

UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Gdańską, Wyszyńskiego, Placem Kopernika, Brzeską, Placem Wolności, Warszawską, Aleją Chopina, Chmielną, Ogniówą i brzegiem rzeki Wisły

- etap wystąpienia o opinię o projekcie planu miejscowego do Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej

Prezydent Miasta Włocławek sporządził projekt miejscowego planu realizując Uchwałę Nr XVIII/52/2025 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 maja 2025r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Gdańską, Wyszyńskiego, Placem Kopernika, Brzeską, Placem Wolności, Warszawską, Aleją Chopina, Chmielną, Ogniówą i brzegiem rzeki Wisły.

Powierzchnia terenów objętych projektem planu wynosi ok. 83,6 ha. Tereny objęte planem zlokalizowane są w ścisłym centrum Włocławka, w lewobrzeżnej części miasta, w obrębie jednostki strukturalnej Śródmieście. Obszar ten charakteryzuje się historycznymi uwarunkowaniami przestrzennymi, a dominującą funkcję pełni zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz obiekty usługowe.

Przystąpienie do opracowania planu miejscowego zainicjowane zostało w związku z potrzebą aktualizacji obowiązujących dokumentów planistycznych oraz realizacji założeń Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018–2034. Potrzeba zmiany trzech planów wynika bezpośrednio z zapisów Gminnego Programu Rewitalizacji, który wskazuje konkretne lokalizacje przeznaczone do realizacji społecznego budownictwa czynszowego, m.in.:

- kwartał Cyganka – 3 Maja – Żabia – Brzeska,
- obszar pomiędzy ulicami Bulwary – Bednarska – Gdańska,
- kwartał Bulwary – Maślana – Zamcza – Wiśłana,
- kwartał Zamcza – Stary Rynek – Tumaska – Wiśłana,
- kwartał Szpichlerka – Browarna – Łęgska – Stary Rynek,
- rejony przy ul. Kowalskiej i Łęgskiej,
- obszar pomiędzy Łęgską, 3 Maja i Cyganką,
- obszar pomiędzy Cyganką i 3 Maja,
- obszar przy ul. Brzeskiej,
- kwartał Zapiecek – 3 Maja – Piekarska – Brzeska,
- kwartał Królewiecka – Piekarska – 3 Maja – Żabia,
- obszar pomiędzy Zduńską a Placem Wolności.

W związku z powyższym istnieje konieczność dostosowania obowiązujących miejscowych planów do potrzeb społecznego budownictwa czynszowego oraz założeń programu rewitalizacji.

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;
- wystąpił o opinię o projekcie planu miejscowego do Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

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: obszar koncentracji usług ogólnomiejskich i regionalnych-centrum, tereny zieleni oraz układ 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, teren usług, teren usług lub parkingu lub placu lub rynku, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług kultu religijnego, teren drogi głównej, teren drogi głównej lub zbiorczej lub zieleni urządzonej, teren drogi zbiorczej, teren drogi lokalnej, teren drogi lokalnej lub komunikacji pieszo-rowerowej, teren drogi lokalnej lub parkingu, teren drogi dojazdowej, teren komunikacji pieszej, teren parkingu, teren placu lub rynku, teren zieleni urządzonej, przy czym:

- z obszaru w studium określonego jako „obszar koncentracji usług ogólnomiejskich i regionalnych-centrum” wyodrębniono teren o ukształtowanej strukturze oraz cechach zagospodarowania, tj.: teren oznaczony symbolem 1ZP, 2ZP, 3ZP z przeznaczeniem „teren zieleni urządzonej” stanowiący ugruntowany i ukształtowany teren zieleni i nabrzeża rzeki Wisły, zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie.
- z obszaru w studium określonego jako „tereny zieleni” wyodrębniono tereny o ukształtowanej strukturze oraz cechach zagospodarowania, tj.:

- teren oznaczony symbolem 1KOR z przeznaczeniem „teren placu lub rynku” stanowiący ugruntowany i ukształtowany plac publiczny będący atrakcyjnym miejscem dla mieszkańców miasta, zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie.
- teren oznaczony symbolem 1UR z przeznaczeniem „teren usług kultu religijnego”, który zabudowany jest wyłącznie zabudową sakralną, zatem ustalenia planu sankcjonują obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie.

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

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

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

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

• dotyczy art. 1 ust. 2 ustawy:

1) wymagania 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, 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;

3) walory architektoniczne i krajobrazowe: z uwagi na charakter zabudowy w części o współczesnej architekturze, dla nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala kontynuację głównych zasad dotyczących rozwiązań architektonicznych. Planem chronione są również walory zabudowy wykształconej na początku XX wieku. Dla zabudowy usługowej (o charakterze ponadlokalnym) dopuszcza się możliwość indywidualnych rozwiązań uwzględniających specyfikę takiej zabudowy. W planie nie występuje potrzeba określenia wymogów dotyczących walorów krajobrazowych, gdyż w granicach planu nie znajdują się obszary krajobrazowe, dla których wymagana jest ochrona wprowadzona ustaleniami miejscowego planu;

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.

- 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, inne tereny zabudowane, tereny przemysłowe, zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, tereny rekreacyjno wypoczynkowe, dr – drogi), 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: w obszarze objętym planem znajdują się obiekty oraz tereny wpisane do rejestru zabytków, w tym Dzielnica Starego Miasta, strefa ochrony archeologicznej oraz stanowiska archeologiczne, strefa ochrony historycznej struktury przestrzennej, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz chronione ustaleniami miejscowego planu;

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 2024 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: potrzeby te zostały zabezpieczone poprzez ustalenie właściwych parametrów dróg publicznych oraz możliwości infrastruktury technicznej i oświetlenia zewnętrznego, w zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu obronności;

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 przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, w tym przedsięwzięć mogących niekorzystnie oddziaływać na zdrowie ludzi, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym oraz parkingów bądź garaży, w tym wielokondygnacyjnych lub podziemnych;

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 mieszkaniowo-usługowej; 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 mieszkaniową i usługową, 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 oraz rozwój społecznego budownictwa czynszowego; 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:** w obszarze planu układ komunikacyjny tworzy funkcjonalny i przejrzysty układ ciągów komunikacyjnych, proporcjonalnie rozkłada ruch kołowy, a tym samym minimalizuje transportochłonność układu przestrzennego.

2) **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** nowa zabudowa mieszkaniowa była już w poprzednich planach ustalona na terenach dobrze skomunikowanych. A zatem mieszkańcy będą mieli zapewniony swobodny dostęp do publicznego transportu zbiorowego;

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 mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej 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 XVII/40/2025 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 kwietnia 2025r. 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 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego objętego granicami sporządzenia miejscowego planu znajduje uzasadnienie we wnioskach złożonych przez właścicieli nieruchomości. Z ww. uchwały wynika, że zachodzi potrzeba dokonania zmian w dwóch miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, obejmujących teren wskazany w granicach opracowania nowego planu, co znajduje uzasadnienie we wnioskach złożonych przez właścicieli nieruchomości. Sporządzany miejscowy plan skutkuje w części utratą mocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek przyjętych:

- 1) Uchwałą Nr LVIII/176/2022 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 grudnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Chmielną, Aleją Chopina, ulicą Warszawską, Placem Wolności, ulicą 3 Maja, Starym Rynkiem, ulicą Św. Jana, brzegiem rzeki Wisły oraz położonego w rejonie ulicy Ogniowej (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2023r., poz. 220);
- 2) Uchwałą Nr LIX/6/2023 Rady Miasta Włocławek z dnia 20 stycznia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego pomiędzy ulicami: św. Jana, 3 Maja, Placem Wolności, Brzeską, Placem Kopernika, Bednarską i brzegiem rzeki Wisły (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2023r., poz. 590);
- 3) Uchwałą Nr V/30/2024 Rady Miasta Włocławek z dnia 25 czerwca 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego pomiędzy ulicą Brzeską, Placem Wolności, ulicą Kilińskiego, ulicą Okrzei, terenami kolejowymi, ulicą Szpitalną, Parkiem im. H. Sienkiewicza, rzeką Zgłowiączką oraz brzegiem rzeki Wisły (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2024r., poz. 4140);

w granicach określonych Uchwałą Nr XVIII/52/2025 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 maja 2025r. 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.

1. 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 rozbiórki budynku mieszkalnego i budowy drogi w pasie ulicy Jagiellońskiej
- koszty wykupu gruntów pod drogami publicznymi;
- 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.

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

Prezydent Miasta Włocławek