny między korytem a podstawą obiektu hydrotechnicznego, część obszaru Natura 2000 i część obszaru chronionego krajobrazu „Nizina Clechocińska” (poza granicami miasta),
- krajobraz położony w południowo-wschodniej części miasta, obejmujący obszar Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego, tereny leśne oraz tereny częściowo zagospodarowane,

- krajobraz położony w południowej części miasta, obejmujący tereny leśne oraz obszar rezerwatu przyrody „Dębice” (poza granicami miasta).

Projekt planu ogólnego uwzględnia rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym dla wskazanych jednostek krajobrazowych poprzez włączenie ich głównie do strefy otwartej (SO) oraz strefy zieleni i rekreacji (SN). Pozwoli to na ich ochronę, zachowanie wartości danego krajobrazu i jego walorów krajobrazowych, oraz utrzymanie powiązań przyrodniczych z poszczególnymi cennymi elementami środowiska naturalnego pełniącymi funkcję m.in. korytarzy ekologicznych.

Niewielkie części obszarów objętych ww. krajobrazami, położone w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej, zostały włączone do stref planistycznych uwzględniających stan zagospodarowania terenu.

Szczegółowe rekomendacje, w tym zasady zabudowy i zagospodarowania terenów objętych ww. jednostkami krajobrazowymi zostaną ponadto uwzględnione na etapie sporządzania planów miejscowych lub wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

6. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (art. 13b pkt 6 ustawy)

Na potrzeby planu ogólnego miasta Włocławek sporządzono opracowanie ekofizjograficzne (Pracownia Ochrony Środowiska i Systemów Informacji Geograficznej GEOECOM, lipiec 2024 r.), w którym przeanalizowano stan i przekształcenia środowiska naturalnego na danym obszarze. Rozpoznanie oraz określenie w opracowaniu ekofizjograficznym predyspozycji przyrodniczych miasta, w tym ocena przydatności poszczególnych elementów środowiska pod kątem sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu, stanowią punkt wyjścia dla kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej Włocławka.

Ustalenia planu ogólnego zapewniają warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, poprzez wyznaczenie funkcjonalnych stref planistycznych, których podstawowe i dodatkowe profile odpowiadają istniejącym uwarunkowaniom przestrzennym i środowiskowym. Szczególną uwagę zwrócono na kontynuację ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę, odpowiadające rzeczywistym potrzebom rozwoju urbanistycznego.

W celu ochrony potencjału przyrodniczego oraz zachowania wartości krajobrazowych, wyznaczono strefy otwarte (SO) i strefy zieleni i rekreacji (SN). Obszary te obejmują przede wszystkim tereny objęte prawną ochroną przyrody i krajobrazu oraz pełnią funkcję kluczowych elementów systemu przyrodniczego miasta.

Z punktu widzenia racjonalnego użytkowania przestrzeni, plan ogólny promuje model zwartej, zintegrowanej i wielofunkcyjnej struktury miejskiej, ukierunkowanej na maksymalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury. Przyjęte rozwiązania przestrzenne odpowiadają potrzebom w zakresie gospodarki wodnej, systemów kanalizacyjnych, gospodarki odpadami, komunikacji publicznej, układów transportowych oraz urządzenia i utrzymania terenów zieleni.

Wspomniane cele realizowane są m.in. poprzez wyznaczenie stref infrastrukturalnych (SI) oraz komunikacyjnych (SK), stanowiących podstawę rozwoju nowoczesnych systemów technicznych i transportowych. Jednocześnie przewidziano możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz funkcji usługowych w strefach wielofunkcyjnych (SW, SJ), a także rekreacyjnych (SO, SN), co sprzyja poprawie

jakości życia mieszkańców. Dla funkcji produkcyjnych przewidziano skoncentrowane lokalizacje w ramach stref gospodarczych (SP), co umożliwia ich właściwe wkomponowanie w strukturę przestrzenną miasta. W każdej strefie dopuszczono realizację infrastruktury technicznej, umożliwiającej rozwój systemu kanalizacji sanitarnej.

Strefy: otwarte (SO) oraz zieleni i rekreacji (SN) zostały również powiązane z miejskim systemem przyrodniczym poprzez ich lokalizację w pasmach powiązań ekologicznych, co sprzyja utrzymaniu ciągłości środowiskowej i wspiera zachowanie równowagi przyrodniczej w warunkach zurbanizowanych. Dodatkowo, rozwiązania te wpisują się w działania na rzecz poprawy jakości powietrza i łagodzenia skutków zmian klimatycznych.

Wnioski i zalecenia zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym stanowiły istotny punkt odniesienia przy formułowaniu ustaleń planu ogólnego. W możliwie szerokim zakresie zostały one wprowadzone do rozwiązań planistycznych, co przyczyniło się do opracowania spójnej, zrównoważonej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, respektującej jego walory przyrodnicze.

7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie (art. 13b pkt 7 ustawy)

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową przedstawiono przy wskazaniu przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym.

Część graficzną uzasadnienia projektu planu ogólnego miasta Włocławek sporządzono w postaci elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 6, w skali 1:20 000.

Część graficzną stanowi prezentacja graficzna:

- 1) lokalizacji przestrzennej obszaru objętego projektem planu ogólnego w postaci wektorowej;
- 2) lokalizacji przestrzennej stref planistycznych, obszaru uzupełnienia zabudowy, obszaru zabudowy śródmiejskiej, w postaci wektorowej;
- 3) granic działek ewidencyjnych pochodzących z Ewidencji gruntów i budynków miasta Włocławek - zgodnie z Licencją nr G.6642.662.2024_0464_P z dnia 02.10.2024 r;
- 4) obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3, z wykorzystaniem geometrii tych obiektów przestrzennych, tj.:
 - formy ochrony przyrody oraz ich otuliny;
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału;
 - tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
 - strefy ochronne ujęć wody;
 - tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi;
 - zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej;
 - tereny zamknięte i ich strefy ochronne;
 - obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, remediacji;
 - obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji;
 - zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

ZRÓDŁA

Do obliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, analizy chłonności - Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

formy ochrony przyrody oraz ich otuliny:

- Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody;
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2017 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Kulin”;
- Rozporządzenie nr 32/98 Wojewody Włocławskiego z 19.11.1998 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Włocławskiego z dnia 19.11.1998 r., Nr 22, poz. 231);
- Rozporządzenie Wojewody Kujawsko-Pomorskiego nr 1/2004 z dnia 19 stycznia 2004 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2004 r., Nr 8, poz. 76);
- Rozporządzenie Wojewody Kujawsko-Pomorskiego nr 1/05 z dnia 27 stycznia 2005 w sprawie użytków ekologicznych (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2005r., Nr 6, poz. 89);
- Uchwała Nr XXXII/44/2013 Rady Miasta Włocławek z 29.04.2013 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego na terenie miasta Włocławek (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2013r., poz. 1885);
- Uchwała Nr LXX/173/2023 Rady Miasta Włocławek z dnia 12 grudnia 2023 r. w sprawie użytków ekologicznych (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2023r., poz. 8259);
- Rozporządzenie Wojewody Kujawsko-Pomorskiego nr 37/2004 z dnia 3 grudnia 2004 r. w sprawie Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego w części województwa kujawsko-pomorskiego (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2004r., Nr 120, poz. 2017);
- Rozporządzenie Wojewody Kujawsko-Pomorskiego nr 7 z dnia 12 kwietnia 2005 r. zmieniającego Rozporządzenie w sprawie Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego w części Województwa Kujawsko-Pomorskiego (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2005r., Nr 58, poz. 1112);
- Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 2 września 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Włocławska Dolina Wisły (PLH040039);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły (PLB040003).

obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału:

- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie;
- Mapy Zagrożenia Powodziowego z dnia 7 września 2022 r.;
- Hydroportal Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie;
- Opracowanie własne – pasy o szerokości 50 m od stopy wału.

tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy:

- Państwowy Instytut Geologiczny - System Osłony Przeciwsuwiskowej; Urząd Miasta Włocławek, Wydział Środowiska;
- Objaśnienia do map osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi. Powiat Włocławek, Województwo kujawsko-pomorskie. Warszawa, 2014. Państwowy Instytut Geologiczny. Państwowy Instytut Badawczy. Dariusz Grabowski, Jacek Rubinkiewicz.

strefy ochronne ujęć wody:

- Rozporządzenie nr 7/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie

- z dnia 27 października 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” we Włocławku (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2010r., Nr 172, poz. 2200);
- Rozporządzenie nr 18/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 3 sierpnia 2015 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Krzywe Błota” we Włocławku (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r. poz. 2535);
- Rozporządzenie nr 26/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 16 listopada 2015 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Zazamcze” we Włocławku (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r. poz. 3643);
- Centralna Baza Danych Geologicznych, Hydrogeologia – Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.

tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi: Dane Systemu Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski MIDAS, Centralna Baza Danych Geologicznych, Surowce – obszary górnicze, Surowce – tereny górnicze.

zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 i 1907 oraz z 2025 r. poz. 1168 i 1673), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej:

- Gminna Ewidencja Zabytków Miasta Włocławek (Zarządzenie nr 271/2025 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 21 sierpnia 2025r., Zarządzenie nr 324/2025 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 31 października 2025r., Zarządzenie nr 331/2025 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 13 listopada 2025r.)
- Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta Włocławek na lata 2024-2027 (Uchwała Nr VIII/81/2024 Rady Miasta Włocławek z dnia 24 września 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2024 r. poz. 5687);
- Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 10 grudnia 2018 r. w sprawie uznania za pomnik historii "Włocławek - katedra pod wezwaniem Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny" (Dz.U. z 2018 poz. 2421);
- Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu, Delegatura we Włocławku.

tereny zamknięte i ich strefy ochronne:

- Decyzja Nr 1 Ministra Energii z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa (Dz. Urz. ME z 2019 r., poz. 9).
- Decyzja Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI z 2020 r. poz. 38 ze zm.);
- Decyzja Nr 58/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 14 maja 2026 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON z 2026 r., poz. 73).

obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji:

Urząd Miasta Włocławek, Wydział Środowiska; opracowanie własne.

obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji:

- Gminny Program Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2034 (Uchwała Nr XV/13/2025 Rady Miasta Włocławek z dnia 18.02.2025r.);
- opracowanie własne.

zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej:

- Zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (SEVESO);
- Główny Inspektorat Ochrony Środowiska - Wykaz zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej wg stanu na 31.12.2024.;
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy;
- Urząd Miasta Włocławek, Wydział Środowiska;
- Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej we Włocławku - Informacja dotycząca ZZR wystąpienia poważnej awarii przemysłowej na terenie pow. włocławskiego 2024 r.

Dane pozyskane przez organy składające wnioski do planu ogólnego:

- Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego – pow. BRA od lotniczych urządzeń naziemnych;
- Polskie Sieci Elektroenergetyczne Spółka Akcyjna – słupy linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 220 kV ; granice stacji SE Włocławek-Azoty; trasa linii elektroenergetycznych najwyższych - napięć 220 kV wraz z pasami technologicznymi;
- PERN S.A. - linia światłowodowa wraz ze strefą techniczną; rurociąg naftowy wraz ze strefą techniczną;
- Polska Spółka Gazownictwa - Gazociągi, ZZU, stacje gazowe;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla Planu Ogólnego Miasta Włocławek lipiec 2024r.

wz. PREZYDENTA MIASTA

Jarosław Zdanowski
Zastępca Prezydenta

WYKŁADZIELCA
- Architekt Miejski
Małgorzata Białas
Małgorzata Białas



UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO MIASTA WŁOCŁAWEK

CZĘŚĆ GRAFICZNA

skala 1: 10 000



OZNACZENIA UWARUNKOWAŃ

OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY PRAWNA

NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

- Gostyński-Włocławski Park Krajobrazowy
- Osłona Gostyński-Włocławskiego Parku Krajobrazowego
- Użytki ekologiczne
- Natura 2000 - Dolina Dolnej Wisły
- Natura 2000 - Włocławska Dolina Wisły
- Rezerwat przyrody Kulin
- Pomnik przyrody - głaz
- Pomnik przyrody - drzewo

NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECIE NA ZABYTKAMI

- Obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz pomnik historii
- Obiekty - tereny wpisane do rejestru zabytków
- Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- Obiekty - tereny wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- Obiekty - kapliczki, kościoły wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- Dzielnica Starego Miasta wpisana do rejestru zabytków
- Strefa ochrony historycznej struktury przestrzennej
- Strefa ochrony archeologicznej
- Stanowiska archeologiczne

NA PODSTAWIE USTAWY PRAWO WODNE

- Ujęcie Krzywa Błota - Strefa ochrony pośredniej A - obszar o zastrzeżonych warunkach ochrony
- Ujęcie Krzywa Błota - Strefa ochrony pośredniej B - obszar zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej cpg
- Ujęcie Krzywa Błota - Strefa ochrony pośredniej C - obszar leśny i infrastruktury drogowej
- Ujęcie Zazamczka - Strefa ochrony pośredniej
- Ujęcie Zawieśle - Strefa ochrony pośredniej
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) Nr 215 Subniecka Warszawska
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 Pradolina Środkowej Wisły
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
- Obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi - tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia walu
- Waly przeciwpowodziowe wraz z pasem o szerokości 50 m od walu

POZOSTAŁE OBSZARY CHRONIONE

- Tereny zamknięte
- Oświata aktywne ciągle
- Oświata aktywne okresowo
- Oświata nieaktywne
- Tereny zagrożone ruchami masowymi
- Obszar górnicy borowiny uzdrowiska Wieniec-Zdrój
- Teren górnicy borowiny uzdrowiska Wieniec-Zdrój

ZAKŁADY O ZWIEKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ

- Zakład o dużym ryzyku
- Zakład o zwiększonym ryzyku

POWIERZCHNIE BRA OD LOTNICZYCH URZĄDZEŃ NAZIEMNYCH

- BRA pow. KONTROLOWANA (wszystko do uzgodnienia)
- BRA pow. WĘWNETRZNA (wyłączone z uzgadniania budowle do 15 m npl.)
- BRA okręgi
- A.317.2020

SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- linia światłowodowa wraz ze strefą techniczną
- rurociąg nadtworowy wraz ze strefą techniczną
- trasa linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 220 kV z pasami technologicznymi
- słupy linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 220 kV
- granice stacji SE Włocławek-Azoty
- gazociąg
- ZZU
- stacje gazowe

OBSZARY ZINTEGROWANYCH PRZKSZTAŁCEN

- Granice obszarów wymagających remediacji - historyczne zanieczyszczenia powierzchni ziemi
- Granice obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji
- Granice obszaru zdegradowanego
- Granice obszaru rewitalizacji

OZNACZENIA PLANU OGÓLNEGO

- Granica planu ogólnego miasta Włocławek
- Obszar Uzupełnienia Zabudowy
- Obszar Zabudowy Śródmiejskiej

- Strefy planistyczne
- SPN strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
- SPJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
- SPU strefa usługowa
- SH strefa handlu wielkopowierzchniowego
- SP strefa gospodarcza
- SI strefa infrastrukturalna
- SN strefa zieleni i rekreacji
- SC strefa oświaty
- SG strefa górnictwa
- SO strefa otwarta
- SK strefa komunikacyjna

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych dotyczący projektu planu ogólnego miasta Włocławek

sporządzany na podstawie art.8k ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2026r. poz. 538 z późn. zm.)

I. Termin przeprowadzenia konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne przeprowadzono w dniach od 15 lipca 2026 r. do 12 sierpnia 2026 r.

II. Udostępnienie informacji o sposobie, miejscu i terminie prowadzenia konsultacji społecznych

Informacje o sposobie, miejscu i terminie prowadzenia konsultacji społecznych udostępniono poprzez:

1. Publikację ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych w prasie (Gazeta wyborcza) w dniu 14 lipca 2026r.;
2. Zamieszczenie ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych na tablicy ogłoszeń urzędu Miasta Włocławek oraz na tablicy ogłoszeń wydziału urbanistyki i architektury UM Włocławek w dniach 14 lipca 2026r. do 12 sierpnia 2026r.;
3. Zamieszczenie informacji o rozpoczęciu konsultacji społecznych na stronie internetowej urzędu Miasta Włocławek oraz ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek w dniu 14 lipca 2026r.
4. Zamieszczenie obwieszczenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych na miejskich tablicach i słupach, znajdujących się w rejonie objętym sporządzeniem projektu planu ogólnego w dniach od 14 lipca 2026r. do 12 sierpnia 2026r. jako sposób zwyczajowo przyjęty.

W ogłoszeniu o rozpoczęciu konsultacji społecznych wykonano obowiązek w zakresie informacji podawanych w przypadkach zbierania danych osobowych oraz poinformowano o ograniczeniu prawa dostępu do swych danych osobowych, zgodnie z art. 8h ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Informacje o sposobie, miejscu i terminie prowadzenia konsultacji społecznych udostępnione były przez cały czas trwania konsultacji społecznych, tj. co najmniej do dnia 12 sierpnia 2026r.

III. Formy konsultacji społecznych

Na podstawie art. 8l ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ramach konsultacji społecznych przeprowadzono następujące czynności:

1. W terminie od dnia 15 lipca 2026 r. do 12 sierpnia 2026 r. umożliwiono składanie uwag do projektu planu ogólnego – w wyznaczonym terminie wniesiono 17 pism zawierających łącznie 31 uwag – Wykaz zgłoszonych uwag stanowi Załącznik nr 1 do raportu, Protokół z czynności zbierania uwag stanowi Załącznik nr 2 do Raportu;
2. W dniu 23 lipca 2026r. zorganizowano spotkanie otwarte w siedzibie Urzędu Miasta, spotkanie odbyło się po godzinach pracy (godz. 15:30); na spotkaniu obecna była generalna projektant – Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury wraz z zespołem projektowym oraz osoby

zainteresowane projektem planu ogólnego – Protokół ze spotkania otwartego stanowi Załącznik nr 3 do raportu.

3. W dniu 5 sierpnia 2026r. zorganizowano dyżur projektanta w siedzibie Urzędu Miasta, dyżur odbył się po godzinach pracy (w godz. 15:30-16:30), dyżur pełniła generalna projektant – Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury wraz z zespołem projektowym oraz osoby zainteresowane projektem planu ogólnego – Protokół z dyżuru projektanta stanowi Załącznik nr 4 do Raportu.

Czynności przeprowadzone w ramach konsultacji społecznych zostały przeprowadzone w sposób zapewniający udział możliwie szerokiego grona interesariuszy oraz umożliwiając zainteresowanym wypowiedzenie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag. Spotkanie otwarte oraz dyżur projektanta odbyły się po godzinach pracy, w miejscu przystosowanym do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

Ponadto dyżury projektanta odbywały się w trakcie trwania konsultacji społecznych od poniedziałku do piątku w godzinach pracy urzędu w siedzibie Urzędu Miasta Włocławek przy zielonym Rynku 11/13 we Włocławku (pokój 410, IV piętro), podczas których zainteresowani mogli zapoznać się z projektem planu ogólnego wraz z uzasadnieniem, wykazem wniosków do projektu planu ogólnego i prognozą oddziaływania na środowisko oraz złożyć uwagi. Wersja elektroniczna ww. dokumentów wraz z formularzem do składania uwag dostępna była w trakcie trwania konsultacji społecznych w Biuletynie informacji Publicznej urzędu Miasta Włocławek.

Dopełniono wszelkich obowiązków ustawowych w zakresie przeprowadzania konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego. W trakcie trwania konsultacji społecznych w wyznaczonym terminie wniesiono 17 pism zawierających łącznie 31 uwag. Prezydent Miasta Włocławek po przeanalizowaniu zgłoszonych postulatów oraz ich zasadności uwzględnił 12 uwag, co skutkowało wprowadzeniem odpowiednich zmian do projektu. Pozostałe zgłoszone uwagi nie zostały uwzględnione, z uwagi na ich charakter, zakres lub brak podstaw do wprowadzenia proponowanych zmian. Wprowadzone modyfikacje nie powodują zmian w projekcie o takim charakterze i zakresie, które wymagałyby ponowienia przeprowadzonych uzgodnień. W związku z powyższym odstąpiono od ponawiania procedury w zakresie czynności, o których mowa w pkt 5 lit. b i pkt 6 lit. b. Projekt planu ogólnego zostaje więc przedstawiony Radzie Miasta Włocławek do uchwalenia w zmienionej formie, z uwzględnieniem złożonych uwag.

Projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko oraz raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych udostępniony jest w biuletynie informacji publicznej urzędu miasta Włocławek przed przedstawieniem projektu planu ogólnego radzie Miasta Włocławek do uchwalenia.

Załączniki:

1. Wykaz zgłoszonych uwag.
2. Protokół z czynności zbierania uwag.
3. Protokół ze spotkania otwartego.
4. Protokół z dyżuru projektanta.
5. Protokół z dyżurów projektanta w trakcie trwania konsultacji społecznych.



a/a
KN

WYKAZ UWAG
zgłoszonych do projektu planu ogólnego miasta Włocławek w trakcie konsultacji społecznych

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez prezydenta miasta	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
1	17.07.2026	U1	działki ewidencyjne nr: 6/2, 7/2, 8/2 i 9/2 obręb Włocławek KM 50 dotyczy strefy 44SW	1) uwaga dot. zmiany parametru udziału powierzchni biologicznie czynnej na 20% – NIEUWZGLĘDNIONA	1) Uwaga dotycząca zmiany parametru minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 20% nie została uwzględniona, ponieważ projekt planu ogólnego określa docelowe, ramowe zasady zagospodarowania przestrzennego miasta zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną i przepisami regulującymi jego sporządzanie, a nie odtwarza ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% stanowi świadomy wybór planistyczny, służący ochronie ładui przestrzennego, poprawie referencji oraz adaptacji do zmian klimatu. Fakt obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z niższym wskaźnikiem nie stanowi podstawy do jego obniżenia w planie ogólnym, a przepisy dopuszczające ustalenie niższego parametru nie nakładają obowiązku jego zastosowania. Jednocześnie przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszczają na etapie sporządzania planu miejscowego dla obszaru zabudowy śródmiejskiej wyznaczonego w planie ogólnym, obejmującego m.in. nieruchomości objęte uwagą, obniżenie tego parametru do 2/3 wartości określonej dla danej strefy planistycznej w planie ogólnym.
				2) uwaga dot. zmiany parametru maksymalnej wysokości zabudowy do 30 m – NIEUWZGLĘDNIONA	2) Uwaga dotycząca zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy do 30 m nie została uwzględniona z uwagi na stanowisko organu właściwego w zakresie ochrony zabytków, opiniującego projekt planu ogólnego. Strefa planistyczna 44SW znajduje się na obszarze Dzielnicy Starego Miasta Włocławka wpisanej do rejestru zabytków oraz Strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka ujętej w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków. Organ wskazał maksymalną wysokość zabudowy 25,0 m, uznając, że wyższa zabudowa mogłaby negatywnie oddziaływać na zabytkowy charakter tego obszaru poprzez wprowadzanie nowych dominant w krajobrazie kulturowym.
2	17.07.2026	U2	działka ewidencyjna nr 116/12 obręb Włocławek KM 32 dotyczy strefy 6SW	3) uwaga dot. zmiany parametru udziału powierzchni biologicznie czynnej na 25% – NIEUWZGLĘDNIONA	3) Uwaga dotycząca zmiany parametru minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 25% nie została uwzględniona, ponieważ projekt planu ogólnego określa docelowe, ramowe zasady zagospodarowania przestrzennego miasta zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną i przepisami regulującymi jego sporządzanie, a nie odtwarza ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% stanowi

					świadomy wybór planistyczny, służący ochronie ład przestrzennego, poprawie retencji oraz adaptacji do zmian klimatu. Fakt obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z niższym wskaźnikiem nie stanowi podstawy do jego obniżenia w planie ogólnym, a przepisy dopuszczające ustalenie niższego parametru nie nakładają obowiązku jego zastosowania.
3	29.07.2026	U3	działka ewidencyjna nr 19/16 obręb Włocławek KM 27 dotyczy stref: 5SU i 3SN	4) uwaga dot. zmiany strefy zieleni i rekreacji w części nieruchomości na strefę usługową UWZGLĘDNIONA	4) Uwaga dotycząca zmiany strefy zieleni i rekreacji w części nieruchomości na strefę usługową została uwzględniona. Skorygowano granicę strefy, uwzględniając położenie nieruchomości w sąsiedztwie terenów usługowych oraz istniejący sposób jej zagospodarowania, w celu zapewnienia możliwości kontynuacji działalności usługowej na całej nieruchomości. Zmiana ma charakter punktowy i dotyczy wyłącznie części jednej nieruchomości, dlatego nie wpływa na przyjętą politykę przestrzenną ani nie powoduje sprzeczności z jej założeniami w skali miasta. Jednocześnie porządkuje strukturę funkcjonalno-przestrzenną tego obszaru i stwarza warunki do racjonalnego dalszego zagospodarowania całej nieruchomości. Zmiana ma charakter doprecyzowujący i nie wpływa na zasadnicze kierunki zagospodarowania przestrzennego przyjęte w projekcie planu ogólnego.
				5) uwaga dot. objęcia całej nieruchomości obszarem uzupełnienia zabudowy UWZGLĘDNIONA	5) Uwaga dotycząca objęcia całej nieruchomości obszarem uzupełnienia zabudowy została uwzględniona. Po skorygowaniu granicy strefy uznano za zasadne objęcie całej nieruchomości obszarem uzupełnienia zabudowy, w celu zapewnienia możliwości kontynuacji działalności usługowej na całej nieruchomości. Przeprowadzone zgodnie z rozporządzeniem w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy analizy i wyliczenia potwierdziły możliwość objęcia dodatkowej powierzchni obszarem uzupełnienia zabudowy. Zmiana ma charakter porządkujący, nie modyfikuje przyjętych kierunków polityki przestrzennej miasta ani istotnych ustaleń planu ogólnego.
4	29.07.2026	U4	działki ewidencyjne nr: 4/19, 12/12, 17, 13/1, 4/18, 5/36, 5/52, 14/5, 5/40, 5/13, 4/9, 13/3, 5/35, 5/50, 16/3 i 5/54 obręb Włocławek KM 43 dotyczy strefy 36SW	6) uwaga dot. utrzymania ustaleń dla strefy planistycznej 36SW w zakresie: funkcji w profilu podstawowym i w profilu uzupełniającym, wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy oraz obszaru zabudowy śródmiejskiej UWZGLĘDNIONA	6) Uwaga dotycząca utrzymania ustaleń dla strefy planistycznej 36SW w zakresie: funkcji w profilu podstawowym i w profilu uzupełniającym, wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy oraz obszaru zabudowy śródmiejskiej została uwzględniona, ponieważ projekt planu ogólnego zachowuje dotychczasowe ustalenia dla strefy planistycznej 36SW.

5	31.07.2026	U5	działki ewidencyjne nr: 4/17, 5/44, 5/46, 12/10 obręb Włodawek KM 43 dotyczy strefy 36SW	7) uwaga dot. zmiany profilu dodatkowego poprzez wprowadzenie profilu funkcjonalnego: teren handlu powierzchniowego NIEUWZGLĘDNIONA	7) Uwaga dotycząca zmiany profilu dodatkowego poprzez wprowadzenie profilu funkcjonalnego: teren handlu powierzchniowego nie została uwzględniona, została uznana za bezprzedmiotową, ponieważ projekt planu ogólnego określa, dla strefy planistycznej 36SW, w której znajdują się nieruchomości objęte uwagą, przewiduje profil funkcjonalny dodatkowy z dopuszczeniem terenu handlu wielkopowierzchniowego.
				8) uwaga dot. zmiany minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 10% NIEUWZGLĘDNIONA	8) Uwaga dotycząca zmiany parametru minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 10% nie została uwzględniona, ponieważ projekt planu ogólnego określa docelowe, ramowe zasady zagospodarowania przestrzennego miasta zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną i przepisami regulującymi jego sporządzanie. Ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% stanowi świadomy wybór planistyczny, służący ochronie ładu przestrzennego, poprawie retencji oraz adaptacji do zmian klimatu. Jednocześnie przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszczają na etapie sporządzania planu miejscowego dla obszaru zabudowy śródmiejskiej wyznaczonego w planie ogólnym, obejmującego m.in. nieruchomości objęte uwagą, obniżenie tego parametru do 2/3 wartości określonej dla danej strefy planistycznej w planie ogólnym.
				9) uwaga dot. objęcia nieruchomości obszarem uzupełnienia zabudowy NIEUWZGLĘDNIONA	9) Uwaga dotycząca objęcia wskazanych nieruchomości obszarem uzupełnienia zabudowy OUZ nie została uwzględniona, ponieważ obszary uzupełnienia zabudowy nie są wyznaczane na terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których nie wydaje się decyzji o warunkach zabudowy. Dla wskazanych nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Obszary OUZ wyznacza się wyłącznie na terenach nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, gdzie stanowią warunek wydania decyzji o warunkach zabudowy.
6	11.08.2026	U6	rejon ulic: Leśny Zakątek, Paprocia, Botaniczna dotyczy strefy 64SW	10) uwaga dot. objęcia danego obszaru strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ NIEUWZGLĘDNIONA	10) Uwaga dot. objęcia danego obszaru strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) nie została uwzględniona. Obszar objęty uwagą stanowi własność miasta Włodawek, a jego przeznaczenie w projekcie planu ogólnego wynika z przyjętej polityki przestrzennej miasta. Dla tego obszaru ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową (SW), która zapewnia możliwość kształtowania różnorodnych funkcji, w tym funkcji mieszkaniowej. Ustalenie strefy SW jest również uzasadnione sąsiedztwem obszaru, na którym obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, co pozwala na zachowanie spójności funkcjonalnej zagospodarowania tego obszaru z istniejącymi i planowanymi funkcjami w jego bezpośrednim otoczeniu. Jednocześnie w ramach profilu funkcjonalnego dodatkowego strefy SW uwzględniono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Oznacza to, że na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwe będzie ustalenie na tym obszarze m.in.

					zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy zachowaniu pozostałych funkcji właściwych dla strefy SW. Wprowadzenie w miejsce strefy SW wyłącznie strefy SJ ograniczyłoby natomiast zakres możliwych do ustalenia funkcji. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, ustalenie strefy SJ nie zapewniałoby możliwości sytuowania zabudowy właściwej dla strefy SW. Z tego względu pozostawienie strefy SW pozwala na realizację przyjętej polityki przestrzennej miasta, przy jednoczesnym zachowaniu możliwości wprowadzenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
				11) uwaga dot. ograniczenia parametrów zabudowy wielorodzinnej do poziomu odpowiadającego istniejącej zabudowie jednorodzinnej występującej w tym rejonie miasta UWZGLĘDNIONA	11) Uwaga dotycząca ograniczenia parametrów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do poziomu odpowiadającego istniejącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej występującej w tym rejonie miasta została uwzględniona w części. Po ponownej analizie istniejącego zagospodarowania oraz parametrów zabudowy określonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego uwagą i terenów sąsiednich, uznano za zasadne obniżenie parametrów zabudowy ustalonych dla strefy 64SW. Maksymalną wysokość zabudowy zmniejszono z 55 m do 18 m, maksymalną nadziemną intensywność zabudowy z 5 do 2, a maksymalny udział powierzchni zabudowy z 85% do 75%. Przyjęte wartości nawiązują do parametrów określonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla sąsiednich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (z wyjątkiem nadziemnej intensywności zabudowy, która w mpzp wynosi 1,4). Takie rozwiązanie pozwala na zachowanie właściwych relacji pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodziną i wielorodziną, ograniczenie ryzyka wystąpienia konfliktów przestrzennych oraz zapobieganie nadmiernej dominacji wysokiej i intensywnej zabudowy w tym rejonie miasta. Nie dostosowano parametrów do zabudowy jednorodzinnej, ponieważ dla strefy SW parametry powinny uwzględniać również możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustalono je zatem w nawiązaniu do parametrów obowiązujących dla sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, co pozwala na zachowanie spójności zagospodarowania i ograniczenie ryzyka nadmiernej dominacji zabudowy wielorodzinnej.
7	11.08.2026	U7	rejon ulic: Leśny Zakątek, Paprocia, Botaniczna dotyczy strefy 64SW	12) uwaga dot. objęcia danego obszaru strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ NIEUWZGLĘDNIONA	12) Uwaga dot. objęcia danego obszaru strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) nie została uwzględniona. Uzasadnienie jak dla uwagi oznaczonej nr 10.

				13) uwaga dot. ograniczenia parametrów zabudowy wielorodzinnej do poziomu odpowiadającemu istniejącej zabudowie jednorodzinnej występującej w tym rejonie miasta UWZGLĘDNIONA	13) Uwaga dotycząca ograniczenia parametrów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do poziomu odpowiadającego istniejącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej występującej w tym rejonie miasta została uwzględniona w części. Uzasadnienie jak dla uwagi oznaczonej nr 11.
8	11.08.2026	U8	rejon ulic: Leśny Zakątek, Paprocia, Botaniczna dotyczy strefy 64SW	14) uwaga dot. objęcia danego obszaru strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ NIEUWZGLĘDNIONA	14) Uwaga dot. objęcia danego obszaru strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) nie została uwzględniona. Uzasadnienie jak dla uwagi oznaczonej nr 10.
				15) uwaga dot. ograniczenia parametrów zabudowy wielorodzinnej do poziomu odpowiadającemu istniejącej zabudowie jednorodzinnej określonej w obowiązującym mpzp dla terenów oznaczonych symbolem 31-MN UWZGLĘDNIONA	15) Uwaga dotycząca ograniczenia parametrów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do poziomu odpowiadającego istniejącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej występującej w tym rejonie miasta została uwzględniona w części. Uzasadnienie jak dla uwagi oznaczonej nr 11.

9	11.08.2026	U9	rejon ulic: Leśny Zakątek, Paprocia, Botaniczna dotyczy strefy 64SW	16) uwaga dot. wprowadzenia na danym obszarze zabudowy wielorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej NIEUWZGLĘDNIONA	16) Uwaga dotycząca wprowadzenia na danym obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie została uwzględniona. Uwagę rozpatrzono w kontekście postulowanej zmiany strefy SW na strefę SJ. Uzasadnienie jak dla uwagi oznaczonej nr 10.
10	11.08.2026	U10	rejon ulic: Leśny Zakątek, Paprocia, Botaniczna dotyczy strefy 64SW	17) uwaga dot. objęcia danego obszaru strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ NIEUWZGLĘDNIONA	17) Uwaga dotycząca objęcia danego obszaru strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ nie została uwzględniona. Uzasadnienie jak dla uwagi oznaczonej nr 10.
				18) uwaga dot. ograniczenia parametrów zabudowy wielorodzinnej do poziomu odpowiadającemu istniejącej zabudowie jednorodzinnej UWZGLĘDNIONA	18) Uwaga dotycząca ograniczenia parametrów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do poziomu odpowiadającego istniejącej zabudowie jednorodzinnej została uwzględniona w części. Uzasadnienie jak dla uwagi oznaczonej nr 11.
11	11.08.2026	U11	rejon ulic: Leśny Zakątek, Paprocia, Botaniczna dotyczy strefy 64SW	19) uwaga dot. objęcia danego obszaru strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ NIEUWZGLĘDNIONA	19) Uwaga dotycząca objęcia danego obszaru strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ nie została uwzględniona. Uzasadnienie jak dla uwagi oznaczonej nr 10.

12	11.08.2026	U12	działki ewidencyjne nr: 61/3, 61/4, 61/5 obręb Włocławek KM 52 dotyczy strefy 34SW	20) uwaga dot. ustalenia na wskazanych nieruchomościach obszaru uzupełnienia zabudowy NIEUWZGLĘDNIONA	20) Uwaga dotycząca ustalenia na wskazanych nieruchomościach obszaru uzupełnienia zabudowy OUZ nie została uwzględniona. Uzasadnienie jak dla uwagi oznaczonej nr 9.
13	12.08.2026	U13	rejon ulic: Leśny Zakątek, Paprocia, Botaniczna dotyczy strefy 64SW	21) uwaga dot. objęcia danego obszaru strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ NIEUWZGLĘDNIONA	21) Uwaga dotycząca objęcia danego obszaru strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) nie została uwzględniona. Uzasadnienie jak dla uwagi oznaczonej nr 10.
				22) uwaga dot. ograniczenia parametrów zabudowy wielorodzinnej do poziomu odpowiadającemu istniejącej zabudowie jednorodzinnej występującej w tym rejonie UWZGLĘDNIONA	22) Uwaga dotycząca ograniczenia parametrów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do poziomu odpowiadającego istniejącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej występującej w tym rejonie miasta została uwzględniona w części. Uzasadnienie jak dla uwagi oznaczonej nr 11.
14	12.08.2026	U14	rejon ulic: Leśny Zakątek, Paprocia, Botaniczna dotyczy strefy 64SW	23) uwaga dot. zmiany przeznaczenia obszaru strefy 64SW na strefę zabudowy jednorodzinnej (SJ) NIEUWZGLĘDNIONA	23) Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia obszaru strefy 64SW na strefę zabudowy jednorodzinnej (SJ) nie została uwzględniona. Uzasadnienie jak dla uwagi oznaczonej nr 10.
15	12.08.2026	U15	rejon ulic: Leśny Zakątek, Paprocia, Botaniczna dotyczy strefy 64SW	24) uwaga dot. zmiany przeznaczenia obszaru strefy 64SW na strefę zabudowy jednorodzinnej (SJ) NIEUWZGLĘDNIONA	24) Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia obszaru strefy 64SW na strefę zabudowy jednorodzinnej (SJ) nie została uwzględniona. Uzasadnienie jak dla uwagi oznaczonej nr 10.

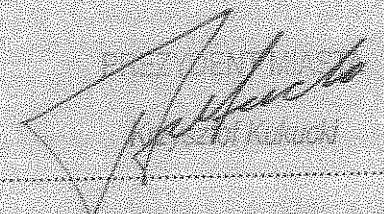
16	12.08.2026	U16	działki ewidencyjne nr: 138, 121/2 obręb Azoty dotyczy stref: 30SP, 5SK, 1SU	25) uwaga dot. rozszerzenia strefy gospodarczej (SP) na całych wskazanych działkach przy jednoczesnym usunięciu z nich strefy komunikacyjnej (SK) UWZGLĘDNIONA	25) Uwaga dotycząca rozszerzenia strefy gospodarczej (SP) na całych wskazanych działkach przy jednoczesnym usunięciu z nich strefy komunikacyjnej (SK) została uwzględniona. Skorygowano granicę strefy, uwzględniając położenie nieruchomości w sąsiedztwie terenów przemysłowych oraz istniejący sposób jej zagospodarowania. Zmiana ma charakter punktowy i dotyczy wyłącznie kilku nieruchomości, dlatego nie wpływa na przyjętą politykę przestrzenną ani nie powoduje sprzeczności z jej założeniami w skali miasta. Jednocześnie porządkuje strukturę funkcjonalno-przestrzenną tego obszaru i stwarza warunki do racjonalnego dalszego zagospodarowania nieruchomości. Zmiana ma charakter doprecyzowujący i nie wpływa na zasadnicze kierunki zagospodarowania przestrzennego przyjęte w projekcie planu ogólnego. <i>Działka ewidencyjna nr 101/1 obręb Azoty wskazana również w uwadze nie figuruje w Ewidencji Gruntów i Budynków miasta Włocławek.</i>
			działki ewidencyjne nr: 113/5, 113/6, 112/3, 111/5, 110/5, 109/4, 230, 129/4, 128/12, 166/8, 167/7, 167/8, 168/9 obręb Krzywa Góra; działki ewidencyjne nr: 175, 89/9 obręb Różinowo dotyczy stref: 1SU, 30SP, 1SJ, 5SK	26) uwaga dot. ustalenia strefy komunikacyjnej (SK) na wskazanych działkach NIEUWZGLĘDNIONA	26) Uwaga dotycząca ustalenia strefy komunikacyjnej (SK) na wskazanych działkach nie została uwzględniona. Strefy planistyczne ustalone dla danego obszaru zapewniają możliwość kształtowania również funkcji komunikacyjnej. W ramach profili funkcjonalnych dodatkowych stref: 1SU, 30SP, 1SJ uwzględniono tereny komunikacji. Oznacza to, że na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwe będzie ustalenie na tym obszarze m.in. funkcję komunikacyjną. Wprowadzenie w miejsce projektowanych stref wyłącznie strefy SK ograniczyłoby znacznie zakres możliwych do ustalenia funkcji. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, ustalenie strefy SK nie zapewniłoby możliwości sytuowania zabudowy właściwej dla stref: SJ i SP. Ponadto wg ww. rozporządzenia strefę komunikacyjną (SK) można wyznaczyć dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren.
			działki ewidencyjne nr: 89/7, 89/5 obręb Różinowo; działka ewidencyjna nr 210/5 obręb Krzywa Góra dotyczy stref: 1SJ, 5SK, 6SP	27) uwaga dot. ustalenia strefy gospodarczej (SP) na wskazanych działkach przy jednoczesnym usunięciu z nich strefy komunikacyjnej (SK) oraz strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) UWZGLĘDNIONA	27) Uwaga dotycząca ustalenia strefy gospodarczej (SP) oraz włączenia jej w granice obszaru uzupełnienia zabudowy na całych wskazanych działkach, przy jednoczesnym usunięciu z nich strefy komunikacyjnej (SK) oraz strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) została uwzględniona w części. Skorygowano granicę strefy, uwzględniając położenie nieruchomości w sąsiedztwie terenów przemysłowych oraz istniejący sposób jej zagospodarowania. Zmiana ma charakter punktowy i dotyczy wyłącznie kilku nieruchomości, dlatego nie wpływa na przyjętą politykę przestrzenną ani nie powoduje sprzeczności z jej założeniami w skali miasta. Jednocześnie porządkuje strukturę funkcjonalno-przestrzenną tego obszaru i stwarza warunki do racjonalnego dalszego zagospodarowania nieruchomości. Zmiana ma charakter doprecyzowujący i nie wpływa na zasadnicze kierunki zagospodarowania przestrzennego przyjęte w projekcie planu ogólnego.

				28) uwaga dot. włączenia całych wskazanych działek w granice obszaru uzupełnienia zabudowy UWZGLĘDNIONA	28) Uwaga dotycząca włączenia całych wskazanych działek w granice obszaru uzupełnienia zabudowy została uwzględniona. Po skorygowaniu granicy strefy uznano za zasadne objęcie całych wskazanych działek obszarem uzupełnienia zabudowy, w celu zapewnienia możliwości kontynuacji działalności gospodarczej. Przeprowadzone zgodnie z rozporządzeniem w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy analizy i wyliczenia potwierdziły możliwość objęcia dodatkowej powierzchni obszarem uzupełnienia zabudowy. Zmiana ma charakter porządkujący, nie modyfikuje przyjętych kierunków polityki przestrzennej miasta ani istotnych ustaleń planu ogólnego.
			działki ewidencyjne nr: 204/3, 203/3, 202/1, 197/14, 197/13, 197/12 obręb Krzywa Góra dotyczy strefy 3SJ	29) uwaga dot. rozszerzenia strefy komunikacyjnej (SK) na wskazane działki i usunięcia na nich strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) UWZGLĘDNIONA	29) Uwaga dot. rozszerzenia strefy komunikacyjnej (SK) na wskazane działki i usunięcia na nich strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) została uwzględniona. Skorygowano granicę strefy, uwzględniając położenie nieruchomości w sąsiedztwie terenów komunikacyjnych oraz istniejący sposób jej zagospodarowania. Zmiana ma charakter punktowy i dotyczy wyłącznie kilku nieruchomości, dlatego nie wpływa na przyjętą politykę przestrzenną ani nie powoduje sprzeczności z jej założeniami w skali miasta. Jednocześnie porządkuje strukturę funkcjonalno-przestrzenną tego obszaru i stwarza warunki do racjonalnego dalszego zagospodarowania nieruchomości. Zmiana ma charakter doprecyzowujący i nie wpływa na zasadnicze kierunki zagospodarowania przestrzennego przyjęte w projekcie planu ogólnego.
			działki ewidencyjne nr: 2/9, 2/19 obręb Łęg dotyczy strefy 82SN	30) uwaga dot. objęcia wskazanych działek obszarem uzupełnienia zabudowy NIEUWZGLĘDNIONA	30) Uwaga dotycząca objęcia wskazanych działek obszarem uzupełnienia zabudowy nie została uwzględniona. Obszar uzupełnienia zabudowy dotyczy terenów zlokalizowanych w tzw. lukach zabudowy, czyli niezainwestowanych działek w istniejących strukturach miejskich, które mogą zostać zagospodarowane bez konieczności rozbudowy infrastruktury czy ingerencji w wartościowe zasoby przyrodnicze. Proces wyznaczania OUZ został przeprowadzony zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z 2. maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729), w oparciu o dane geodezyjne i analizy przestrzenne, z poszanowaniem lokalnych uwarunkowań. Przedmiotowy teren nie spełnia warunków rozporządzenia, które pozwoliłyby na wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy.
17	12.08.2026	U17	działki ewidencyjne nr: 40, 47, 48 obręb Włocławek KM 112/1 dotyczy strefy 32SU	31) uwaga dot. dopuszczenia funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, ewentualnie utrzymania możliwości lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych (funkcja mieszkaniowo usługowa)	31) Uwaga dotycząca dopuszczenia funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, ewentualnie utrzymania możliwości lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych (funkcja mieszkaniowo usługowa) nie została uwzględniona. Przeznaczenie danego obszaru w projekcie planu ogólnego wynika z przyjętej polityki przestrzennej miasta. Dla tego obszaru ustalono strefę usługową (32SU), co jest uzasadnione stanem zagospodarowania i użytkowania terenu, jak również jego bezpośredniego sąsiedztwa. Pozwala to na zachowanie spójności funkcjonalnej zagospodarowania tego obszaru z istniejącymi i planowanymi funkcjami w jego bezpośrednim otoczeniu. Przy wyznaczaniu w planie ogólnym miasta Włocławek stref wielofunkcyjnych

				NIEUWZGLĘDNIONA z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) oraz stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w pierwszej kolejności uwzględniono obszary, dla których obowiązujące plany miejscowe przewidywały przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy. Kolejnym elementem brany pod uwagę przy wyznaczaniu stref przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową była chłonność terenów niezabudowanych oraz zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową. Przeprowadzona analiza chłonności terenów pod zabudowę mieszkaniową nie pozwoliła na wskazanie danego terenu pod zabudowę mieszkaniową.
--	--	--	--	--

Załączniki:

-- uwagi wymienione w wykazie



(podpis prezydenta miasta)

PROTOKÓŁ

z czynności w ramach konsultacji społecznych dotyczących zbierania uwag do projektu planu ogólnego miasta Włocławek

Protokół sporządzony został w dniu 18 sierpnia 2026 r. w siedzibie Urzędu Miasta przy Zielonym Rynku 11/13 we Włocławku przez Kamilę Nowak – podinspektora w Wydziale Urbanistyki i Architektury, na podstawie art. 81 ust. 7 oraz ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.).

Informację o sposobie, miejscu i terminie składania uwag podano w treści ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych.

Formularz do składania uwag (Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego) dostępny był w trakcie trwania konsultacji społecznych w siedzibie Urzędu Miasta Włocławek, Zielony Rynek 11/13, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek, jak również podczas spotkania otwartego i dyżuru projektanta dotyczących projektu planu ogólnego.

Uwagi można było składać w formie:

- papierowej - osobiście w Biurze Obsługi Mieszkańców Urzędu Miasta Włocławek lub listownie na adres Urzędu Miasta Włocławek, jak również podczas spotkania otwartego i dyżuru projektanta dotyczących projektu planu ogólnego;
- elektronicznej - za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, platformy ePUAP lub na adres e-Doręczeń.

W trakcie terminu zbierania uwag, tj. w dniach od 15 lipca 2026 r. do 12 sierpnia 2026 r., wniesiono 17 pism zawierających łącznie 31 uwag.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Włocławek, dnia 18 sierpnia 2026 r.

.....*Kamila Nowak*.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

PREZYDENT MIASTA
.....*Krzysztof Kukucki*.....
(podpis Prezydenta Miasta)

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego o projekcie planu ogólnego miasta Włocławek

Protokół sporządzony został w dniu 23.07.2026r. w siedzibie Urzędu Miasta przy Zielonym Rynku 11/13 we Włocławku przez Alicję Szajerską podinspektora w Wydziale Urbanistyki i Architektury.

Na podstawie art. 8i ust.7 oraz ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 t.j. z późn. zm.) dnia 23 lipca 2026r. w siedzibie Urzędu Miasta Włocławek przy Zielonym Rynku 11/13 we Włocławku (sala nr 4 parter) przeprowadzono spotkanie otwarte dotyczące projektu planu ogólnego miasta Włocławek.

Spotkanie rozpoczęło się o godz. 15:30 a zakończyło o 17:00.

Spotkanie otwarte prowadzili:

1. Jolanta Stańczak-Bromirska – Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury – Architekt Miejski, generalny projektant;
2. Anna Pasik – Inspektor w Referacie Zagospodarowania Przestrzennego Wydziału Urbanistyki i Architektury UM zespół projektowy;
3. Alicja Szajerska – Podinspektor w Referacie Zagospodarowania Przestrzennego Wydziału urbanistyki i Architektury UM, zespół projektowy;
4. Ewa Tomaszewska – Podinspektor w Referacie Zagospodarowania Przestrzennego Wydziału urbanistyki i Architektury UM, zespół projektowy;
5. Kamila Nowak – Podinspektor w Referacie Zagospodarowania Przestrzennego Wydziału urbanistyki i Architektury UM, zespół projektowy;
6. Ewa Lawrenc – Podinspektor w Referacie Zagospodarowania Przestrzennego Wydziału urbanistyki i Architektury UM, zespół projektowy.

- I. Liczba uczestników: Wykaz uczestników zawiera lista obecności stanowiąca załącznik do niniejszego protokołu.
- II. Głos w spotkaniu otwartym zabrali:

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury Pani Jolanta Stańczak-Bromirska powitała wszystkich obecnych na spotkaniu oraz przedstawiła prezentację wprowadzającą do projektu planu ogólnego. Następnie uczestnicy spotkania przystąpili do zadawania pytań. Odpowiedzi na wszystkie pytania zgłoszone w trakcie spotkania udzielała Pani Jolanta Stańczak-Bromirska – Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury, wyjaśniając kwestie związane ze sporządzaniem projektu planu ogólnego.

Uczestnik nr 1

Pytanie: Kto wybiera proces konsultowania?

Odpowiedź: Wyjaśniono, że sposób prowadzenia konsultacji dotyczących aktów planowania przestrzennego, w tym planu ogólnego, określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Procedura konsultacji jest prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Pytanie: Jak sprawdzana jest skuteczność dotarcia z informacją do mieszkańców?

Odpowiedź: Wyjaśniono, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie reguluje sposobu badania skuteczności dotarcia z informacją do mieszkańców. W ramach prowadzonych konsultacji społecznych zastosowano kanały informacyjne wskazane w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące prowadzenia konsultacji społecznych.

Pytanie: Gdzie zostanie opublikowany raport z konsultacji społecznych?

Odpowiedź: Raport z konsultacji społecznych zostanie opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek, w zakładce Zagospodarowanie przestrzenne → Plan ogólny.

Pytanie: Co zmienia projekt planu ogólnego w stosunku do poprzedniego planu?

Odpowiedź: Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury wyjaśnił, że plan ogólny jest nowym dokumentem planistycznym, sporządzanym na podstawie przepisów wprowadzonych ustawą o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Wcześniej miasto nie sporządzało planów ogólnych, dlatego nie ma możliwości bezpośredniego porównania tego dokumentu z wcześniejszym dokumentem planistycznym. Plan ogólny zastępuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jednak różni się od niego zarówno zakresem, jak i zasadami sporządzania.

Pytanie: Uczestnik poprosił o wskazanie konkretnych miejsc, w których zaszły zmiany.

Odpowiedź: Wyjaśniono, że zmiany w stosunku do planowanego przeznaczenia wskazanego w innych dokumentach planistycznych (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) wystąpiły m.in.:

- jednostka strukturalna Rybnica – zmiana przeznaczenia terenów rolnych na tereny zabudowy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- obręb Korabniki – zmiana terenów rolnych na tereny zabudowy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefę gospodarczą;
- ulica Ruda – zmiana terenów rolnych na tereny zabudowy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- jednostka strukturalna Zachód Przemysłowy – powiększenie obszaru strefy gospodarczej;
- jednostka strukturalna Zazamcze – powiększenie terenu przeznaczonego pod funkcję szpitalną.

Wskazano, że zmiany wynikają z przeprowadzonej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz rozpatrzenia złożonych wniosków.

Pytanie: Czy został zbadany wpływ ustaleń planu ogólnego dotyczących zabudowy przemysłowej na zabudowę mieszkaniową?

Odpowiedź: Wyjaśniono, że plan ogólny nie określa szczegółowych zasad lokalizacji zabudowy. Dla projektu planu ogólnego została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko, w której dokonano oceny potencjalnego wpływu ustaleń dokumentu na środowisko. Plan ogólny określa ramy polityki przestrzennej miasta, natomiast szczegółowe zasady zagospodarowania terenów będą ustalane w kolejnych dokumentach planistycznych sporządzanych na jego podstawie, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

Pytanie: Czy zostały przeprowadzone analizy jakości powietrza w mieście?

Odpowiedź: Wyjaśniono, że dla projektu planu ogólnego została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko, w której oceniono potencjalny wpływ ustaleń dokumentu na poszczególne elementy środowiska. Na tym etapie nie sporządza się osobnych analiz jakości powietrza.

Pytanie: Jaki był termin składania wniosków do projektu planu ogólnego?

Odpowiedź: Wyjaśniono, że termin składania wniosków do projektu planu ogólnego upływał w dniu 27 czerwca 2024 r.

Pytanie: Ile wpłynęło wniosków do projektu planu ogólnego?

Odpowiedź: Wyjaśniono, że do projektu planu ogólnego wpłynęło 137 wniosków złożonych przez osoby fizyczne oraz osoby prawne.

Pytanie: Ile wniosków zostało złożonych przez instytucje, a ile przez mieszkańców?

Odpowiedź: Wyjaśniono, że na etapie sporządzania projektu planu ogólnego nie została przygotowana analiza wniosków z podziałem na osoby fizyczne oraz instytucje. Wskazano, że w przypadku zainteresowania szczegółowym zestawieniem można złożyć stosowny wniosek, na który zostanie udzielona odpowiedź.

Pytanie: Czy został przeanalizowany wpływ ustaleń planu ogólnego na bezpieczeństwo?

Odpowiedź: Wyjaśniono, że dla projektu planu ogólnego nie sporządza się tego rodzaju analizy.

Pytanie: Czy zostały zmierzone odległości różnego typu instalacji przemysłowych na inne strefy planistyczne?

Odpowiedź: Wyjaśniono, że w ramach sporządzania planu ogólnego nie wykonywano tego rodzaju analiz odległościowych. Plan ogólny określa ogólne ramy polityki przestrzennej miasta, natomiast szczegółowe ustalenia dotyczące lokalizacji i funkcjonowania poszczególnych rodzajów działalności będą określone na kolejnych etapach planowania przestrzennego, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

Pytanie: Dlaczego została wydzielona strefa górnictwa?

Odpowiedź: Wyjaśniono, że strefa ta została wydzielona ze względu na występujący obszar i teren górniczy borowiny uzdrowiska Wieniec Zdrój oraz zgodnie z wnioskiem złożonym przez właściwy rzeczowo organ.

Pytanie: Czy są przewidziane nowe tereny pod strefę handlu wielkopowierzchniowego?

Odpowiedź: Wyjaśniono, że projekt planu ogólnego nie przewiduje wyznaczenia nowych terenów pod handel wielkopowierzchniowy. Ustalenia w tym zakresie odpowiadają rozwiązaniom w dotychczasowych obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Pytanie: Czy konsultacje mogą być prowadzone za pośrednictwem aplikacji „mMieszkaniec”?

Odpowiedź: Wyjaśniono, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakłada obowiązku prowadzenia konsultacji społecznych za pośrednictwem dedykowanych aplikacji ani mediów społecznościowych. Jednocześnie wskazano, że taka forma informowania mieszkańców może zostać rozważona i zastosowana przy kolejnych konsultacjach społecznych.

Pytanie: Dlaczego nie można otworzyć pliku GML?

Odpowiedź: Wyjaśniono, że plik GML jest specyficznym plikiem danych przestrzennych, który nie jest przeznaczony do otwierania w standardowych programach biurowych. Do jego przeglądania można skorzystać z **Przeglądarki danych planistycznych** - dedykowanego narzędzia stworzonego przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii dla całego kraju lub odpowiednie programy graficzne np. darmowy program QGIS.

Uczestnik nr 2

Pytanie: Ile uwag do tej pory zostało złożonych do projektu planu ogólnego?

Odpowiedź: Wyjaśniono, że do dnia przeprowadzenia spotkania zostały złożone 2 uwagi do projektu planu ogólnego.

Pytanie: Czy zbadano odległości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (ul. Toruńska) od terenów przemysłowych?

Odpowiedź: Wyjaśniono, że w ramach sporządzania planu ogólnego nie wykonywano szczegółowych analiz odległości pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej, a terenami przemysłowymi. Tereny wskazane pod zabudowę mieszkaniową w obrębie Korabniki zostały określone zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem. Są to tereny stanowiące własność osób prywatnych. Dla projektu planu ogólnego została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko. Plan ogólny określa ramy polityki przestrzennej miasta, natomiast szczegółowe zasady sytuowania zabudowy będą wynikały z przepisów odrębnych, w tym z przepisów dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Uczestnik nr 3

Pytanie: Jaka jest procedura sporządzania planu po etapie konsultacji społecznych?

Odpowiedź: Wyjaśniono, że konsultacje społeczne oraz przyjmowanie uwag do projektu planu ogólnego trwają do 12 sierpnia. Po zakończeniu tego terminu wszystkie złożone uwagi zostaną poddane analizie. W przypadku uwzględnienia uwag, jeżeli ich zakres będzie wymagał ponownego uzgodnienia i opiniowania projektu planu, dokument zostanie ponownie skierowany do odpowiednich organów i instytucji uzgadniających i opiniujących. Natomiast w przypadku uwag wymagających jedynie niewielkich korekt lub w przypadku ich nieuwzględnienia, projekt planu ogólnego wraz z rozstrzygnięciem uwag zostanie przekazany pod obrady Rady Miasta Włocławek w celu podjęcia uchwały.

Pytanie: Czy jeśli plan ogólny nie zostanie uchwalony do 31 sierpnia, to po tym terminie nie będzie można wydawać decyzji o warunkach zabudowy?

Odpowiedź: Wyjaśniono, że obecnie wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy są nadal przyjmowane i rozpatrywane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wnioski złożone do 31 sierpnia 2026 r. będą rozpatrywane na dotychczasowych zasadach, również po utracie mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Natomiast w przypadku wniosków złożonych od 1 września 2026 r. wydanie decyzji o warunkach zabudowy będzie możliwe pod warunkiem wejścia w życie planu ogólnego.

Ponadto podczas spotkania poruszono zagadnienia dotyczące zasadności oraz skuteczności stosowanych form informowania mieszkańców o prowadzonych konsultacjach społecznych, a także kwestie niezwiązane bezpośrednio z przedmiotem projektu planu ogólnego.

Następnie przeprowadzono indywidualne rozmowy z właścicielami nieruchomości. Udzielono im informacji dotyczących stref planistycznych, w których położone są ich nieruchomości, oraz wskazano przypisane do tych stref profile funkcjonalne podstawowe i dodatkowe.

III. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji:

Nie zgłoszono uwag.

IV. Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8d ust. 2 ustawy w przypadku przeprowadzenia dyskusji publicznej za pomocą środków porozumiewania się na odległość:

Nie dotyczy.

Spotkanie otwarte przeprowadzono w miejscu przystosowanym dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Protokół zawiera 4 ponumerowane strony oraz listę obecności.

Włocławek, 23 lipca 2026r.


(podpis osoby sporządzającej protokół)

WZ. PREZYDENTA MIASTA


Jarosław Zdanowski
Zastępca Prezydenta

(podpis Prezydenta Miasta)

Lista obecności
na spotkaniu otwartym dotyczącym projektu planu ogólnego miasta Włocławek
w dniu 23 lipca 2026 r. – godz. 15:30-17:00
w Sali nr 4 Urzędu Miasta Włocławek przy Zielonym Rynku 11/13

Lp	Imię i Nazwisko	Adres/Instytucja	Podpis
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			

Lista obecności została zanonimizowana
w celu ochrony danych osobowych zgodnie z przepisami RODO

PROTOKÓŁ

z dyżurów projektanta dotyczących projektu planu ogólnego miasta Włocławek

Protokół sporządzony został w dniu 13 sierpnia 2026r. w siedzibie Urzędu Miasta przy Zielonym Rynku 11/13 we Włocławku przez Kamilę Nowak – podinspektora w Referacie Zagospodarowania Przestrzennego Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta.

Na podstawie art. 81 ust.7 oraz ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) w trakcie trwania konsultacji społecznych w okresie od 15 lipca 2026r. do 12 sierpnia 2026r. od poniedziałku do piątku w godzinach pracy urzędu w siedzibie Urzędu Miasta Włocławek przy Zielonym Rynku 11/13 we Włocławku (pokój 410, 411, IV piętro) odbywały się dyżury projektantów dotyczące projektu planu ogólnego miasta Włocławek.

Podczas ww. dyżurów zainteresowani mogli zapoznać się z projektem planu miejscowego i uzasadnieniem, wykazem wniosków do projektu planu miejscowego, prognozą oddziaływania na środowisko oraz złożyć uwagi.

Dyżury prowadzili:

1. Jolanta Stańczak-Bromirska – Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury – Architekt Miejski, generalny projektant;
2. Izabela Książak – Kierownik Referatu Zagospodarowania Przestrzennego, Wydziału Urbanistyki i Architektury UM, zespół projektowy;
3. Anna Pasik – Inspektor w Referacie Zagospodarowania Przestrzennego Wydziału Urbanistyki i Architektury UM zespół projektowy;
4. Alicja Szajerska – Podinspektor w Referacie Zagospodarowania Przestrzennego Wydziału urbanistyki i Architektury UM, zespół projektowy;
5. Ewa Tomaszewska – Podinspektor w Referacie Zagospodarowania Przestrzennego Wydziału Urbanistyki i Architektury UM, zespół projektowy;
6. Kamila Nowak – Podinspektor w Referacie Zagospodarowania Przestrzennego Wydziału Urbanistyki i Architektury UM, zespół projektowy;
7. Ewa Lawrenc – Podinspektor w Referacie Zagospodarowania Przestrzennego Wydziału Urbanistyki i Architektury UM, zespół projektowy.

Podczas dyżurów przeprowadzono indywidualne rozmowy z właścicielami nieruchomości. Udzielono im informacji dotyczących stref planistycznych, w których położone są ich nieruchomości, oraz wskazano przypisane do tych stref profile funkcjonalne podstawowe i dodatkowe. Z powyższych czynności nie prowadzono listy obecności.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Włocławek, 13 sierpnia 2026r.

.....*Kamila Nowak*.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

.....*Krzysztof Kukucki*.....
PREZYDENT MIASTA
(podpis Prezydenta Miasta)

Lista obecności
z dyżuru projektanta dotyczącym projektu planu ogólnego miasta Włocławek
w dniu 5 sierpnia 2026 r. – godz. 15:30-16:30
w Sali nr 5 Urzędu Miasta Włocławek przy Zielonym Rynku 11/13

Lp	Imię i Nazwisko	Adres/Instytucja	Podpis
1	Lista obecności została zanonimizowana w celu ochrony danych osobowych zgodnie z przepisami RODO		
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			

PROTOKÓŁ

z dyżuru projektanta dotyczącego projektu planu ogólnego miasta Włocławek

Protokół sporządzony został w dniu 05 sierpnia 2026r. w siedzibie Urzędu Miasta przy Zielonym Rynku 11/13 we Włocławku przez Jolantę Stańczak-Bromirską – Dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury – Architekt Miejski, generalny projektant.

Na podstawie art. 81 ust. 7 oraz ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) dnia 05 sierpnia 2026r. od godz. 15:30 do 16:30 w siedzibie Urzędu Miasta Włocławek przy Zielonym Rynku 11/13 we Włocławku (sala nr 5 parter) przeprowadzono dyżur projektanta dotyczący projektu planu ogólnego miasta Włocławek.

Dyżur prowadzili:

1. Jolanta Stańczak-Bromirska – Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury – Architekt Miejski, generalny projektant;
2. Izabela Ksieżak – Kierownik Referatu Zagospodarowania Przestrzennego, Wydziału Urbanistyki i Architektury UM, zespół projektowy;
3. Ewa Tomaszewska – Podinspektor w Referacie Zagospodarowania Przestrzennego Wydziału Urbanistyki i Architektury UM, zespół projektowy;
4. Kamila Nowak – Podinspektor w Referacie Zagospodarowania Przestrzennego Wydziału Urbanistyki i Architektury UM, zespół projektowy;
5. Ewa Lawrenc – Podinspektor w Referacie Zagospodarowania Przestrzennego Wydziału Urbanistyki i Architektury UM, zespół projektowy.

I. Głos podczas dyżuru zabrali:

Uczestnik nr 1

Pytanie: Czy w obszarze strefy gospodarczej (9SP) położonej przy ul. Wienieckiej możliwe jest zwiększenie Obszaru Uzupełnienia Zabudowy?

Odpowiedź: Wyjaśniono, że Obszar Uzupełnienia Zabudowy został wprowadzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz, że w projekcie planu ogólnego miasta Włocławek został już wykorzystany maksymalny dopuszczalny zasięg Obszaru Uzupełnienia Zabudowy wynikający z obowiązujących przepisów i przyjętej metodyki jego wyznaczania.

Uczestnik nr 2 i 3

Pytanie: Dlaczego w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (64SW) przy ul. Paprociej wprowadzono maksymalną wysokość zabudowy 55m oraz maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 5,0?

Odpowiedź: Maksymalna wysokość zabudowy 55 m określona w projekcie planu ogólnego stanowi parametr odnoszący się do zabudowy, obejmującej zarówno budynki, jak i budowle. Zarówno wysokość zabudowy oraz nadziemna intensywność zabudowy, wyznaczają górną dopuszczalną granicę wartości i nie przesądzają o realizacji budynków mieszkalnych o takiej wysokości i intensywności. Ustalenia planu ogólnego mają charakter ogólny, dzielą miasto na strefy planistyczne i określają dla nich szerokie, maksymalne parametry. Ostateczne parametry planowanej zabudowy będą określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyżuru:

Nie zgłoszono uwag.

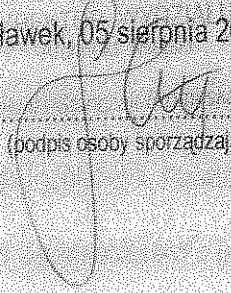
III. Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8d ust. 2 ustawy w przypadku przeprowadzenia dyżuru za pomocą środków porozumiewania się na odległość:

Nie dotyczy

Dyżur projektanta przeprowadzono w miejscu przystosowanym dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony oraz listę obecności.

Włocławek, 05 sierpnia 2026r.


(podpis osoby sporządzającej protokół)


(podpis Prezydenta Miasta)

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych dotyczący projektu planu ogólnego miasta Wrocław

sporządzany na podstawie art.8k ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2026r. poz. 538 z późn. zm.)

I. Termin przeprowadzenia konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne przeprowadzono w dniach od 15 lipca 2026 r. do 12 sierpnia 2026 r.

II. Udostępnienie informacji o sposobie, miejscu i terminie prowadzenia konsultacji społecznych

Informacje o sposobie, miejscu i terminie prowadzenia konsultacji społecznych udostępniono poprzez:

1. Publikację ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych w prasie (Gazeta wyborcza) w dniu 14 lipca 2026r.;
2. Zamieszczenie ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych na tablicy ogłoszeń urzędu Miasta Wrocław oraz na tablicy ogłoszeń wydziału urbanistyki i architektury UM Wrocław w dniach 14 lipca 2026r. do 12 sierpnia 2026r.;
3. Zamieszczenie informacji o rozpoczęciu konsultacji społecznych na stronie internetowej urzędu Miasta Wrocław oraz ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Wrocław w dniu 14 lipca 2026r.
4. Zamieszczenie obwieszczenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych na miejskich tablicach i słupach, znajdujących się w rejonie objętym sporządzeniem projektu planu ogólnego w dniach od 14 lipca 2026r. do 12 sierpnia 2026r. jako sposób zwyczajowo przyjęty.

W ogłoszeniu o rozpoczęciu konsultacji społecznych wykonano obowiązek w zakresie informacji podawanych w przypadkach zbierania danych osobowych oraz poinformowano o ograniczeniu prawa dostępu do swoich danych osobowych, zgodnie z art. 8h ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Informacje o sposobie, miejscu i terminie prowadzenia konsultacji społecznych udostępnione były przez cały czas trwania konsultacji społecznych, tj. co najmniej do dnia 12 sierpnia 2026r.

III. Formy konsultacji społecznych

Na podstawie art. 8j ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ramach konsultacji społecznych przeprowadzono następujące czynności:

1. W terminie od dnia 15 lipca 2026 r. do 12 sierpnia 2026 r. umożliwiono składanie uwag do projektu planu ogólnego – w wyznaczonym terminie wniesiono 17 pism zawierających łącznie 31 uwag – Wykaz zgłoszonych uwag stanowi Załącznik nr 1 do raportu, Protokół z czynności zbierania uwag stanowi Załącznik nr 2 do Raportu;
2. W dniu 23 lipca 2026r. zorganizowano spotkanie otwarte w siedzibie Urzędu Miasta, spotkanie odbyło się po godzinach pracy (godz. 15:30); na spotkaniu obecna była generalna projektant – Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury wraz z zespołem projektowym oraz osoby

zainteresowane projektem planu ogólnego – Protokół ze spotkania otwartego stanowi Załącznik nr 3 do raportu.

3. W dniu 5 sierpnia 2026r. zorganizowano dyżur projektanta w siedzibie Urzędu Miasta, dyżur odbył się po godzinach pracy (w godz. 15.30-16.30), dyżur pełniła generalna projektant – Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury wraz z zespołem projektowym oraz osoby zainteresowane projektem planu ogólnego – Protokół z dyżuru projektanta stanowi Załącznik nr 4 do Raportu.

Czynności przeprowadzone w ramach konsultacji społecznych zostały przeprowadzone w sposób zapewniający udział możliwie szerokiego grona interesariuszy oraz umożliwiając zainteresowanym wypowiedzenie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag. Spotkanie otwarte oraz dyżur projektanta odbyły się po godzinach pracy, w miejscu przystosowanym do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

Ponadto dyżury projektanta odbywały się w trakcie trwania konsultacji społecznych od poniedziałku do piątku w godzinach pracy urzędu w siedzibie Urzędu Miasta Włocławek przy zielonym Rynku 11/13 we Włocławku (pokój 410, IV piętro), podczas których zainteresowani mogli zapoznać się z projektem planu ogólnego wraz z uzasadnieniem, wykazem wniosków do projektu planu ogólnego i prognozą oddziaływania na środowisko oraz złożyć uwagi. Wersja elektroniczna ww. dokumentów wraz z formularzem do składania uwag dostępna była w trakcie trwania konsultacji społecznych w Biuletynie informacji Publicznej urzędu Miasta Włocławek.

Dopełniono wszelkich obowiązków ustawowych w zakresie przeprowadzania konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego. W trakcie trwania konsultacji społecznych w wyznaczonym terminie wniesiono 17 pism zawierających łącznie 31 uwag. Prezydent Miasta Włocławek po przeanalizowaniu zgłoszonych postulatów oraz ich zasadności uwzględnił 12 uwag, co skutkowało wprowadzeniem odpowiednich zmian do projektu. Pozostałe zgłoszone uwagi nie zostały uwzględnione, z uwagi na ich charakter, zakres lub brak podstaw do wprowadzenia proponowanych zmian. Wprowadzone modyfikacje nie powodują zmian w projekcie o takim charakterze i zakresie, które wymagałyby ponownia przeprowadzonych uzgodnień. W związku z powyższym odstąpiono od ponawiania procedury w zakresie czynności, o których mowa w pkt 5 lit. b i pkt 6 lit. b. Projekt planu ogólnego zostaje więc przedstawiony Radzie Miasta Włocławek do uchwalenia w zmienionej formie, z uwzględnieniem złożonych uwag.

Projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko oraz raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych udostępniony jest w biuletynie informacji publicznej urzędu miasta Włocławek przed przedstawieniem projektu planu ogólnego radzie Miasta Włocławek do uchwalenia.

Załączniki:

1. Wykaz zgłoszonych uwag.
2. Protokół z czynności zbierania uwag.
3. Protokół ze spotkania otwartego.
4. Protokół z dyżuru projektanta.
5. Protokół z dyżurów projektanta w trakcie trwania konsultacji społecznych.

PREZIDENT MIASTA
[Podpis]
Sławomir Kukucki

a/a

KN

WYKAZ UWAG
zgłoszonych do projektu planu ogólnego miasta Włocławek w trakcie konsultacji społecznych

L.p.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez prezydenta miasta	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
1	17.07.2026	U1	działki ewidencyjne nr: 6/2, 7/2, 8/2 i 9/2 obręb Włocławek KM 50 dotyczy strefy 44SW	1) uwaga dot. zmiany parametru udziału powierzchni biologicznie czynnej na 20% – NIEUWZGLĘDNIONA	1) Uwaga dotycząca zmiany parametru minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 20% nie została uwzględniona, ponieważ projekt planu ogólnego określa docelowe, ramowe zasady zagospodarowania przestrzennego miasta zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną i przepisami regulującymi jego sporządzanie, a nie odtwarza ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% stanowi świadomy wybór planistyczny, służący ochronie ładu przestrzennego, poprawie retencji oraz adaptacji do zmian klimatu. Fakt obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z niższym wskaźnikiem nie stanowi podstawy do jego obniżenia w planie ogólnym, a przepisy dopuszczające ustalenie niższego parametru nie nakładają obowiązku jego zastosowania. Jednocześnie przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszczają na etapie sporządzania planu miejscowego dla obszaru zabudowy śródmiejskiej wyznaczonego w planie ogólnym, obejmującego m.in. nieruchomości objęte uwagą, obniżenie tego parametru do 2/3 wartości określonej dla danej strefy planistycznej w planie ogólnym.
				2) uwaga dot. zmiany parametru maksymalnej wysokości zabudowy do 30 m – NIEUWZGLĘDNIONA	2) Uwaga dotycząca zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy do 30 m nie została uwzględniona z uwagi na stanowisko organu właściwego w zakresie ochrony zabytków, opiniującego projekt planu ogólnego. Strefa planistyczna 44SW znajduje się na obszarze Dzielnicy Starego Miasta Włocławka wpisanej do rejestru zabytków oraz Strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławka ujętej w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków. Organ wskazał maksymalną wysokość zabudowy 25,0 m, uznając, że wyższa zabudowa mogłaby negatywnie oddziaływać na zabytkowy charakter tego obszaru poprzez wprowadzanie nowych dominant w krajobrazie kulturowym.
2	17.07.2026	U2	działka ewidencyjna nr 116/12 obręb Włocławek KM 32 dotyczy strefy 6SW	3) uwaga dot. zmiany parametru udziału powierzchni biologicznie czynnej na 25% – NIEUWZGLĘDNIONA	3) Uwaga dotycząca zmiany parametru minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 25% nie została uwzględniona, ponieważ projekt planu ogólnego określa docelowe, ramowe zasady zagospodarowania przestrzennego miasta zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną i przepisami regulującymi jego sporządzanie, a nie odtwarza ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% stanowi

					świadomy wybór planistyczny, służący ochronie ładu przestrzennego, poprawie relencji oraz adaptacji do zmian klimatu. Fakt obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z niższym wskaźnikiem nie stanowi podstawy do jego obniżenia w planie ogólnym, a przepisy dopuszczające ustalenie niższego parametru nie nakładają obowiązku jego zastosowania.
3	29.07.2026	U3	działka ewidencyjna nr 19/16 obręb Włocławek KM 27 dotyczy stref: 5SU i 3SN	4) uwaga dot. zmiany strefy zieleni i rekreacji w części nieruchomości na strefę usługową UWZGLĘDNIONA	4) Uwaga dotycząca zmiany strefy zieleni i rekreacji w części nieruchomości na strefę usługową została uwzględniona. Skorygowano granicę strefy, uwzględniając położenie nieruchomości w sąsiedztwie terenów usługowych oraz istniejący sposób jej zagospodarowania, w celu zapewnienia możliwości kontynuacji działalności usługowej na całej nieruchomości. Zmiana ma charakter punktowy i dotyczy wyłącznie części jednej nieruchomości, dlatego nie wpływa na przyjętą politykę przestrzenną ani nie powoduje sprzeczności z jej założeniami w skali miasta. Jednocześnie porządkuje strukturę funkcjonalno-przestrzenną tego obszaru i stwarza warunki do racjonalnego dalszego zagospodarowania całej nieruchomości. Zmiana ma charakter doprecyzowujący i nie wpływa na zasadnicze kierunki zagospodarowania przestrzennego przyjęte w projekcie planu ogólnego.
				5) uwaga dot. objęcia całej nieruchomości obszarem uzupełnienia zabudowy UWZGLĘDNIONA	5) Uwaga dotycząca objęcia całej nieruchomości obszarem uzupełnienia zabudowy została uwzględniona. Po skorygowaniu granicy strefy uznano za zasadne objęcie całej nieruchomości obszarem uzupełnienia zabudowy, w celu zapewnienia możliwości kontynuacji działalności usługowej na całej nieruchomości. Przeprowadzone zgodnie z rozporządzeniem w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy analizy i wyliczenia potwierdziły możliwość objęcia dodatkowej powierzchni obszarem uzupełnienia zabudowy. Zmiana ma charakter porządkujący, nie modyfikuje przyjętych kierunków polityki przestrzennej miasta ani istotnych ustaleń planu ogólnego.
4	29.07.2026	U4	działki ewidencyjne nr: 4/19, 12/12, 17, 13/1, 4/18, 5/36, 5/52, 14/5, 5/40, 5/13, 4/9, 13/3, 5/35, 5/50, 16/3 i 5/54 obręb Włocławek KM 43 dotyczy strefy 36SW	6) uwaga dot. utrzymania ustaleń dla strefy planistycznej 36SW w zakresie: funkcji w profilu podstawowym i w profilu uzupełniającym, wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy oraz obszaru zabudowy śródmiejskiej UWZGLĘDNIONA	6) Uwaga dotycząca utrzymania ustaleń dla strefy planistycznej 36SW w zakresie: funkcji w profilu podstawowym i w profilu uzupełniającym, wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy oraz obszaru zabudowy śródmiejskiej została uwzględniona, ponieważ projekt planu ogólnego zachowuje dotychczasowe ustalenia dla strefy planistycznej 36SW.

5	31.07.2026	U5	działki ewidencyjne nr: 4/17, 5/44, 5/46, 12/10 obręb Włocławek KM 43 dotyczy strefy 36SW	7) uwaga dot. zmiany profilu dodatkowego poprzez wprowadzenie profilu funkcjonalnego: teren handlu powierzchniowego NIEUWZGLĘDNIONA	7) Uwaga dotycząca zmiany profilu dodatkowego poprzez wprowadzenie profilu funkcjonalnego: teren handlu powierzchniowego nie została uwzględniona, została uznana za bezprzedmiotową, ponieważ projekt planu ogólnego określa, dla strefy planistycznej 36SW, w której znajdują się nieruchomości objęte uwagą, przewiduje profil funkcjonalny dodatkowy z dopuszczeniem terenu handlu wielkopowierzchniowego.
				8) uwaga dot. zmiany minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 10% NIEUWZGLĘDNIONA	8) Uwaga dotycząca zmiany parametru minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 10% nie została uwzględniona, ponieważ projekt planu ogólnego określa docelowe, ramowe zasady zagospodarowania przestrzennego miasta zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną i przepisami regulującymi jego sporządzanie. Ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% stanowi świadomy wybór planistyczny, służący ochronie ładu przestrzennego, poprawie retencji oraz adaptacji do zmian klimatu. Jednocześnie przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszczają na etapie sporządzania planu miejscowego dla obszaru zabudowy śródmiejskiej wyznaczonego w planie ogólnym, obejmującego m.in. nieruchomości objęte uwagą, obniżenie tego parametru do 2/3 wartości określonej dla danej strefy planistycznej w planie ogólnym.
				9) uwaga dot. objęcia nieruchomości obszarem uzupełnienia zabudowy NIEUWZGLĘDNIONA	9) Uwaga dotycząca objęcia wskazanych nieruchomości obszarem uzupełnienia zabudowy OUZ nie została uwzględniona, ponieważ obszary uzupełnienia zabudowy nie są wyznaczane na terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których nie wydaje się decyzji o warunkach zabudowy. Dla wskazanych nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Obszary OUZ wyznacza się wyłącznie na terenach nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, gdzie stanowią warunek wydania decyzji o warunkach zabudowy.
6	11.08.2026	U6	rejon ulic: Leśny Zakątek, Paprocia, Botaniczna dotyczy strefy 64SW	10) uwaga dot. objęcia danego obszaru strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową NIEUWZGLĘDNIONA	10) Uwaga dot. objęcia danego obszaru strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową (SJ) nie została uwzględniona. Obszar objęty uwagą stanowi własność miasta Włocławek, a jego przeznaczenie w projekcie planu ogólnego wynika z przyjętej polityki przestrzennej miasta. Dla tego obszaru ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową (SW), która zapewnia możliwość kształtowania różnorodnych funkcji, w tym funkcji mieszkaniowej. Ustalenie strefy SW jest również uzasadnione sąsiedztwem obszaru, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczający zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, co pozwala na zachowanie spójności funkcjonalnej zagospodarowania tego obszaru z istniejącymi i planowanymi funkcjami w jego bezpośrednim otoczeniu. Jednocześnie w ramach profilu funkcjonalnego dodatkowego strefy SW uwzględniono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Oznacza to, że na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwe będzie ustalenie na tym obszarze m.in.

					zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy zachowaniu pozostałych funkcji właściwych dla strefy SW. Wprowadzenie w miejsce strefy SW wyłącznie strefy SJ ograniczyłoby natomiast zakres możliwych do ustalenia funkcji. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów, ustalenie strefy SJ nie zapewniłoby możliwości sytuowania zabudowy właściwej dla strefy SW. Z tego względu pozostawienie strefy SW pozwala na realizację przyjętej polityki przestrzennej miasta, przy jednoczesnym zachowaniu możliwości wprowadzenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
				11) uwaga dot. ograniczenia parametrów zabudowy wielorodzinnej do poziomu odpowiadającemu istniejącej zabudowie jednorodzinnej występującej w tym rejonie miasta UWZGLĘDNIONA	11) Uwaga dotycząca ograniczenia parametrów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do poziomu odpowiadającego istniejącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej występującej w tym rejonie miasta została uwzględniona w części. Po ponownej analizie istniejącego zagospodarowania oraz parametrów zabudowy określonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego uwagą i terenów sąsiednich, uznano za zasadne obniżenie parametrów zabudowy ustalonych dla strefy 64SW. Maksymalną wysokość zabudowy zmniejszono z 55 m do 18 m, maksymalną nadziemną intensywność zabudowy z 5 do 2, a maksymalny udział powierzchni zabudowy z 85% do 75%. Przyjęte wartości nawiązują do parametrów określonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla sąsiednich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (z wyjątkiem nadziemnej intensywności zabudowy, która w mpzp wynosi 1,4). Takie rozwiązanie pozwala na zachowanie właściwych relacji pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodziną i wielorodziną, ograniczenie ryzyka wystąpienia konfliktów przestrzennych oraz zapobieganie nadmiernej dominacji wysokiej i intensywnej zabudowy w tym rejonie miasta. Nie dostosowano parametrów do zabudowy jednorodzinnej, ponieważ dla strefy SW parametry powinny uwzględniać również możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustalono je zatem w nawiązaniu do parametrów obowiązujących dla sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, co pozwala na zachowanie spójności zagospodarowania i ograniczenie ryzyka nadmiernej dominacji zabudowy wielorodzinnej.
7	11.08.2026	U7	rejon ulic: Leśny Zakątek, Paprocia, Botaniczna dotyczy strefy 64SW	12) uwaga dot. objęcia danego obszaru strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ NIEUWZGLĘDNIONA	12) Uwaga dot. objęcia danego obszaru strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) nie została uwzględniona. Uzasadnienie jak dla uwagi oznaczonej nr 10.

				13) uwaga dot. ograniczenia parametrów zabudowy wielorodzinnej do poziomu odpowiadającego istniejącej zabudowie jednorodzinnej występującej w tym rejonie miasta UWZGLĘDNIONA	13) Uwaga dotycząca ograniczenia parametrów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do poziomu odpowiadającego istniejącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej występującej w tym rejonie miasta została uwzględniona w części. Uzasadnienie jak dla uwagi oznaczonej nr 11.
8	11.08.2026	U8	rejon ulic: Leśny Zakątek, Paprocia, Botaniczna dotyczy strefy 64SW	14) uwaga dot. objęcia danego obszaru strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ NIEUWZGLĘDNIONA	14) Uwaga dot. objęcia danego obszaru strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) nie została uwzględniona. Uzasadnienie jak dla uwagi oznaczonej nr 10.
				15) uwaga dot. ograniczenia parametrów zabudowy wielorodzinnej do poziomu odpowiadającego istniejącej zabudowie jednorodzinnej określonej w obowiązującym mpzp dla terenów oznaczonych symbolem 31-MN UWZGLĘDNIONA	15) Uwaga dotycząca ograniczenia parametrów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do poziomu odpowiadającego istniejącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej występującej w tym rejonie miasta została uwzględniona w części. Uzasadnienie jak dla uwagi oznaczonej nr 11.

9	11.08.2026	U9	rejon ulic: Leśny Zakątek, Paprocia, Botaniczna dotyczy strefy 64SW	16) uwaga dot. wprowadzenia na danym obszarze zabudowy wielorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej NIEUWZGLĘDNIONA	16) Uwaga dotycząca wprowadzenia na danym obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie została uwzględniona. Uwagę rozpatrzono w kontekście postulowanej zmiany strefy SW na strefę SJ. Uzasadnienie jak dla uwagi oznaczonej nr 10.
10	11.08.2026	U10	rejon ulic: Leśny Zakątek, Paprocia, Botaniczna dotyczy strefy 64SW	17) uwaga dot. objęcia danego obszaru strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ NIEUWZGLĘDNIONA	17) Uwaga dotycząca objęcia danego obszaru strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ nie została uwzględniona. Uzasadnienie jak dla uwagi oznaczonej nr 10.
				18) uwaga dot. ograniczenia parametrów zabudowy wielorodzinnej do poziomu odpowiadającemu istniejącej zabudowie jednorodzinnej UWZGLĘDNIONA	18) Uwaga dotycząca ograniczenia parametrów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do poziomu odpowiadającego istniejącej zabudowie jednorodzinnej została uwzględniona w części. Uzasadnienie jak dla uwagi oznaczonej nr 11.
11	11.08.2026	U11	rejon ulic: Leśny Zakątek, Paprocia, Botaniczna dotyczy strefy 64SW	19) uwaga dot. objęcia danego obszaru strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ NIEUWZGLĘDNIONA	19) Uwaga dotycząca objęcia danego obszaru strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ nie została uwzględniona. Uzasadnienie jak dla uwagi oznaczonej nr 10.

12	11.08.2026	U12	działki ewidencyjne nr: 61/3, 61/4, 61/5 obręb Włodawek KM 52 dotyczy strefy 34SW	20) uwaga dot. ustalenia na wskazanych nieruchomościach obszaru uzupełnienia zabudowy NIEUWZGLĘDNIONA	20) Uwaga dotycząca ustalenia na wskazanych nieruchomościach obszaru uzupełnienia zabudowy OUZ nie została uwzględniona. Uzasadnienie jak dla uwagi oznaczonej nr 9.
13	12.08.2026	U13	rejon ulic: Leśny Zakątek, Paprocia, Botaniczna dotyczy strefy 64SW	21) uwaga dot. objęcia danego obszaru strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ NIEUWZGLĘDNIONA	21) Uwaga dotycząca objęcia danego obszaru strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) nie została uwzględniona. Uzasadnienie jak dla uwagi oznaczonej nr 10.
				22) uwaga dot. ograniczenia parametrów zabudowy wielorodzinnej do poziomu odpowiadającemu istniejącej zabudowie jednorodzinnej występującej w tym rejonie UWZGLĘDNIONA	22) Uwaga dotycząca ograniczenia parametrów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do poziomu odpowiadającego istniejącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej występującej w tym rejonie miasta została uwzględniona w części. Uzasadnienie jak dla uwagi oznaczonej nr 11.
14	12.08.2026	U14	rejon ulic: Leśny Zakątek, Paprocia, Botaniczna dotyczy strefy 64SW	23) uwaga dot. zmiany przeznaczenia obszaru strefy 64SW na strefę zabudowy jednorodzinnej (SJ) NIEUWZGLĘDNIONA	23) Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia obszaru strefy 64SW na strefę zabudowy jednorodzinnej (SJ) nie została uwzględniona. Uzasadnienie jak dla uwagi oznaczonej nr 10.
15	12.08.2026	U15	rejon ulic: Leśny Zakątek, Paprocia, Botaniczna dotyczy strefy 64SW	24) uwaga dot. zmiany przeznaczenia obszaru strefy 64SW na strefę zabudowy jednorodzinnej (SJ) NIEUWZGLĘDNIONA	24) Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia obszaru strefy 64SW na strefę zabudowy jednorodzinnej (SJ) nie została uwzględniona. Uzasadnienie jak dla uwagi oznaczonej nr 10.

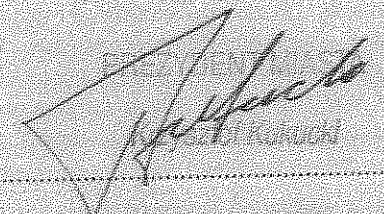
16	12.08.2026	U16	działki ewidencyjne nr: 138, 121/2 obręb Azoty dotyczy stref: 30SP, 5SK, 1SU	25) uwaga dot. rozszerzenia strefy gospodarczej (SP) na całych wskazanych działkach przy jednoczesnym usunięciu z nich strefy komunikacyjnej (SK) UWZGLĘDNIONA	25) Uwaga dotycząca rozszerzenia strefy gospodarczej (SP) na całych wskazanych działkach przy jednoczesnym usunięciu z nich strefy komunikacyjnej (SK) została uwzględniona. Skorygowano granicę strefy, uwzględniając położenie nieruchomości w sąsiedztwie terenów przemysłowych oraz istniejący sposób jej zagospodarowania. Zmiana ma charakter punktowy i dotyczy wyłącznie kilku nieruchomości, dlatego nie wpływa na przyjętą politykę przestrzenną ani nie powoduje sprzeczności z jej założeniami w skali miasta. Jednocześnie porządkuje strukturę funkcjonalno-przestrzenną tego obszaru i stwarza warunki do racjonalnego dalszego zagospodarowania nieruchomości. Zmiana ma charakter doprecyzowujący i nie wpływa na zasadnicze kierunki zagospodarowania przestrzennego przyjęte w projekcie planu ogólnego. <i>Działka ewidencyjna nr 101/1 obręb Azoty wskazana również w uwadze nie figuruje w Ewidencji Gruntów i Budynków miasta Włocławek.</i>
			działki ewidencyjne nr: 113/5, 113/6, 112/3, 111/5, 110/5, 109/4, 230, 129/4, 128/12, 166/8, 167/7, 167/8, 168/9 obręb Krzywa Góra; działki ewidencyjne nr: 175, 89/9 obręb Rózinowo dotyczy stref: 1SU, 30SP, 1SJ, 5SK	26) uwaga dot. ustalenia strefy komunikacyjnej (SK) na wskazanych działkach NIEUWZGLĘDNIONA	26) Uwaga dotycząca ustalenia strefy komunikacyjnej (SK) na wskazanych działkach nie została uwzględniona. Strefy planistyczne ustalone dla danego obszaru zapewniają możliwość kształtowania również funkcji komunikacyjnej. W ramach profili funkcjonalnych dodatkowych stref: 1SU, 30SP, 1SJ uwzględniono tereny komunikacji. Oznacza to, że na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwe będzie ustalenie na tym obszarze m.in. funkcję komunikacyjną. Wprowadzenie w miejsce projektowanych stref wyłącznie strefy SK ograniczyłoby znacznie zakres możliwych do ustalenia funkcji. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, ustalenie strefy SK nie zapewniłoby możliwości sytuowania zabudowy właściwej dla stref: SJ i SP. Ponadto wg ww. rozporządzenia strefę komunikacyjną (SK) można wyznaczyć dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren.
			działki ewidencyjne nr: 89/7, 89/5 obręb Rózinowo; działka ewidencyjna nr 210/5 obręb Krzywa Góra dotyczy stref: 1SJ, 5SK, 6SP	27) uwaga dot. ustalenia strefy gospodarczej (SP) na wskazanych działkach przy jednoczesnym usunięciu z nich strefy komunikacyjnej (SK) oraz strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) UWZGLĘDNIONA	27) Uwaga dotycząca ustalenia strefy gospodarczej (SP) oraz włączenia jej w granice obszaru uzupełnienia zabudowy na całych wskazanych działkach, przy jednoczesnym usunięciu z nich strefy komunikacyjnej (SK) oraz strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) została uwzględniona w części. Skorygowano granicę strefy, uwzględniając położenie nieruchomości w sąsiedztwie terenów przemysłowych oraz istniejący sposób jej zagospodarowania. Zmiana ma charakter punktowy i dotyczy wyłącznie kilku nieruchomości, dlatego nie wpływa na przyjętą politykę przestrzenną ani nie powoduje sprzeczności z jej założeniami w skali miasta. Jednocześnie porządkuje strukturę funkcjonalno-przestrzenną tego obszaru i stwarza warunki do racjonalnego dalszego zagospodarowania nieruchomości. Zmiana ma charakter doprecyzowujący i nie wpływa na zasadnicze kierunki zagospodarowania przestrzennego przyjęte w projekcie planu ogólnego.

				28) uwaga dot. włączenia całych wskazanych działek w granice obszaru uzupełnienia zabudowy UWZGLĘDNIONA	28) Uwaga dotycząca włączenia całych wskazanych działek w granice obszaru uzupełnienia zabudowy została uwzględniona. Po skorygowaniu granicy strefy uznano za zasadne objęcie całych wskazanych działek obszarem uzupełnienia zabudowy, w celu zapewnienia możliwości kontynuacji działalności gospodarczej. Przeprowadzone zgodnie z rozporządzeniem w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy analizy i wyliczenia potwierdziły możliwość objęcia dodatkowej powierzchni obszarem uzupełnienia zabudowy. Zmiana ma charakter porządkujący, nie modyfikuje przyjętych kierunków polityki przestrzennej miasta ani istotnych ustaleń planu ogólnego.
			działki ewidencyjne nr: 204/3, 203/3, 202/1, 197/14, 197/13, 197/12 obręb Krzywa Góra dotyczy strefy 3SJ	29) uwaga dot. rozszerzenia strefy komunikacyjnej (SK) na wskazane działki i usunięcia na nich strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) UWZGLĘDNIONA	29) Uwaga dot. rozszerzenia strefy komunikacyjnej (SK) na wskazane działki i usunięcia na nich strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) została uwzględniona. Skorygowano granicę strefy, uwzględniając położenie nieruchomości w sąsiedztwie terenów komunikacyjnych oraz istniejący sposób jej zagospodarowania. Zmiana ma charakter punktowy i dotyczy wyłącznie kilku nieruchomości, dlatego nie wpływa na przyjętą politykę przestrzenną ani nie powoduje sprzeczności z jej założeniami w skali miasta. Jednocześnie porządkuje strukturę funkcjonalno-przestrzenną tego obszaru i stwarza warunki do racjonalnego dalszego zagospodarowania nieruchomości. Zmiana ma charakter doprecyzowujący i nie wpływa na zasadnicze kierunki zagospodarowania przestrzennego przyjęte w projekcie planu ogólnego.
			działki ewidencyjne nr: 2/9, 2/19 obręb Łęg dotyczy strefy 82SN	30) uwaga dot. objęcia wskazanych działek obszarem uzupełnienia zabudowy NIEUWZGLĘDNIONA	30) Uwaga dotycząca objęcia wskazanych działek obszarem uzupełnienia zabudowy nie została uwzględniona. Obszar uzupełnienia zabudowy dotyczy terenów zlokalizowanych w tzw. lukach zabudowy, czyli niezainwestowanych działek w istniejących strukturach miejskich, które mogą zostać zagospodarowane bez konieczności rozbudowy infrastruktury czy ingerencji w wartościowe zasoby przyrodnicze. Proces wyznaczania OUZ został przeprowadzony zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z 2. maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729), w oparciu o dane geodezyjne i analizy przestrzenne, z poszanowaniem lokalnych uwarunkowań. Przedmiotowy teren nie spełnia warunków rozporządzenia, które pozwoliłyby na wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy.
17	12.08.2026	U17	działki ewidencyjne nr: 40, 47, 48 obręb Włocławek KM 112/1 dotyczy strefy 32SU	31) uwaga dot. dopuszczenia funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, ewentualnie utrzymania możliwości lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych (funkcja mieszkaniowo usługowa)	31) Uwaga dotycząca dopuszczenia funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, ewentualnie utrzymania możliwości lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych (funkcja mieszkaniowo usługowa) nie została uwzględniona. Przeznaczenie danego obszaru w projekcie planu ogólnego wynika z przyjętej polityki przestrzennej miasta. Dla tego obszaru ustalono strefę usługową (32SU), co jest uzasadnione stanem zagospodarowania i użytkowania terenu, jak również jego bezpośredniego sąsiedztwa. Pozwala to na zachowanie spójności funkcjonalnej zagospodarowania tego obszaru z istniejącymi i planowanymi funkcjami w jego bezpośrednim otoczeniu. Przy wyznaczaniu w planie ogólnym miasta Włocławek stref wielofunkcyjnych

				NIEUWZGLĘDNIONA z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) oraz stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w pierwszej kolejności uwzględniono obszary, dla których obowiązujące plany miejscowe przewidywały przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy. Kolejnym elementem branym pod uwagę przy wyznaczaniu stref przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową była chłonność terenów niezabudowanych oraz zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową. Przeprowadzona analiza chłonności terenów pod zabudowę mieszkaniową nie pozwoliła na wskazanie danego terenu pod zabudowę mieszkaniową.
--	--	--	--	---

Załączniki:

– uwagi wymienione w wykazie



(podpis prezydenta miasta)

PROTOKÓŁ

z czynności w ramach konsultacji społecznych dotyczących zbierania uwag do projektu planu ogólnego miasta Włocławek

Protokół sporządzony został w dniu 18 sierpnia 2026 r. w siedzibie Urzędu Miasta przy Zielonym Rynku 11/13 we Włocławku przez Kamilę Nowak – podinspektora w Wydziale Urbanistyki i Architektury, na podstawie art. 81 ust. 7 oraz ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.).

Informację o sposobie, miejscu i terminie składania uwag podano w treści ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych.

Formularz do składania uwag (Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego) dostępny był w trakcie trwania konsultacji społecznych w siedzibie Urzędu Miasta Włocławek, Zielony Rynek 11/13, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek, jak również podczas spotkania otwartego i dyżuru projektanta dotyczących projektu planu ogólnego.

Uwagi można było składać w formie:

- papierowej - osobiście w Biurze Obsługi Mieszkańców Urzędu Miasta Włocławek lub listownie na adres Urzędu Miasta Włocławek, jak również podczas spotkania otwartego i dyżuru projektanta dotyczących projektu planu ogólnego;
- elektronicznej - za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, platformy ePUAP lub na adres e-Doręczeń.

W trakcie terminu zbierania uwag, tj. w dniach od 15 lipca 2026 r. do 12 sierpnia 2026 r., wniesiono 17 pism zawierających łącznie 31 uwag.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Włocławek, dnia 18 sierpnia 2026 r.

.....*Kamila Nowak*.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

.....*[Podpis]*.....
PREZYDENT MIASTA
Krzysztof Kukucki
(podpis Prezydenta Miasta)

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego o projekcie planu ogólnego miasta Włocławek

Protokół sporządzony został w dniu 23.07.2026r. w siedzibie Urzędu Miasta przy Zielonym Rynku 11/13 we Włocławku przez Alicję Szajerską podinspektora w Wydziale Urbanistyki i Architektury.

Na podstawie art. 8i ust.7 oraz ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 t.j. z późn. zm.) dnia 23 lipca 2026r. w siedzibie Urzędu Miasta Włocławek przy Zielonym Rynku 11/13 we Włocławku (sala nr 4 parter) przeprowadzono spotkanie otwarte dotyczące projektu planu ogólnego miasta Włocławek.

Spotkanie rozpoczęło się o godz. 15:30 a zakończyło o 17:00.

Spotkanie otwarte prowadzili:

1. Jolanta Stańczak-Bromirska – Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury – Architekt Miejski, generalny projektant;
2. Anna Pasik – Inspektor w Referacie Zagospodarowania Przestrzennego Wydziału Urbanistyki i Architektury UM zespół projektowy;
3. Alicja Szajerska – Podinspektor w Referacie Zagospodarowania Przestrzennego Wydziału urbanistyki i Architektury UM, zespół projektowy;
4. Ewa Tomaszewska – Podinspektor w Referacie Zagospodarowania Przestrzennego Wydziału urbanistyki i Architektury UM, zespół projektowy;
5. Kamila Nowak – Podinspektor w Referacie Zagospodarowania Przestrzennego Wydziału urbanistyki i Architektury UM, zespół projektowy;
6. Ewa Lawrenc – Podinspektor w Referacie Zagospodarowania Przestrzennego Wydziału urbanistyki i Architektury UM, zespół projektowy.

- I. Liczba uczestników: Wykaz uczestników zawiera lista obecności stanowiąca załącznik do niniejszego protokołu.
- II. Głos w spotkaniu otwartym zabrali:

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury Pani Jolanta Stańczak-Bromirska powitała wszystkich obecnych na spotkaniu oraz przedstawiła prezentację wprowadzającą do projektu planu ogólnego. Następnie uczestnicy spotkania przystąpili do zadawania pytań. Odpowiedzi na wszystkie pytania zgłoszone w trakcie spotkania udzielała Pani Jolanta Stańczak-Bromirska – Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury, wyjaśniając kwestie związane ze sporządzaniem projektu planu ogólnego.

Uczestnik nr 1

Pytanie: Kto wybiera proces konsultowania?

Odpowiedź: Wyjaśniono, że sposób prowadzenia konsultacji dotyczących aktów planowania przestrzennego, w tym planu ogólnego, określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Procedura konsultacji jest prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Pytanie: Jak sprawdzana jest skuteczność dotarcia z informacją do mieszkańców?

Odpowiedź: Wyjaśniono, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie reguluje sposobu badania skuteczności dotarcia z informacją do mieszkańców. W ramach prowadzonych konsultacji społecznych zastosowano kanały informacyjne wskazane w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące prowadzenia konsultacji społecznych.

Pytanie: Gdzie zostanie opublikowany raport z konsultacji społecznych?

Odpowiedź: Raport z konsultacji społecznych zostanie opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek, w zakładce Zagospodarowanie przestrzenne → Plan ogólny.

Pytanie: Co zmienia projekt planu ogólnego w stosunku do poprzedniego planu?

Odpowiedź: Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury wyjaśnił, że plan ogólny jest nowym dokumentem planistycznym, sporządzanym na podstawie przepisów wprowadzonych ustawą o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Wcześniej miasto nie sporządzało planów ogólnych, dlatego nie ma możliwości bezpośredniego porównania tego dokumentu z wcześniejszym dokumentem planistycznym. Plan ogólny zastępuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jednak różni się od niego zarówno zakresem, jak i zasadami sporządzania.

Pytanie: Uczestnik poprosił o wskazanie konkretnych miejsc, w których zaszyły zmiany.

Odpowiedź: Wyjaśniono, że zmiany w stosunku do planowanego przeznaczenia wskazanego w innych dokumentach planistycznych (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) wystąpiły m.in.:

- jednostka strukturalna Rybnica – zmiana przeznaczenia terenów rolnych na tereny zabudowy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- obręb Korabniki – zmiana terenów rolnych na tereny zabudowy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefę gospodarczą;
- ulica Ruda – zmiana terenów rolnych na tereny zabudowy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- jednostka strukturalna Zachód Przemysłowy – powiększenie obszaru strefy gospodarczej;
- jednostka strukturalna Zazamcze – powiększenie terenu przeznaczonego pod funkcję szpitalną.

Wskazano, że zmiany wynikają z przeprowadzonej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz rozpatrzenia złożonych wniosków.

Pytanie: Czy został zbadany wpływ ustaleń planu ogólnego dotyczących zabudowy przemysłowej na zabudowę mieszkaniową?

Odpowiedź: Wyjaśniono, że plan ogólny nie określa szczegółowych zasad lokalizacji zabudowy. Dla projektu planu ogólnego została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko, w której dokonano oceny potencjalnego wpływu ustaleń dokumentu na środowisko. Plan ogólny określa ramy polityki przestrzennej miasta, natomiast szczegółowe zasady zagospodarowania terenów będą ustalane w kolejnych dokumentach planistycznych sporządzanych na jego podstawie, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

Pytanie: Czy zostały przeprowadzone analizy jakości powietrza w mieście?

Odpowiedź: Wyjaśniono, że dla projektu planu ogólnego została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko, w której oceniono potencjalny wpływ ustaleń dokumentu na poszczególne elementy środowiska. Na tym etapie nie sporządza się osobnych analiz jakości powietrza.

Pytanie: Jaki był termin składania wniosków do projektu planu ogólnego?

Odpowiedź: Wyjaśniono, że termin składania wniosków do projektu planu ogólnego upłynął w dniu 27 czerwca 2024 r.

Pytanie: Ile wpłynęło wniosków do projektu planu ogólnego?

Odpowiedź: Wyjaśniono, że do projektu planu ogólnego wpłynęło 137 wniosków złożonych przez osoby fizyczne oraz osoby prawne.

Pytanie: Ile wniosków zostało złożonych przez instytucje, a ile przez mieszkańców?

Odpowiedź: Wyjaśniono, że na etapie sporządzania projektu planu ogólnego nie została przygotowana analiza wniosków z podziałem na osoby fizyczne oraz instytucje. Wskazano, że w przypadku zainteresowania szczegółowym zestawieniem można złożyć stosowny wniosek, na który zostanie udzielona odpowiedź.

Pytanie: Czy został przeanalizowany wpływ ustaleń planu ogólnego na bezpieczeństwo?

Odpowiedź: Wyjaśniono, że dla projektu planu ogólnego nie sporządza się tego rodzaju analizy.

Pytanie: Czy zostały zmierzone odległości różnego typu instalacji przemysłowych na inne strefy planistyczne?

Odpowiedź: Wyjaśniono, że w ramach sporządzania planu ogólnego nie wykonywano tego rodzaju analiz odległościowych. Plan ogólny określa ogólne ramy polityki przestrzennej miasta, natomiast szczegółowe ustalenia dotyczące lokalizacji i funkcjonowania poszczególnych rodzajów działalności będą określone na kolejnych etapach planowania przestrzennego, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

Pytanie: Dlaczego została wydzielona strefa górnictwa?

Odpowiedź: Wyjaśniono, że strefa ta została wydzielona ze względu na występujący obszar i teren górniczy borowiny uzdrowiska Wieniec Zdrój oraz zgodnie z wnioskiem złożonym przez właściwy rzeczowo organ.

Pytanie: Czy są przewidziane nowe tereny pod strefę handlu wielkopowierzchniowego?

Odpowiedź: Wyjaśniono, że projekt planu ogólnego nie przewiduje wyznaczenia nowych terenów pod handel wielkopowierzchniowy. Ustalenia w tym zakresie odpowiadają rozwiązaniom w dotychczasowych obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Pytanie: Czy konsultacje mogą być prowadzone za pośrednictwem aplikacji „mMieszkaniec”?

Odpowiedź: Wyjaśniono, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakłada obowiązku prowadzenia konsultacji społecznych za pośrednictwem dedykowanych aplikacji ani mediów społecznościowych. Jednocześnie wskazano, że taka forma informowania mieszkańców może zostać rozważona i zastosowana przy kolejnych konsultacjach społecznych.

Pytanie: Dlaczego nie można otworzyć pliku GML?

Odpowiedź: Wyjaśniono, że plik GML jest specyficznym plikiem danych przestrzennych, który nie jest przeznaczony do otwierania w standardowych programach biurowych. Do jego przeglądania można skorzystać z **Przeglądarki danych planistycznych** - dedykowanego narzędzia stworzonego przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii dla całego kraju lub odpowiednie programy graficzne np. darmowy program QGIS.

Uczestnik nr 2

Pytanie: Ile uwag do tej pory zostało złożonych do projektu planu ogólnego?

Odpowiedź: Wyjaśniono, że do dnia przeprowadzenia spotkania zostały złożone 2 uwagi do projektu planu ogólnego.

Pytanie: Czy zbadano odległości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (ul. Toruńska) od terenów przemysłowych?

Odpowiedź: Wyjaśniono, że w ramach sporządzania planu ogólnego nie wykonywano szczegółowych analiz odległości pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej, a terenami przemysłowymi. Tereny wskazane pod zabudowę mieszkaniową w obrębie Korabniki zostały określone zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem. Są to tereny stanowiące własność osób prywatnych. Dla projektu planu ogólnego została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko. Plan ogólny określa ramy polityki przestrzennej miasta, natomiast szczegółowe zasady sytuowania zabudowy będą wynikały z przepisów odrębnych, w tym z przepisów dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Uczestnik nr 3

Pytanie: Jaka jest procedura sporządzania planu po etapie konsultacji społecznych?

Odpowiedź: Wyjaśniono, że konsultacje społeczne oraz przyjmowanie uwag do projektu planu ogólnego trwają do 12 sierpnia. Po zakończeniu tego terminu wszystkie złożone uwagi zostaną poddane analizie. W przypadku uwzględnienia uwag, jeżeli ich zakres będzie wymagał ponownego uzgodnienia i opiniowania projektu planu, dokument zostanie ponownie skierowany do odpowiednich organów i instytucji uzgadniających i opiniujących. Natomiast w przypadku uwag wymagających jedynie niewielkich korekt lub w przypadku ich nieuwzględnienia, projekt planu ogólnego wraz z rozstrzygnięciem uwag zostanie przekazany pod obrady Rady Miasta Włocławek w celu podjęcia uchwały.

Pytanie: Czy jeśli plan ogólny nie zostanie uchwalony do 31 sierpnia, to po tym terminie nie będzie można wydawać decyzji o warunkach zabudowy?

Odpowiedź: Wyjaśniono, że obecnie wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy są nadal przyjmowane i rozpatrywane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wnioski złożone do 31 sierpnia 2026 r. będą rozpatrywane na dotychczasowych zasadach, również po utracie mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Natomiast w przypadku wniosków złożonych od 1 września 2026 r. wydanie decyzji o warunkach zabudowy będzie możliwe pod warunkiem wejścia w życie planu ogólnego.

Ponadto podczas spotkania poruszono zagadnienia dotyczące zasadności oraz skuteczności stosowanych form informowania mieszkańców o prowadzonych konsultacjach społecznych, a także kwestie niezwiązane bezpośrednio z przedmiotem projektu planu ogólnego.

Następnie przeprowadzono indywidualne rozmowy z właścicielami nieruchomości. Udzielono im informacji dotyczących stref planistycznych, w których położone są ich nieruchomości, oraz wskazano przypisane do tych stref profile funkcjonalne podstawowe i dodatkowe.

III. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji:

Nie zgłoszono uwag.

IV. Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8d ust. 2 ustawy w przypadku przeprowadzenia dyskusji publicznej za pomocą środków porozumiewania się na odległość:

Nie dotyczy.

Spotkanie otwarte przeprowadzono w miejscu przystosowanym dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Protokół zawiera 4 ponumerowane strony oraz listę obecności.

Włocławek, 23 lipca 2026r.

Aliza Szejnert

(podpis osoby sporządzającej protokół)

wz. PREZYDENTA MIASTA

Jarosław Zdanowski

Zastępca Prezydenta

(podpis Prezydenta Miasta)

Lista obecności
 na spotkaniu otwartym dotyczącym projektu planu ogólnego miasta Włocławek
 w dniu 23 lipca 2026 r. – godz. 15:30-17:00
 w Sali nr 4 Urzędu Miasta Włocławek przy Zielonym Rynku 11/13

Lp	Imię i Nazwisko	Adres/Instytucja	Podpis
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			

Lista obecności została zanonimizowana
 w celu ochrony danych osobowych zgodnie z przepisami RODO

PROTOKÓŁ

z dyżurów projektanta dotyczących projektu planu ogólnego miasta Włocławek

Protokół sporządzony został w dniu 13 sierpnia 2026r. w siedzibie Urzędu Miasta przy Zielonym Rynku 11/13 we Włocławku przez Kamilę Nowak – podinspektora w Referacie Zagospodarowania Przestrzennego Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta.

Na podstawie art. 81 ust.7 oraz ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) w trakcie trwania konsultacji społecznych w okresie od 15 lipca 2026r. do 12 sierpnia 2026r. od poniedziałku do piątku w godzinach pracy urzędu w siedzibie Urzędu Miasta Włocławek przy Zielonym Rynku 11/13 we Włocławku (pokój 410, 411, IV piętro) odbywały się dyżury projektantów dotyczące projektu planu ogólnego miasta Włocławek.

Podczas ww. dyżurów zainteresowani mogli zapoznać się z projektem planu miejscowego i uzasadnieniem, wykazem wniosków do projektu planu miejscowego, prognozą oddziaływania na środowisko oraz złożyć uwagi.

Dyżury prowadzili:

1. Jolanta Stańczak-Bromirska – Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury – Architekt Miejski, generalny projektant;
2. Izabela Książak – Kierownik Referatu Zagospodarowania Przestrzennego, Wydziału Urbanistyki i Architektury UM, zespół projektowy;
3. Anna Pasik – Inspektor w Referacie Zagospodarowania Przestrzennego Wydziału Urbanistyki i Architektury UM zespół projektowy;
4. Alicja Szajerska – Podinspektor w Referacie Zagospodarowania Przestrzennego Wydziału urbanistyki i Architektury UM, zespół projektowy;
5. Ewa Tomaszewska – Podinspektor w Referacie Zagospodarowania Przestrzennego Wydziału Urbanistyki i Architektury UM, zespół projektowy;
6. Kamila Nowak -- Podinspektor w Referacie Zagospodarowania Przestrzennego Wydziału Urbanistyki i Architektury UM, zespół projektowy;
7. Ewa Lawrenc – Podinspektor w Referacie Zagospodarowania Przestrzennego Wydziału Urbanistyki i Architektury UM, zespół projektowy.

Podczas dyżurów przeprowadzono indywidualne rozmowy z właścicielami nieruchomości. Udzielono im informacji dotyczących stref planistycznych, w których położone są ich nieruchomości, oraz wskazano przypisane do tych stref profile funkcjonalne podstawowe i dodatkowe. Z powyższych czynności nie prowadzono listy obecności.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Włocławek, 13 sierpnia 2026r.

.....*Kamila Nowak*.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

PREZYDENT MIASTA
Krzysztof Kukucki
.....
(podpis Prezydenta Miasta)

Lista obecności
z dyżuru projektanta dotyczącym projektu planu ogólnego miasta Włocławek
w dniu 5 sierpnia 2026 r. – godz. 15:30-16:30
w Sali nr 5 Urzędu Miasta Włocławek przy Zielonym Rynku 11/13

Lp	Imię i Nazwisko	Adres/Instytucja	Podpis
1	Lista obecności została zanonimizowana w celu ochrony danych osobowych zgodnie z przepisami RODO		
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			

PROTOKÓŁ

z dyżuru projektanta dotyczącego projektu planu ogólnego miasta Włocławek

Protokół sporządzony został w dniu 05 sierpnia 2026r. w siedzibie Urzędu Miasta przy Zielonym Rynku 11/13 we Włocławku przez Jolantę Stańczak-Bromirską – Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury – Architekt Miejski, generalny projektant.

Na podstawie art. 8i ust.7 oraz ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) dnia 05 sierpnia 2026r. od godz. 15:30 do 16:30 w siedzibie Urzędu Miasta Włocławek przy Zielonym Rynku 11/13 we Włocławku (sala nr 5 parter) przeprowadzono dyżur projektanta dotyczący projektu planu ogólnego miasta Włocławek.

Dyżur prowadzili:

1. Jolanta Stańczak-Bromirska – Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury – Architekt Miejski, generalny projektant;
2. Izabela Księżak – Kierownik Referatu Zagospodarowania Przestrzennego, Wydziału Urbanistyki i Architektury UM, zespół projektowy;
3. Ewa Tomaszewska – Podinspektor w Referacie Zagospodarowania Przestrzennego Wydziału Urbanistyki i Architektury UM, zespół projektowy;
4. Kamila Nowak – Podinspektor w Referacie Zagospodarowania Przestrzennego Wydziału Urbanistyki i Architektury UM, zespół projektowy;
5. Ewa Lawrenc – Podinspektor w Referacie Zagospodarowania Przestrzennego Wydziału Urbanistyki i Architektury UM, zespół projektowy.

I. Głos podczas dyżuru zabrali:

Uczestnik nr 1

Pytanie: Czy w obszarze strefy gospodarczej (9SP) położonej przy ul. Wienieckiej możliwe jest zwiększenie Obszaru Uzupełnienia Zabudowy?

Odpowiedź: Wyjaśniono, że Obszar Uzupełnienia Zabudowy został wprowadzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz, że w projekcie planu ogólnego miasta Włocławek został już wykorzystany maksymalny dopuszczalny zasięg Obszaru Uzupełnienia Zabudowy wynikający z obowiązujących przepisów i przyjętej metodyki jego wyznaczania.

Uczestnik nr 2 i 3

Pytanie: Dlaczego w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (64SW) przy ul. Paprociej wprowadzono maksymalną wysokość zabudowy 55m oraz maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 5,0?

Odpowiedź: Maksymalna wysokość zabudowy 55 m określona w projekcie planu ogólnego stanowi parametr odnoszący się do zabudowy, obejmującej zarówno budynki, jak i budowle. Zarówno wysokość zabudowy oraz nadziemna intensywność zabudowy, wyznaczają górną dopuszczalną granicę wartości i nie przesądzają o realizacji budynków mieszkalnych o takiej wysokości i intensywności. Ustalenia planu ogólnego mają charakter ogólny, dzielą miasto na strefy planistyczne i określają dla nich szerokie, maksymalne parametry. Ostateczne parametry planowanej zabudowy będą określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyżuru:

Nie zgłoszono uwag.

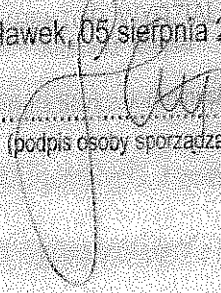
III. Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8d ust. 2 ustawy w przypadku przeprowadzenia dyżuru za pomocą środków porozumiewania się na odległość:

Nie dotyczy

Dyżur projektanta przeprowadzono w miejscu przystosowanym dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony oraz listę obecności.

Wrocław, 05 sierpnia 2026r.

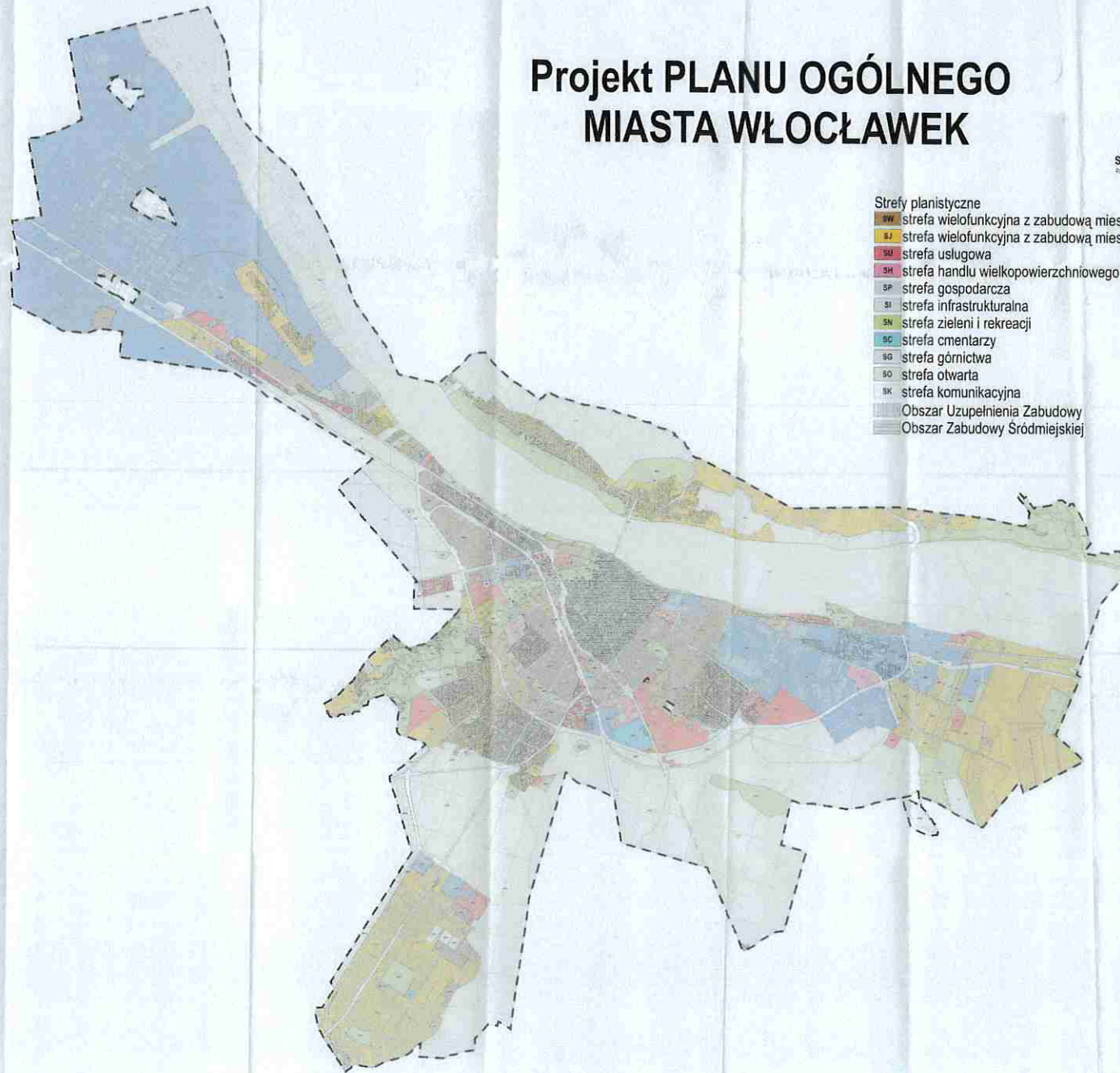

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)


.....
(podpis Prezydenta Miasta)

Projekt PLANU OGÓLNEGO MIASTA WŁOCŁAWEK

skala 1:10 000
zobacz paragony 22 i 23

- Strefy planistyczne
- SW strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
 - BJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
 - SU strefa usługowa
 - SH strefa handlu wielkopowierzchniowego
 - SP strefa gospodarcza
 - SI strefa infrastrukturalna
 - SN strefa zieleni i rekreacji
 - SC strefa cmentarzy
 - SG strefa górnictwa
 - SO strefa otwarta
 - SK strefa komunikacyjna
 - Obszar Uzupełnienia Zabudowy
 - Obszar Zabudowy Śródmiejskiej



Handwritten signature and date: 2012