

UZASADNIENIE

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

- etap wystąpienia o opinie o projekcie planu miejscowego i o uzgodnienia projektu planu miejscowego do właściwych instytucji i organów

*(Projekt przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia do właściwych instytucji i organów
pismem znak UA.ZP.6722.6.4.2025 z dnia 19 sierpnia 2025 r.)*

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

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

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

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

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

- udostępnił projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek;
- wystąpił o opinie o projekcie planu miejscowego i o uzgodnienia projektu planu miejscowego do właściwych instytucji i organów.

Rysunek planu przedstawiający graficzne ustalenia planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, został sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, w postaci elektronicznej, w układzie współrzędnych PL - 2000 strefa 6.

Projekt miejscowego planu został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024, poz. 1130 z późn. zm.), przy zachowaniu brzmienia dotychczasowych przepisów art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy obowiązującej do dnia 23 września 2024 r., w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), nie naruszając ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” przyjętym Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007 r. Projekt miejscowego planu spełnia wymogi rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404) oraz jest zgodny z przepisami odrębnymi.

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

Miejscowy plan w większości sankcjonuje istniejące zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie oraz adaptację istniejącej zabudowy i funkcji, jak również umożliwia realizację nowej zabudowy, ustalając, nie naruszając zapisów Studium, jako przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, teren usług handlu lub obsługi produktów naftowych, teren drogi zbiorczej, teren drogi lokalnej i teren drogi dojazdowej, przy czym:

- **celem zapewnienia racjonalnej obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów lub jej usprawnienia**, w planie ujęto ciągi komunikacyjne nie wyodrębnione na rysunku studium, tj. tereny dróg lokalnych: **1KDL, 2KDL i 3KDL** oraz tereny dróg dojazdowych: **1KDD, 2KDD i 3KDD**; powyższe nie narusza ustaleń studium, które przewiduje „kształtowanie sprawnego systemu powiązań wewnętrznych poprzez m.in. realizację nowych i modernizację istniejących ulic, dostosowanych do kierunków rozwoju i potrzeb przewidywanych funkcji”, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- **z obszaru w studium określonego jako „obszary przemysłowe”** wyodrębniono tereny o ukształtowanej w części odmiennej strukturze oraz cechach zagospodarowania, tj. tereny oznaczone symbolem:

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

Powyższe nie narusza ogólnych zasad polityki przestrzennej zawartej w Kierunkach Zagospodarowania Przestrzennego Studium, które określają kierunki działań w zakresie

zagospodarowania przestrzeni, jakie należy podjąć, ale nie przesadzają one o szczegółowych granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Zatem, przyjęte planem ustalenia nie naruszają zapisów obowiązującego Studium.

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

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

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

• dotyczy art. 1 ust. 2 ustawy:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem podstawowych zasad kompozycji urbanistycznej i zróżnicowanych wysokości zabudowy oraz respektowania linii zabudowy; ponadto, poszczególne tereny spełniają zasadę spójności funkcji;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju: poprzez uwzględnienie w projekcie planu, stosownie do występujących uwarunkowań mających wpływ na zagospodarowanie terenów objętych projektem planu, wymagań przepisu art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. obligatoryjnych i fakultatywnych elementów planu miejscowego, m.in. poprzez regulacje w zakresie: ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, kształtowania przestrzeni publicznych oraz racjonalne zagospodarowanie terenu, kontynuację funkcji (wprowadzenie łącznej lub zamiennej funkcji usługowej i produkcyjnej - wsparcie lokalnej gospodarki, tworzenie miejsc pracy), jak również poprzez udział mieszkańców w procesie planowania w postaci możliwości złożenia wniosku do projektu planu na etapie przystąpienia do sporządzenia planu (uwzględnienie realnych potrzeb społeczności); poprzez uporządkowanie funkcjonalne terenów – brak możliwości rozwoju funkcji mieszkaniowej (istnieją pojedyncze budynki mieszkalne);
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe: obszar objęty planem przedstawia krajobraz typowy dla przemysłowej części miasta, dominuje zabudowa usługowo-produkcyjna i magazynowa, występuje pojedyncza zabudowa mieszkaniowa; wyraźnie zaznaczają się napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia; zlokalizowana tam stacja paliw dopełnia infrastrukturalny charakter terenów; występują również niewielkie niezagospodarowane powierzchnie otwarte, na których występują zbiorowiska ruderalne, towarzyszące trawom i innym roślinom przystosowanym do warunków miejskich; powstała w granicach planu zabudowa wraz z nowymi obiektami, które powstaną w przyszłości w obszarze planu, kształtowana będzie zgodnie z parametrami oraz wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem podstawowych zasad kompozycji urbanistycznej, co przyczyni się do uporządkowania występujących tam funkcji (brak możliwości rozwoju funkcji mieszkaniowej); równocześnie plan miejscowy na podstawie ustalonych wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z zakresu zasad ochrony środowiska uwzględniających walory architektoniczne i krajobrazowe, przyczynia się do prawidłowego kształtowania przestrzeni;
- 4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu:

- plan spełnia wymagania środowiska ustalając nakazy, zakazy oraz wymagania zapewniające ochronę środowiska, w tym uwzględnienie wymogów wynikających z położenia obszaru objętego planem obrębie: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 „Pradolina Środkowej Wisły” oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 215 „Subniecka Warszawska”;
 - nie powstał obowiązek uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, gdyż nieruchomości położone w obszarze objętym planem, zgodnie z ewidencją gruntów miasta Włocławek, są terenami zakwalifikowanymi jako grunty zabudowane i zurbanizowane (tereny mieszkaniowe, tereny przemysłowe, zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, drogi, grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych), nieużytki oraz użytki rolne (grunty orne, łąki trwałe i grunty pod rowami), dla których zgodnie z art. 10a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie stosuje się przepisów dotyczących obowiązku uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – grunty rolne położone w granicach administracyjnych miasta;
 - nie występuje potrzeba ochrony złóż kopalin, ponieważ na terenie miasta Włocławek nie zidentyfikowano złóż surowców;
 - projekt planu spełnia wymóg zmniejszania podatności na zmiany klimatu poprzez uwzględnienie w projekcie planu miejscowego zapisów wpływających na ograniczenie emisji zanieczyszczeń w zakresie źródeł ciepła - plan ustala zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnie w oparciu o źródła niskoemisyjne i bezemisyjne, w tym odnawialne źródła energii; plan ustala również nakaz wyposażenia obiektów budowlanych w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed hałasem, drganiami i emisjami zanieczyszczeń oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia ludzi; poprzez ustalenie w planie wskaźników zagospodarowania terenu, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obszar objęty planem zlokalizowany jest poza strefami ochrony konserwatorskiej oraz nie znajdują się na nim obiekty zabytkowe wpisane do rejestru bądź figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków/Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków; w obszarze objętym planem nie znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne;
 - 6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2022 r. poz. 2240 oraz z 2024 r. poz. 731): poprzez między innymi wprowadzenie nakazu wyposażenia obiektów budowlanych w urządzenia nie powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed drganiami i emisjami zanieczyszczeń oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia ludzi; plan wprowadza nakaz zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni dróg, chodników i miejsc do parkowania w sposób umożliwiający korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami; ponadto realizacja zabudowy ustalonej przedmiotowym planem, podlega przepisom prawa budowlanego, które nakładają na inwestora bezwzględny nakaz dostosowania określonych obiektów dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;
 - 7) walory ekonomiczne przestrzeni: ustalenia planu kształtują przestrzeń z uwzględnieniem racjonalnego wykorzystania, poprzez właściwe rozmieszczenie poszczególnych funkcji, co wpływa na rozwiązania najkorzystniejsze w aspekcie przyszłego efektu przestrzennego i gospodarczego; walorem ekonomicznym przestrzeni jest też ustalony planem układ komunikacyjny, pozwalający na właściwą obsługę terenu funkcyjnego;
 - 8) prawo własności: ustalenia planu zostały sporządzone w poszanowaniu prawa własności, umożliwiając zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami; projektowane

- ustalenia planu nie spowodują ograniczeń w stosunku do dotychczasowego przeznaczenia dla większości obszaru planu objętego ustaleniami obowiązującego planu miejscowego; część nieruchomości będzie podlegała wykupowi na realizację celów publicznych;
- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: poprzez ustalenie właściwych parametrów dróg publicznych oraz możliwości realizacji infrastruktury technicznej i oświetlenia zewnętrznego, w zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu obronności; w obszarze planu nie występują tereny wymagające uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
 - 10) potrzeby interesu publicznego: tereny w obszarze planu stanowią własność różnych podmiotów, w tym własność Skarbu Państwa w użytkowaniu osób fizycznych i prawnych, gminną oraz osób fizycznych i prawnych; podstawowym zatem zadaniem przyjętej polityki potrzeb publicznych są drogi publiczne, w tym możliwość realizacji budowy dróg, wpływające na polepszenie warunków obsługi działalności gospodarczej lokalizowanej w zgodności z planem;
 - 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym w zakresie sieci telekomunikacyjnych podziemnych i stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz umożliwienie składania wniosków; ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego miało miejsce poprzez ogłoszenie prasowe, wywieszenie na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta, ogłoszenie na stronie internetowej miasta Włocławek, obwieszczenie w terenie objętym planem oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek; wnioski można było składać m.in. w formie elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej;
 - 13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: projekt miejscowego planu został sporządzony z poszanowaniem jawności (ogłoszenia, obwieszczenia) i przejrzystości wymaganych prawem procedur planistycznych;
 - 14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalone planem zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują korzystanie z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, w tym z dopuszczeniem realizacji odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę w uzasadnionych technicznie przypadkach; tym samym we właściwy sposób zostały zabezpieczone potrzeby dotyczące dostaw i jakości wody dla odbiorców obecnych i przyszłych;
 - 15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska: poprzez wprowadzenie do ustaleń planu zakazu lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej: w obszarze planu nie występują tereny wykorzystywane rolniczo; obszar ten przeznaczony jest do zabudowy i do dalszego rozwoju funkcji przemysłowej w danej części miasta; w obszarze planu nie przewiduje się zatem kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

• **dotyczy art. 1 ust. 3 ustawy:**

ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:

ustalając przeznaczenie terenu, organ zrównoważył potrzeby wynikające z interesu publicznego i prywatnego; ustalenia planu utrwalają zabudowę usługową i przemysłową, zapewniając jednocześnie rozwój tych funkcji; plan uwzględnia również potrzeby interesu publicznego poprzez możliwość realizacji budowy dróg, wpływające na polepszenie warunków obsługi działalności gospodarczej lokalizowanej w zgodności z planem;

w ramach prognoz skutków finansowych i oddziaływania na środowisko, przeprowadzono niezbędne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne; na ich podstawie sporządzono ustalenia minimalizujące wszelkie zagrożenia i ingerencje we własności prywatne, z uwzględnieniem skutków ekonomicznych oraz w zgodności z przepisami odrębnymi, oraz Studium.

• **dotyczy art. 1 ust. 4 ustawy:**

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

- 1) **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:** plan zakłada rozbudowę systemu dróg publicznych zgodnie ze złożonym wnioskiem o zmianę planu miejscowego, w ramach dostosowywania systemu powiązań wewnętrznych do kierunków rozwoju i potrzeb przewidywanych funkcji; planowany układ komunikacyjny rozkłada potencjalny ruch kołowy, a tym samym minimalizuje transportochłonność układu przestrzennego przy jednoczesnej możliwości tworzenia dodatkowych ciągów pieszych, dróg rowerowych czy dróg wewnętrznych; obszar objęty planem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych oraz przystanków komunikacji miejskiej;
- 2) **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** plan dopuszcza wyłącznie nową zabudowę usługową, produkcyjną i magazynową;
- 3) **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** ustalone planem szerokości pasów drogowych w pełni pozwalają na lokalizowanie bezpiecznych ciągów dla pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- 4) **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy: plan obejmuje teren zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej;
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy: niniejszy plan nie obejmuje innych terenów niż ww. tereny.

2. **Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:**

- 1) **jest zgodny z wynikami analizy o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** projekt miejscowego planu sporządzono w zgodności z wynikami analizy zawartej w Uchwale Nr XXXV/77/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia

22 czerwca 2021 r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z załącznika nr 1 ww. uchwały wynika, że potrzeba zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego granicami sporządzenia miejscowego planu znajduje uzasadnienie we wnioskach złożonych przez właścicieli nieruchomości zajmujących znaczną część powierzchni omawianego terenu. Jednocześnie, zgodnie z załącznikiem nr 2 do ww. uchwały, wskazany plan miejscowy uznano za nieaktualny w części dotyczącej przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Sporządzany miejscowy plan skutkuje w części utratą mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru zawartego pomiędzy: ulicą Papieżka, częścią działek nr 1/2 i 1/1 KM 100, fragmentami ulic Rybnickiej, Spokojnej i Przemysłowej, Aleją Kazimierza Wielkiego, granicą terenów leśnych oraz terenami bocznicy kolejowej, przyjętego Uchwałą nr XLIII/119/10 Rady Miasta Włocławek z dnia 31 maja 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 130 z dnia 17 sierpnia 2010 r., poz. 1666), w granicach określonych Uchwałą Nr LXXIV/42/2024 Rady Miasta Włocławek z dnia 23 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu.

- 2) **uwzględnia uniwersalne projektowanie:** projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym spełnienie minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:
- w zakresie dostępności architektonicznej poprzez ustalenie szerokości i przebiegu dróg publicznych umożliwiających na lokalizowanie w ramach pasa drogowego bezpiecznych ciągów dla pieszych oraz ścieżek rowerowych, poprzez ustalenie konieczności zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz poprzez określenie parametrów obiektów budowlanych minimalizujących bariery architektoniczne; plan wprowadza nakaz zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni dróg, chodników i miejsc do parkowania w sposób umożliwiający korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami; ponadto realizacja zabudowy ustalonej przedmiotowym planem, podlega przepisom prawa budowlanego, które nakładają na inwestora bezwzględny nakaz dostosowania określonych obiektów dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;
 - dostępność cyfrową oraz dostępność informacyjno-komunikacyjną zapewniono poprzez udostępnienie projektu planu wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek;
 - jednocześnie ustalenia planu nie określają zasad zagospodarowania, które mogłyby ograniczać możliwość funkcjonowania w przestrzeni osób ze szczególnymi potrzebami, jak również nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb tych osób.

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

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

Zgodnie z ww. opracowaniem po stronie wydatków znajdują się:

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

Wśród potencjalnych dochodów gminy stanowią:

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

Prezydent Miasta Włocławek