



UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego pomiędzy ulicą Gajową, ulicą Wiejską, granicą miasta oraz terenem ogrodów działkowych

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, poz. 784, poz. 922) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372)

uchwala się, co następuje

Rozdział 1 **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” przyjętego Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego pomiędzy ulicą Gajową, ulicą Wiejską, granicą miasta oraz terenem ogrodów działkowych.

2. Integralne części uchwały stanowią:

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

§ 2. 1. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, obejmuje obszar, położony w jednostce ewidencyjnej miasto Włocławek - części obrębów Włocławek KM 63, 67, 68, 70, 71 i 72/1.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst i rysunek planu.

§ 3. Plan w granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1, jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr 12/XL/2002 z dnia 25 lutego 2002 r. Rady Miasta Włocławek w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego pomiędzy ulicą Gajową, Wiejską oraz terenami ogródków działkowych (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 74 z dnia 26 czerwca 2002 r., poz. 1533).

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

2. Oznaczenia graficzne ustaleń planu przedstawione na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) granice terenów o skomplikowanych warunkach geotechnicznych;
- 5) linia elektroenergetyczna napowietrzna WN 110 kV wraz ze strefą techniczną;
- 6) wyróżnik terenów publicznych.

3. Oznaczenia dotyczące przeznaczenia terenów użyte w uchwale:

- 1) 1...7 – numer terenu;
- 2) U – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 3) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 4) ZP – teren zieleni publicznej;
- 5) KS - zespoły garaży lub parkingi;
- 6) KD-G – droga główna;
- 7) KD-Z – droga zbiorcza;
- 8) KD-D – droga dojazdowa.

4. Oznaczenia graficzne informacyjne przedstawione na rysunku planu:
 - 1) granica miasta;
 - 2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska.
 5. Symbol terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tworzą identyfikatory składające się z cyfr i liter lub z cyfr, liter i oznaczenia graficznego:
 - 1) liczba porządkowa pisana cyframi arabskimi – oznacza numer terenu;
 - 2) oznaczenie literowe – oznacza przeznaczenie terenu;
 - 3) oznaczenie graficzne „*” – oznacza teren przeznaczony do realizacji celów publicznych.
- § 5.** 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- 1) adaptacji – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne zmierzające do przystosowania istniejącej zabudowy do nowych rozwiązań przestrzennych i technicznych poprzez remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz poprzez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego. W przypadku zabudowy poza ustalonymi planem liniami zabudowy dopuszcza się powyższe działania, z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy;
 - 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość ścian budynków od linii rozgraniczających tereny dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 3) przeznaczeniu terenu - dopuszczalnym – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu inne niż określone w przeznaczeniu terenu - podstawowym, które je uzupełnia i nie jest z nim sprzeczne, określone ustaleniami planu;
 - 4) przeznaczeniu terenu - podstawowym – należy przez to rozumieć dominujące zagospodarowanie terenu, określone ustaleniami planu;
 - 5) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalności nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach odrębnych, z wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej;
 - 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnego poziomu terenu przy najniższym punkcie obrysu budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu lub attyki, lub do najwyższego punktu budowli;
 - 7) zespołe garaży – należy przez to rozumieć garaże usytuowane w szeregu, jednolite w zakresie gabarytów zabudowy, wyglądu architektonicznego oraz rodzaju użytych materiałów budowlanych.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Sytuowanie zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustalonymi w tekście uchwały zasadami kształtowania zabudowy.
2. Dopuszcza się zabudowę sezonową, czyli ogródki gastronomiczne zlokalizowane okresowo przy usługach nieuciążliwych oraz lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu na warunkach wynikających z przepisów odrębnych ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Ustala się nakaz zastosowania zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.
2. Ustala się nakaz wyposażenia obiektów budowlanych usług w urządzenia niepowodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed drganiami i emisjami oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia właścicieli i użytkowników nieruchomości położonych na terenach i działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową oraz w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami, na których zlokalizowana jest taka zabudowa.
3. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.
4. Ustala się zakaz lokalizacji prosektorium, obiektów przygotowywania i przechowywania zwłok oraz instalacji do

spopielania zwłok.

5. Na terenach z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami nieuciążliwymi, w tym również taką zabudową podlegającą adaptacji, ustala się:
 - 1) zakaz nowych funkcji magazynowo-składowych, w tym hurtowni;
 - 2) zakaz nowych funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu: stacje paliw, stacje gazu płynnego, lakiernie, blacharnie, warsztaty naprawcze, stacje kontroli pojazdów;
 - 3) zakaz nowych funkcji z zakresu usług stolarskich;
 - 4) istniejące usługi o funkcji określonej w pkt 1-3 ustala się wyłącznie jako podlegające adaptacji, z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy lub zwiększenia oddziaływania na środowisko.
 6. W zakresie ochrony przed hałasem zalicza się:
 - 1) tereny oznaczone symbolami: 1 U/MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN o przeznaczeniu terenu podstawowym i dopuszczalnym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe – do terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - 2) teren oznaczony symbolem: 3 ZP* o przeznaczeniu terenu: teren zieleni publicznej – do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - 3) tereny oznaczone pozostałymi symbolami nie są zaliczane do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
 7. Obszar objęty planem podlega wymaganiom przepisów odrębnych w zakresie gospodarki odpadami oraz w zakresie oczyszczania ścieków bytowych i przemysłowych.
 8. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny osuwania się mas ziemnych.
 9. Obszar objęty planem znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 Pradolina Środkowej Wisły – wszelkie projektowane inwestycje nie mogą pogorszyć jakości wód zbiornika przeznaczonego do zaopatrzenia ludności w wodę.
 10. Obszar objęty planem znajduje się częściowo w obrębie nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska.
 11. Obszar objęty planem charakteryzuje stosunkowo płytkie występowanie wód podziemnych. We wschodniej części obszaru poziom wód podziemnych stabilizuje się na około 2 m p.p.t. i zmniejsza się do około 1 m p.p.t. w centrum i na zachodzie. Lokalnie wody gruntowe występują na głębokości mniejszej niż 1 m p.p.t. Są to tereny zagłębień bezodpływowych, np. w północno-wschodniej części obszaru.
 12. Krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określenia.
- § 8.** Ustalenia dotyczące zasad 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. Ponadto na ww. terenie nie znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne, w związku z tym nie ustala się ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.
- § 9.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.
1. Wymagane zagospodarowanie przestrzeni publicznych poprzez aranżacje nawierzchni, wprowadzenie zieleni, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
 2. Układ głównych przestrzeni publicznych w obszarze objętym planem stanowią tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:
 - 1) drogi główne – oznaczone symbolem KD-G*;
 - 2) droga zbiorcza – oznaczone symbolem KD-Z*;
 - 3) drogi dojazdowe – oznaczone symbolem KD-D*.
 3. Wymienione w ust. 2 przestrzenie publiczne służą: komunikacji kołowej indywidualnej i zbiorowej, komunikacji pieszej i rowerowej, miejscom do parkowania, prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej – chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
- § 10.** Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.
1. Minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1 miejsce/1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) 1 miejsce/80 m² pow. użytkowej zabudowy usług nieuciążliwych, z wyłączeniem powierzchni sprzedaży;
 - c) 1 miejsce/50 m² powierzchni sprzedaży;
 - d) zapewnienie minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w drogach publicznych, strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Sposób realizacji miejsc do parkowania:
- a) na terenach z zabudową mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się miejsca do parkowania realizowane jako garaże, zachowując wskaźniki określone w pkt 1;
 - b) nie ustala się sposobu realizacji miejsc do parkowania na działkach budowlanych oraz na parkingach i w drogach publicznych – orientacja miejsc do parkowania (kął lokalizacji) w stosunku do krawędzi jezdni lub obiektu budowlanego, uzależniona jest od dostępności terenu, realizowana zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.
2. Pozostałe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu określają przepisy zawarte w Rozdziale 3 i Rozdziale 4.
3. Dopuszcza się realizację inwestycji wynikających z przeznaczenia terenu dopuszczalnego przed realizacją ustaleń przeznaczenia terenu podstawowego, bez względu na stopień zainwestowania działek budowlanych (w tym również niezabudowanych), pod warunkiem zachowania wskaźników zagospodarowania terenu.
4. Ustalone w planie wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów wynikają z analizy funkcjonalnej, dla której wartościami wyjściowymi były wskaźniki przyjęte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia – brak wyznaczonych terenów scalania i podziału nieruchomości w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz brak wniosków dotyczących scalania i podziału nieruchomości.

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

1. W obszarze objętym planem obowiązują ustalenia ogólne:
 - 1) magistrale i rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w miarę możliwości po terenach układu komunikacyjnego (w liniach rozgraniczających dróg publicznych). W uzasadnionych technicznie przypadkach dopuszcza się realizację sieci na terenach innych niż układ komunikacyjny;
 - 2) korzystanie z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączanie nowych odbiorców, budowa nowej sieci, przebudowa, modernizacja oraz remonty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) przy lokalizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń, należy zachować normatywne odległości od istniejącej sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę oraz ochrony przeciwpożarowej ustala się:
 - 1) z sieci wodociągowej;
 - 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne poprzez hydranty nadziemne;
 - 3) dopuszcza się hydranty podziemne w uzasadnionych technicznie przypadkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) w przypadku braku odpowiedniej wydajności sieci wodociągowej stosować rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszcza się realizację odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę i indywidualnych przeciwpożarowych zbiorników wodnych w uzasadnionych technicznie przypadkach na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - 6) obiekty i urządzenia oraz dostęp do tych obiektów i urządzeń, zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi, w tym powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
 - 1) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej;
 - 2) dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków bytowych do oczyszczalni przydomowych na warunkach wynikających z potrzeb ochrony środowiska lub zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków przemysłowych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych utwardzonych na warunkach określonych przepisami odrębnymi;

- 2) do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni do ziemi na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów innych niż zanieczyszczone do ziemi lub do urządzeń służących do retencjonowania wód opadowych;
- 4) przy projektowaniu sieci kanalizacji deszczowej należy uwzględnić naturalny spadek terenu, który pozwoli na grawitacyjne odprowadzanie wód opadowych do rowu występującego za zachodnią granicą terenu objętego planem na warunkach określonych przepisami odrębnymi.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy urządzeń elektroenergetycznych, ustala się:
 - 1) przez obszar planu przebiegają linie kablowe i napowietrzne niskiego napięcia 0,4 kV;
 - 2) przez obszar planu przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV, dla której wyznacza się strefę techniczną o szerokości po 20,0 m w każdą stronę od osi linii;
 - 3) w strefie technicznej wymienionej w pkt 2 obowiązuje zachowanie ograniczeń i zakazów wynikających z przepisów odrębnych, w tym dotyczących lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym i polami elektromagnetycznymi;
 - 4) ustala się możliwość budowy alternatywnych odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: z sieci ciepłowniczej lub indywidualnie w oparciu o źródła niskoemisyjne i bezemisyjne.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się: z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się: zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się: obowiązek magazynowania odpadów komunalnych oraz ich usuwanie w systemie gospodarowania odpadami stosowanym w gospodarce komunalnej miasta.
10. W zakresie komunikacji ustala się:
 - 1) zjazdy i obsługę z dróg określają przepisy zawarte w Rozdziale 3;
 - 2) powiązania układu obsługującego poszczególne tereny z podstawowym układem drogowym ruchu zewnętrznego, zapewniają skrzyżowania zwykle lub odpowiednio skanalizowane z drogami klasy G.
11. Oświetlenie zewnętrzne, parametry dróg publicznych oraz ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej winny spełniać wymogi z zakresu obronności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów, z wyłączeniem systemów komunikacji

§ 13. Teren oznaczony symbolem 1 U/MN

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) zabudowa usług nieuciążliwych;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,7;
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 60%;

- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna 12,0 m, minimalnej nie ustala się - z wyjątkiem zabudowy usług nieuciążliwych oraz garaży, zabudowy gospodarczej;
 - b) zabudowa usług nieuciążliwych: maksymalna 15,0 m, minimalnej nie ustala się;
 - c) garaże, zabudowa gospodarcza: maksymalna 5,0 m, minimalnej nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania budynków przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz dwuspadowe i wielospadowe o spadku od 10° do 45°.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
 - 1) wyznacza się granice terenu o skomplikowanych warunkach geotechnicznych wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego zaleca się wykonanie szczegółowych badań geologicznych przed przystąpieniem do realizacji zabudowy i odpowiednich zabiegów stabilizujących grunt bądź doboru takiego rodzaju rozwiązań budowlanych, które umożliwią posadowienie zabudowy bez ryzyka nierównomiernego osiadania podłoża;
 - 2) przez teren przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV, dla której wyznacza się strefę techniczną o szerokości po 20,0 m w każdą stronę od osi linii z ograniczeniami i zakazami wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - 3) w terenie znajduje się sztuczny zbiornik wód powierzchniowych.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ulicy Wiejskiej 1 KD-G* oraz drogi projektowanej 7 KD-D*;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 14. Teren oznaczony symbolem 2 U

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: zabudowa usług nieuciążliwych;
 - 2) dopuszczalne: teren zieleni.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały oraz dla terenu zieleni - zachowanie i ochrona istniejącego zagospodarowania zielenią z możliwością wzbogacenia o gatunki dobrane do potrzeb rodzimego ekosystemu, a także z możliwością poprowadzenia ścieżek i wprowadzenia obiektów małej architektury.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości - dla terenu zabudowy usług nieuciążliwych (dla terenu zieleni - nie występuje potrzeba określenia):

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5;
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) zabudowa usług nieuciążliwych: maksymalna 12,0 m, minimalnej nie ustala się;
 - b) garaże, zabudowa gospodarcza: maksymalna 5,0 m, minimalnej nie ustala się;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 uchwały;
- 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania budynków przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 7) geometria dachów: płaskie o spadku do 10° oraz dwuspadowe i wielospadowe o spadku od 10° do 45°.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:
 - 1) wyznacza się granice terenu o skomplikowanych warunkach geotechnicznych wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego zaleca się wykonanie szczegółowych badań geologicznych przed przystąpieniem do realizacji zabudowy i odpowiednich zabiegów stabilizujących grunt bądź doboru takiego rodzaju rozwiązań budowlanych, które umożliwią posadowienie zabudowy bez ryzyka nierównomiernego osiadania podłoża;
 - 2) przez teren przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV, dla której wyznacza się strefę techniczną o szerokości po 20,0 m w każdą stronę od osi linii z ograniczeniami i zakazami wynikającymi z przepisów odrębnych.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: drogi projektowanej 2 KD-G*;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 15. Teren oznaczony symbolem 3 ZP*

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni publicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zachowanie i ochrona istniejącego zagospodarowania zielenią z możliwością wzbogacenia o gatunki dobrane do potrzeb rodzimego ekosystemu, a także z możliwością poprowadzenia ścieżek i wprowadzenia obiektów małej architektury.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej: ustalenia jak w § 9 uchwały.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o skomplikowanych warunkach geotechnicznych wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego zaleca się wykonanie szczegółowych badań geologicznych przed przystąpieniem do realizacji zabudowy i odpowiednich zabiegów stabilizujących grunt bądź doboru takiego rodzaju rozwiązań budowlanych, które umożliwią posadowienie zabudowy bez ryzyka nierównomiernego osiadania podłoża.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: drogi projektowanej 2 KD-G* oraz ulicy Gajowej 3 KD-Z*;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 16. Teren oznaczony symbolem 4 KS

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: zespoły garaży i parkingi, w tym wielopoziomowe;
 - 2) dopuszczalne: zabudowa usług nieuciążliwych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8;
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
 - 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 80%;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) garaże i parkingi, w tym wielopoziomowe: maksymalna 15,0 m, minimalnej nie ustala się;
 - b) zabudowa usług nieuciążliwych: maksymalna 15,0 m, minimalnej nie ustala się;
 - c) zabudowa gospodarcza: maksymalna 5,0 m, minimalnej nie ustala się;
 - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 uchwały;
 - 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania budynków przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
 - 7) geometria dachów: płaskie o spadku 10° oraz dwuspadowe i wielospadowe o spadku od 10° do 45°.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: wyznacza się granice terenu o skomplikowanych warunkach geotechnicznych wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego zaleca się wykonanie szczegółowych badań geologicznych przed przystąpieniem do realizacji zabudowy i odpowiednich zabiegów stabilizujących grunt bądź doboru takiego rodzaju rozwiązań budowlanych, które umożliwią posadowienie zabudowy bez ryzyka nierównomiernego osiadania podłoża.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Gajowej 3 KD-Z* oraz drogi projektowanej 7 KD-D*;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 17. Tereny oznaczone symbolami: **5 MN, 6 MN, 7 MN**

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) dopuszczalne: zabudowa usług nieuciążliwych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalenia jak w § 6 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia jak w § 7 uchwały.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,7;
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 60%;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna 12,0 m, minimalnej nie ustala się - z wyjątkiem garaży, zabudowy gospodarczej;
 - b) garaże, zabudowa gospodarcza: maksymalna 5,0 m, minimalnej nie ustala się;
 - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: ustalenia jak w § 10 uchwały;
 - 6) linie zabudowy oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
 - b) ustala się możliwość sytuowania budynków przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przepisami odrębnymi, z wyjątkiem granic, gdzie odległość regulowana jest linią zabudowy;
 - 7) geometria dachów: płaskie o spadku 10° oraz dwuspadowe i wielospadowe o spadku od 10° do 35°;
 - 8) adaptacja zabudowy i funkcji.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

dla części terenu oznaczonego symbolem 5 MN wyznacza się granice terenu o skomplikowanych warunkach geotechnicznych wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego zaleca się wykonanie szczegółowych badań geologicznych przed przystąpieniem do realizacji zabudowy i odpowiednich zabiegów stabilizujących grunt bądź doboru takiego rodzaju rozwiązań budowlanych, które umożliwią posadowienie zabudowy bez ryzyka nierównomiernego osiadania podłoża.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych:
 - a) ul. Gajowej 3 KD-Z*, ul. Trzcinowej 5 KD-D*, dróg projektowanych: 6 KD-D* i 7 KD-D* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 5 MN;
 - b) ul. Gajowej 3 KD-Z*, ul. Szuwarowej 4 KD-D*, drogi projektowanej 7 KD-D*, ul. Trzcinowej 5 KD-D* – dotyczy terenu oznaczonego symbolem 6 MN;
 - c) ul. Gajowej 3 KD-Z*, ul. Wiejskiej 1 KD-G*, drogi projektowanej 7 KD-D*, ul. Szuwarowej 4 KD-D* - dotyczy terenu oznaczonego symbolem 7 MN;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. Teren oznaczony symbolem 1 KD-G* (teren ulicy Wiejskiej)

1. Przeznaczenie terenu: droga główna publiczna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 9 uchwały.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczeń na rysunku planu: od 15,5 m do 23,5 m (w granicach planu).
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: przez teren przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV, dla której wyznacza się strefę techniczną o szerokości po 20,0 m w każdą stronę od osi linii z ograniczeniami i zakazami wynikającymi z przepisów odrębnych.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 19. Teren oznaczony symbolem 2 KD-G* (teren ulicy Kapitulnej - projektowanej)

1. Przeznaczenie terenu: droga główna publiczna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 9 uchwały.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczeń na rysunku planu: od 19,0 m do 31,0 m.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: przez teren przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV, dla której wyznacza się strefę techniczną o szerokości po 20,0 m w każdą stronę od osi linii z ograniczeniami i zakazami wynikającymi z przepisów odrębnych.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 20. Teren oznaczony symbolem 3 KD-Z* (teren ulicy Gajowej)

1. Przeznaczenie terenu: droga zbiorcza publiczna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 9 uchwały.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczeń na rysunku planu: od 20,5 m do 55,5 m;
 - 2) adaptacja zabudowy i funkcji.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 21. Tereny oznaczone symbolami: 4 KD-D* (teren ulicy Szuwarowej), 5 KD-D* (teren ulicy Trzcinowej), 6 KD-D* (teren ulicy projektowanej), 7 KD-D* (teren ulicy projektowanej)

1. Przeznaczenie terenu: droga dojazdowa publiczna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 9 uchwały.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wg oznaczeń na rysunku planu:
 - 1) dla terenu 4 KD-D*: 10,0 m;

- 2) dla terenu 5 KD-D*: 10,0 m;
 - 3) dla terenu 6 KD-D*: od 10,0 m do 15,5 m zakończona placem do zawracania;
 - 4) dla terenu 7 KD-D*: od 10,0 m do 17,5 m.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.
 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia.
 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: dla części terenu oznaczonego symbolem 7 KD-D* wyznacza się granice terenu o skomplikowanych warunkach geotechnicznych wg oznaczenia na rysunku planu, dla którego zaleca się wykonanie szczegółowych badań geologicznych przed przystąpieniem do realizacji zabudowy i odpowiednich zabiegów stabilizujących grunt bądź doboru takiego rodzaju rozwiązań budowlanych, które umożliwią posadowienie zabudowy bez ryzyka nierównomiernego osiadania podłoża.
 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 12 uchwały.
 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
 13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

Rozdział 5 Postanowienia końcowe

§ 22. W granicach obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały, traci ważność Uchwała Nr 12/XL/2002 z dnia 25 lutego 2002 r. Rady Miasta Włocławek w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego pomiędzy ulicą Gajową, Wiejską oraz terenami ogródków działkowych (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 74 z dnia 26 czerwca 2002 r., poz. 1533).

§ 23. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

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

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

DYREKTOR WYDZIAŁU
- Architekt Miejski

Jolanta Stańczak-Bromirska

RADCA PRAWNY

Jacek Gruszkowski
Tr/W/161

Załącznik Nr 1 a
do Uchwały Nr
Rady Miasta Wrocław
z dnia

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WROCŁAWEK
W ZAKRESIE OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICĄ GAJOWĄ, ULICĄ WIEJSKĄ,
GRANICĄ MIASTA ORAZ TERENEM OGRODÓW DZIAŁKOWYCH**

SKALA 1:1000 (Rysunek zmniejszony do A3)

OZNACZENIA GRAFICZNE USTALEŃ PLANU

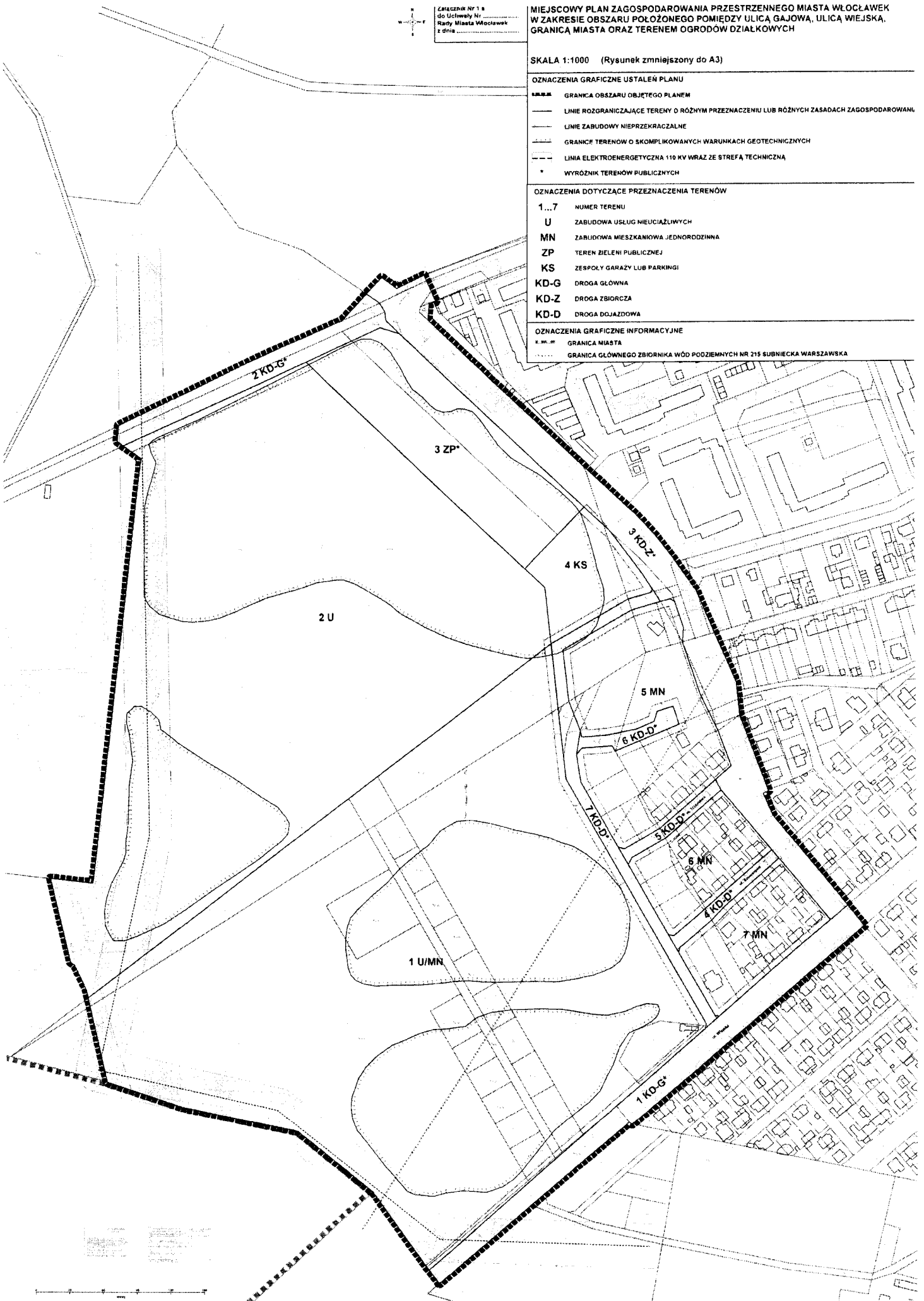
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANI
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- GRANICE TERENÓW O SKOMPLIKOWANYCH WARUNKACH GEOTECHNICZNYCH
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNA
- * WYRÓZNIK TERENÓW PUBLICZNYCH

OZNACZENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW

- 1...7 NUMER TERENU
- U ZABUDOWA USŁUG NIEUCIAŻLIWYCH
- MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- ZP TEREN ZIELENI PUBLICZNEJ
- KS ZESPOŁY GARAZY LUB PARKINGI
- KD-G DROGA GŁÓWNA
- KD-Z DROGA ZBIORCZA
- KD-D DROGA DOJAZDOWA

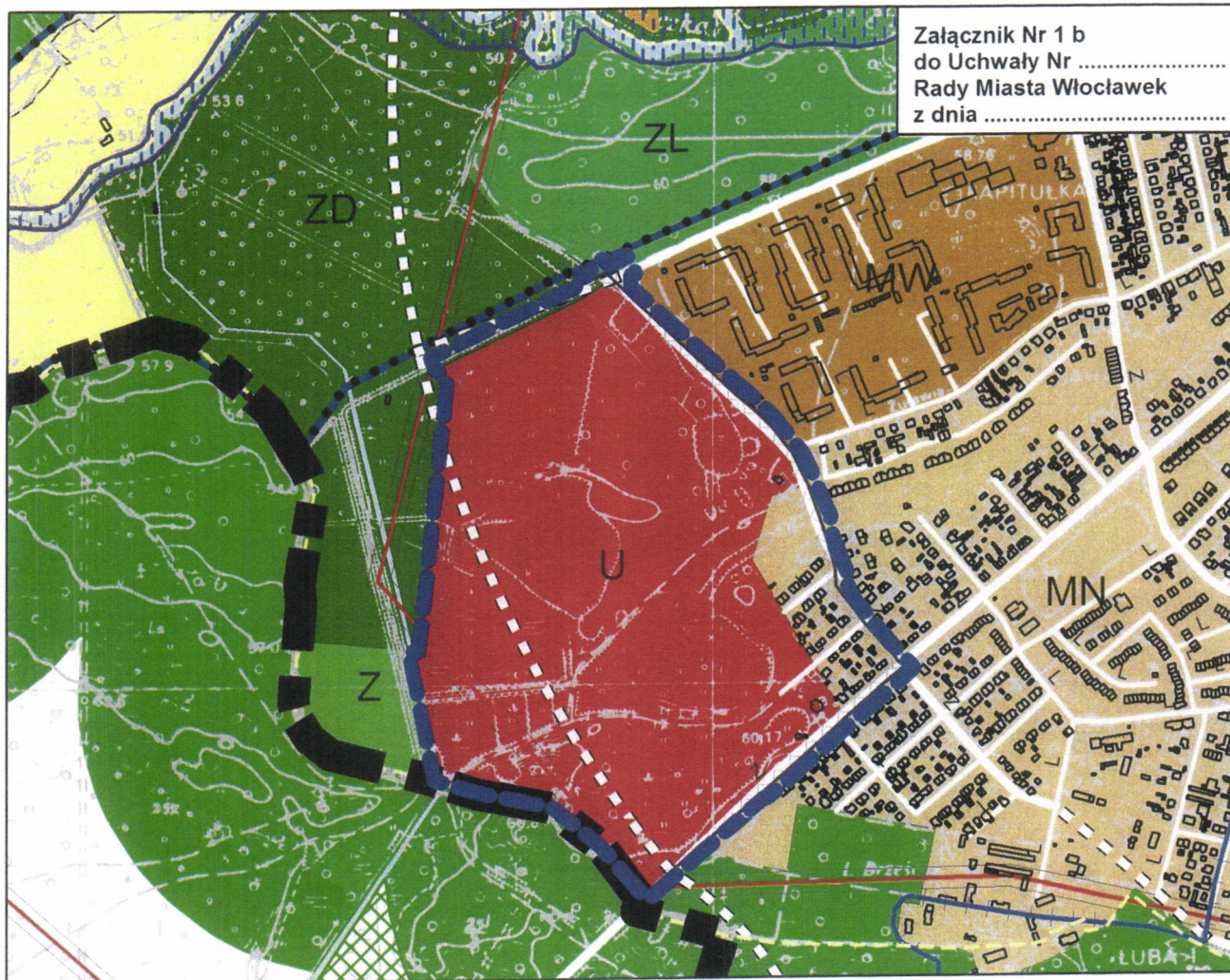
OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE

- GRANICA MIASTA
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 SUBNIECKA WARSZAWSKA



WYRYS ORAZ WYPIS (LEGENDA)
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WŁOCŁAWEK (Uchwała nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007r.)

SKALA 1:10000



KIERUNKI ROZWOJU

Oznaczenia ogólne

— — — — — Granica miasta/Granica opracowania studium

— — — — — Granice jednostek strukturalnych

SYSTEM TRANSPORTOWY

Podstawowy układ komunikacyjny:

Z ulice zbiorcze

Planowana rozbudowa układu drogowego - drogi miejskie:

— — — — — projektowane drogi miejskie

SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

strefy i korytarze (obszary ograniczonego użytkowania) przebiegu głównych sieci elektroenergetycznych (istniejące i projektowane)

— — — — —

OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE

U Obszary usługowe

MN Obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinnym

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA

— — — — — Obszary, dla których obowiązuje MPZP

Ustalenia dotyczące terenów sąsiednich

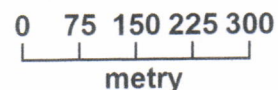
MN Obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinnym

MW Obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem wielorodzinnym

Z Tereny zieleni

ZD Ogrody działkowe

— — — — — Granica obszaru objętego projektem planu miejscowego



DYREKTOR WYDZIAŁU
- Architekt Miejski

Wioletta Stańczak-Bromirska

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

ROZSTRZYGNIECIE
Rady Miasta Włocławek
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), Rada Miasta Włocławek rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu do wglądu publicznego, które nastąpiło w terminie od dnia 4 czerwca 2021 r. do dnia 5 lipca 2021 r. oraz po zakończeniu okresu jego wyłożenia w terminie składania uwag do dnia 27 lipca 2021 r., nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

DYREKTOR WYDZIAŁU
- Architekt Miejski

Jolanta Stańczak-Bromirska

Stanczak



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

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 211-271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 305), Rada Miasta Włocławek określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372), należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane na podstawie planu, stanowią:

- 1) W zakresie infrastruktury drogowej: budowa nowych dróg, a także modernizacja, rozbudowa i remonty istniejących dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) drogi główne: 1 KD-G*, 2 KD-G*,
 - b) droga zbiorcza: 3 KD-Z*,
 - c) drogi dojazdowe: 4 KD-D*, 5 KD-D*, 6 KD-D*, 7 KD-D*;
- 2) W zakresie infrastruktury technicznej: budowa nowych sieci oraz modernizacja istniejącej sieci infrastruktury technicznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami sieci.

2. Sposób realizacji inwestycji.

Docelowo zakłada się budowę nowych dróg, modernizację ulic istniejących oraz budowę lub modernizację nawierzchni, chodników, zatok postojowych, budowę lub przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w ww. zakresie, w tym ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji będzie wynikał z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania.

Realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu miasta Włocławek, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 305) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 688).

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

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

Dane przestrzenne utworzone dla planu

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

 **BEKTOR WYDZIAŁU**
Architekt Mijski
Jolanta Stańczak-Bodmirska

UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Włocławek sporządził projekt miejscowego planu realizując Uchwałę Nr IX/63/2019 Rady Miasta Włocławek z dnia 23 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Gajową, ulicą Wiejską, granicą miasta oraz terenem ogrodów działkowych, zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” przyjętym Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007 r. oraz z przepisami odrębnymi.

Dokonał również analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu rozpatrując złożone wnioski.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta stwierdził zasadność sporządzenia projektu miejscowego planu w zgodności z wynikami analizy (o której mowa w art. 32 ust. 2 cytowanej ustawy) zawartej w Uchwale Nr VIII/58/2019 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 kwietnia 2019 r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W załączniku nr 1 do ww. uchwały wskazano za nieaktualne zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek przyjętego Uchwałą Nr 12/XL/2002 z dnia 25 lutego 2002 r. Rady Miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego pomiędzy ulicą Gajową, Wiejską oraz terenami ogródków działkowych (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 74 z dnia 26 czerwca 2002 r., poz. 1533), ze względu na złożone wnioski.

Konieczność zmiany ww. planu potwierdziła kolejna uchwała w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, tj. Uchwała Nr XXXV/77/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 22 czerwca 2021 r.

Miejscowy plan skutkuje zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr 12/XL/2002 z dnia 25 lutego 2002 r. Rady Miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego pomiędzy ulicą Gajową, Wiejską oraz terenami ogródków działkowych (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 74 z dnia 26 czerwca 2002 r., poz. 1533). Dla niewielkiej części obszaru objętego projektem planu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek przewiduje na przedmiotowym terenie: „obszary usługowe”, „obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinny” oraz układ dróg: zbiorczych i projektowanych. Ponadto w studium wskazano przebieg głównej sieci elektroenergetycznej wraz ze strefą (obszarem ograniczonego użytkowania). Obecnie przebieg sieci został zmieniony, co skorygowano na rysunku miejscowego planu.

Ustalenia planu uwzględniają obecne zagospodarowanie pozwalając na jego wzbogacenie i uzupełnienie oraz adaptację istniejącej zabudowy i funkcji, jak również umożliwiają realizację nowej zabudowy. Miejscowy plan ustala zgodnie ze studium jako przeznaczenie podstawowe: zabudowę usług nieuciążliwych, zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz układ komunikacyjny, przy czym:

- z obszaru w studium określonego jako „obszary usługowe” wyodrębniono teren 3 ZP*, który stanowi teren za drzewiony, pełniący funkcję zieleni izolacyjnej od istniejącej drogi zbiorczej (ul. Gajowej);
- z obszaru w studium określonego jako „obszary usługowe” wyodrębniono teren 4 KS o przeznaczeniu podstawowym terenu - zespoły garaży i parkingi, w tym wielopoziomowe (zgodnie ze złożonym wnioskiem o zmianę miejscowego planu) oraz o przeznaczeniu dopuszczalnym - zabudowa usług nieuciążliwych;
- z obszaru w studium określonego jako „obszary usługowe” wyodrębniono części terenów oznaczonych symbolami: 5 MN, 6 MN i 7 MN o przeznaczeniu podstawowym terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i o przeznaczeniu dopuszczalnym - zabudowa usług nieuciążliwych, jako kontynuacja funkcji występującej na terenach sąsiednich;
- z obszaru w studium określonego jako „obszary usługowe” wyodrębniono teren oznaczony symbolem 1 U/MN o przeznaczeniu terenu - zabudowa usług nieuciążliwych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jako kontynuacja funkcji występujących na terenach sąsiednich;
- z obszaru w studium określonego jako „obszary usługowe” wyodrębniono teren oznaczony symbolem 7 KD-D* i część terenu oznaczonego symbolem 6 KD-D*, przeznaczone pod funkcje komunikacyjne, niezbędne do obsługi terenu;
- z obszaru w studium określonego jako „obszary mieszkalnictwa z dominującym budownictwem jednorodzinny” wyodrębniono część terenu oznaczonego symbolem 6 KD-D*, przeznaczonego pod funkcję komunikacyjną, niezbędną do obsługi terenu.

Powyższe jest zgodne z ogólnymi zasadami 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 ustaleń Studium.

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

• **dotyczy art. 1 ust. 2 ustawy:**

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

Walory architektoniczne i krajobrazowe:

Obszar objęty projektem planu stanowi fragment miasta Włocławek położony w jednostce strukturalnej Południe. W większości są to tereny niezabudowane: zadrzewione na północy obszaru i tereny otwarte ze stawem w części zachodniej. Natomiast niewielki fragment terenu na wschodzie stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, będącej kontynuacją zabudowy zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego projektem planu. Obszar w znacznej mierze jest nieuporządkowany, na co wpływają parametry geotechniczne oraz warunki wodne. Cały teren charakteryzuje się silnymi przekształceniami antropogenicznymi związanymi z budową infrastruktury i dróg, a także nawożeniem mas ziemnych w celu wyrównania powierzchni terenu. Pod względem walorów przyrodniczych w obszarze objętym projektem planu można wyróżnić: tereny przy południowo-wschodniej granicy planu z roślinnością uzależnioną od człowieka (rośliny ozdobne, trawniki), teren na północy obszaru z zadrzewieniami i roślinnością hydrofilną oraz tereny centralne i południowe z roślinnością typową dla terenów niezagospodarowanych (trawy, roślinność łąkowa).

Zabudowa występująca na przedmiotowym terenie nie posiada istotnych walorów architektonicznych. Jednakże budynki znajdujące się w rejonie ulic: Szuwarowej i Trzciny są jednolite pod względem bryły architektonicznej i pełnionej funkcji.

Projekt miejscowego planu uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe terenu poprzez odpowiednie określenie parametrów i wskaźników zabudowy oraz wskazanie ograniczeń w zabudowie wynikających m. in. ze skomplikowanych warunków geotechnicznych oraz z konieczności zachowania terenów zielonych.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: Plan spełnia wymagania środowiska, w tym w zakresie gospodarowania wodami, ustalając nakazy, zakazy oraz wymagania zapewniające ochronę środowiska. W zakresie tym mieści się uwzględnienie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 220 „Pradolina Środkowej Wisły”, dla którego ustalono, że wszelkie projektowane inwestycje nie mogą pogorszyć jakości wód zbiornika przeznaczonego do zaopatrzenia ludności w wodę. Ponadto wskazano, że obszar objęty planem znajduje się częściowo w obrębie nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska.

W obszarze objętym projektem planu nie występują grunty leśne wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. Natomiast zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast na cele nierolnicze nie wymaga uzyskania stosownej zgody na zmianę tego przeznaczenia.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Obszar objęty planem znajduje się poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Włocławek, nie znajdują się na nim obiekty zabytkowe wpisane do Rejestru Zabytków bądź figuruje w Gminnej/Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Ponadto w obszarze objętym planem nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne, w związku z czym nie ustalono strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej.

- 2) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby niepełnosprawnych: Plan spełnia wyżej określone wymagania poprzez między innymi wprowadzenie nakazu zastosowania zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami, wyposażenia obiektów budowlanych usług w urządzenia niepowodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w tym w celu ochrony przed drganiem i emisjami oraz eliminacji zagrożeń dla higieny i zdrowia właścicieli i użytkowników nieruchomości położonych na terenach i działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową oraz w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami, na których zlokalizowana jest taka zabudowa oraz zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

Ponadto w obszarze objętym projektem planu ustalono zakaz lokalizacji prosektorium, obiektów przygotowywania i przechowywania zwłok oraz instalacji do spopielenia zwłok.

Natomiast na terenach z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami nieuciążliwymi, w tym również taką zabudową podlegającą adaptacji, ustalono:

- zakaz nowych funkcji magazynowo-składowych, w tym hurtowni;
- zakaz nowych funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji lub remontu środków transportu: stacje paliw, stacje gazu płynnego, lakiernie, blacharnie, warsztaty naprawcze, stacje kontroli pojazdów;
- zakaz nowych funkcji z zakresu usług stolarskich;
- istniejące usługi o ww. funkcjach ustalono wyłącznie jako podlegające adaptacji, z wykluczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy lub zwiększenia oddziaływania na środowisko.

Ponadto w planie wyznaczono teren 3 ZP* o przeznaczeniu: teren zieleni publicznej, który będzie pełnił funkcję enklawy zieleni oraz bariery ochronnej dla terenów położonych w sąsiedztwie drogi zbiorczej (ul. Gajowej).

Realizacja zabudowy ustalonej przedmiotowym planem podlega przepisom prawa budowlanego, które nakładają na inwestora bezwzględny nakaz dostosowania określonych obiektów dla potrzeb niepełnosprawnych.

- 3) 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 każdego terenu funkcyjnego.
- 4) Prawo własności: Ustalenia planu zostały sporządzone w poszanowaniu prawa własności, umożliwiając zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami. Właścicielami znacznej części nieruchomości położonych w analizowanym obszarze są osoby fizyczne oraz Gmina Miasto Włocławek. Wszystkie tereny przeznaczone na cele publiczne stanowią własność Gminy Miasta Włocławek. Nie zachodzi zatem konieczność wykupu gruntów na te cele.
- 5) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: Potrzeby te zostały zabezpieczone poprzez ustalenie właściwych parametrów dróg publicznych oraz możliwości realizacji infrastruktury technicznej i oświetlenia zewnętrznego, w zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu obronności.
- 6) Potrzeby interesu publicznego: Podstawowym zadaniem przyjętej polityki potrzeb publicznych w przedmiotowym planie są drogi publiczne, w tym możliwość realizacji nowych dróg, wpływających na polepszenie warunków życia i bezpieczeństwa mieszkańców tereny, a w szerszym znaczeniu osiedla i miasta. Istotnym elementem jest również przeznaczenie terenu pod zielen publiczną, która będzie stanowiła ochronę przed uciążliwościami związanymi z układem komunikacyjnym, a także miejsce wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców.
- 7) 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 zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Podczas sporządzania dokumentu planistycznego organ zapewnił udział społeczeństwa w pracach nad nim poprzez informowanie o kolejnych etapach w mediach, w tym na łamach prasy, na stronach BIP i lokalnej strony internetowej oraz poprzez rozwieszenie obwieszczeń w terenie objętym planem. Ponadto każdy zainteresowany mógł wziąć udział w dyskusji publicznej przeprowadzonej w okresie wyłożenia, a także na wniosek mógł otrzymać projekt uchwały w formie papierowej lub drogą elektroniczną.
- 9) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: Dokument miejscowego planu wraz z dokumentacją planistyczną został sporządzony z poszanowaniem jawności (ogłoszenia, obwieszczenia) i przejrzystości wymaganych prawem procedur planistycznych.
- 10) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: Ustalono planem zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidując korzystanie z gminnej sieci wodociągowej, w tym z dopuszczeniem realizacji odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę w uzasadnionych technicznie przypadkach. Tym samym we właściwy sposób zostały zabezpieczone potrzeby dotyczące dostaw i jakości wody dla odbiorców obecnych i przyszłych.

• **dotyczy art. 1 ust. 3 ustawy:**

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania,

a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: ustalając przeznaczenie terenu organ zrównoważył potrzeby wynikające z interesu publicznego i prywatnego. W ramach prognoz skutków finansowych i oddziaływania na środowisko przeprowadzono niezbędne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, na podstawie których sporządzono ustalenia minimalizujące wszelkie zagrożenia i ingerencje we własność prywatną, z uwzględnieniem skutków ekonomicznych oraz w zgodności z przepisami odrębnymi oraz Studium.

W ustawowo określonym terminie do składania wniosków nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych i prawnych.

• **dotyczy art. 1 ust. 4 ustawy:**

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

- 1) **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:** istniejący w obszarze planu układ komunikacyjny został uzupełniony o drogę główną oraz dwie drogi dojazdowe, która razem tworzą funkcjonalny i przejrzysty układ ciągów komunikacyjnych. Zaproponowany nowy układ drogowy rozkłada potencjalny 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:** planowana zabudowa występuje na terenach posiadających dobry dostęp do dróg publicznych, a zatem dobrze skomunikowanych, mieszkańcy mają zapewniony dostęp do publicznego transportu zbiorowego ze względu na bliskość wielu przystanków autobusowych, w tym w sąsiedztwie terenu znajduje się nowoczesna pętla autobusowa;
- 3) **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** ustalone planem szerokości pasów drogowych w większości 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 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy: niniejszy plan w mniejszym stopniu obejmuje tereny o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, dla których ustala się przeznaczenie terenu podstawowe oraz dopuszczalne głównie na zasadzie uzupełnień istniejącej zabudowy, w tym w formie adaptacji istniejącej zabudowy z możliwością realizacji funkcji jej towarzyszących (tereny oznaczone symbolami 5 MN, 6 MN i 7 MN); natomiast liczne tereny niezabudowane są przeznaczone w planie pod zabudowę usług nieuciążliwych i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę garażową i parkingi, co stanowi kontynuację funkcji występujących w tej jednostce strukturalnej miasta;
 - 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: zgodnie z ustaleniami planu teren oznaczony symbolem 1 U/MN przeznaczony jest pod nową zabudowę usług nieuciążliwych oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, teren oznaczony symbolem 2 U przeznaczony jest pod nową zabudowę usług nieuciążliwych, przy czym dopuszcza się tereny zieleni, teren oznaczony symbolem 4 KS przeznaczony jest pod nowe zespoły garaży i parkingi, w tym wielopoziomowe, przy czym dopuszcza się zabudowę usług nieuciążliwych, zatem ustalenia planu umożliwiają zagospodarowanie tych terenów poprzez wprowadzenie nowych funkcji;
wprowadzane przeznaczenie terenów stanowi w części uzupełnienie i wzbogacenie istniejących w obszarze funkcji, w tym w części nierozzerwalnie związanych z zaspokajaniem podstawowych potrzeb mieszkańców, również spoza obszaru planu; przeznaczone pod zabudowę tereny charakteryzują się dobrym dostępem do dróg publicznych oraz do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Gmina Miasto Włocławek wyznaczyła w trybie art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2019r., t.j. poz.485) obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji oraz podjęła uchwałę, o której mowa w art. 25 ww. ustawy – w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Zgodnie z Uchwałą Nr XXX/44/2017 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Włocławek, żaden z tych obszarów nie wkracza w granice przedmiotowego planu, wyznaczając tego rodzaju obszary poza granicami planu, wyłącznie w jednostce strukturalnej Śródmieście.

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

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

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

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

Prawo pobierania jednorazowej opłaty planistycznej (tzw. renty) przyznaje gminom art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przyjęcie zerowej stawki procentowej opłaty planistycznej dla terenów w liniach rozgraniczających dróg publicznych ma swoje racjonalne podstawy. Dysponentem zdecydowanej większości gruntów pod drogami jest bowiem samorząd gminny. Nie bez znaczenia jest również fakt, iż grunty te pełnią rolę służebną wobec gruntów przyległych, generując przy tym znaczne koszty dla ich właściciela (koszty urządzenia dróg, utrzymania przejezdności, remontów). Grunty zieleni publicznej stanowią element środowiska naturalnego, którego ochrona jest jednym z obowiązków władz publicznych (art. 74 Konstytucji RP).

Dla obszarów, dla których przyjęto stawkę renty planistycznej inną niż 0%, projekt miejscowego planu w większości zachowuje dotychczasową funkcję. Realny wzrost wartości nieruchomości może wystąpić w części obszarów nowego planu, dla których aktualną funkcją (określoną w aktualnym miejscowych planach zagospodarowania i Studium) jest funkcja terenów zieleni parkowej i terenów dróg publicznych. Oszacowano, że wartość potencjalnej renty planistycznej wyniesie 25.000,00 zł.

W zakres dochodów wchodzi również (kwoty szacowane):

- sprzedaż gruntów gminnych objętych prawem własności - 3.277.000,00 zł;
- sprzedaż gruntów gminnych objętych prawem użytkowania wieczystego - 51.000,00 zł;
- opłaty adiacenckie z tytułu wybudowania infrastruktury technicznej – 189.000,00 zł;
- opłaty adiacenckie z tytułu wybudowania dróg utwardzonych - 108.000,00 zł;
- podatki od nieruchomości – 15.000,00 zł (występująca w każdym następnym roku po zmianie właściciela nieruchomości);
- opłaty roczne za użytkowanie wieczyste – -1.000,00 zł (występująca w każdym następnym roku po zmianie właściciela nieruchomości).

W zakres wydatków wchodzi (kwoty szacowane):

- wartość rynkowa nieruchomości przeznaczonych do wykupu na cele publiczne – 0,00 zł;
- koszty rozbiórki budynków mieszkalnych i gospodarczych – 0,00 zł;
- koszty budowy infrastruktury technicznej, dróg i chodników – szacowana kwota to 3.956.000,00 zł.

Przeprowadzona analiza ustaleń projektu planu w odniesieniu do zapisów obowiązującego miejscowego planu oraz w części do zapisów Studium wykazała, że brak jest obszarów, na których występuje obniżenie wartości rynkowej gruntów.

Przyjęto, że okres niezbędny do realizacji założeń nowego planu wynosi ok. 10 lat, co skutkować będzie możliwie równomiernym rozkładem zarówno dochodów, jak i wydatków gminy. Taki rozkład skutków finansowych ma służyć możliwie stabilnemu obciążaniu budżetu gminy realizacją zadań inwestycyjnych wynikających z usta-

leń planu. Ujęte w prognozie dochody i wydatki na poziomie kwot odpowiednio 3.756.000,00 zł i 3.956.000,00 zł mają charakter szacunkowy i dotyczą zamiarów mogących być realizowanymi w rozłożonym czasie.

Bilans dochodów i wydatków gminy wynikający z realizacji ustaleń projektu miejscowego planu wykazał nieznaczną przewagę wydatków nad dochodami.

Wśród potencjalnych dochodów gminy największą wartość stanowią wpływy ze sprzedaży gruntów będących własnością Gminy Miasta Włocławek, podatków od nieruchomości oraz opłat adiacenckich związanych z budową infrastruktury technicznej i dróg publicznych. Bilans wykazał nieznaczny spadek wpływów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste wynikający z planowanej sprzedaży gruntów dotychczasowym użytkownikom wieczystym. Nie przewiduje się znaczących wpływów z tytułu renty planistycznej, gdyż w obszarze objętym projektem planu nie wystąpi wyraźny wzrost wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

Po stronie wydatków najważniejszą pozycję stanowią koszty budowy dróg i infrastruktury technicznej. Nie przewiduje się wydatków na wykup gruntów pod inwestycje publiczne oraz odszkodowań z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości na skutek zmiany planu, co jest spowodowane niewielkimi zmianami w stosunku do zapisów poprzedniego miejscowego planu oraz Studium.

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

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

Rysunek planu przedstawiający graficzne ustalenia planu stanowiący załącznik Nr 1a do uchwały został sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000.

Rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1a do uchwały przeznaczony do publikacji w dzienniku urzędowym województwa kujawsko-pomorskiego został zmniejszony do formatu A3.

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

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

PREZYDENT MIASTA
Marek Wójtowski
dr Marek Wójtowski