

**Uchwała Nr 50/XXIV/2004
Rady Miasta Włocławek
z dnia 30 sierpnia 2004r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy zaporą boczną stopnia wodnego na rzece Wiśle, ul. Płocką, Aleją Kazimierza Wielkiego, granicą gruntów leśnych wzdłuż byłych zakładów („URSUS”, „Fabryką Domów”), zaporą awaryjną stopnia wodnego na rzece Wiśle, ul. Rybnicką i granicą miasta.

Na podstawie art. 15 ust. 1, 2 i 3 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40, ust. 1 i art. 41, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 159 z późniejszymi zmianami).

uchwała się co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego pomiędzy: zaporą boczną stopnia wodnego na rzece Wiśle, ul. Płocką, Aleją Kazimierza Wielkiego, granicą gruntów leśnych wzdłuż byłych zakładów („URSUS”, „Fabryką Domów”), zaporą awaryjną stopnia wodnego na rzece Wiśle, ul. Rybnicką i granicą miasta, w zakresie ustaleń dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale.
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią uchwały jest wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Włocławek w skali 1:10000, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Granice obszaru objętego planem miejscowym, o którym mowa w §1, wyznaczają: linia zapory bocznej stopnia wodnego na rzece Wiśle, linie rozgraniczające ul. Płockiej, Alei Kazimierza Wielkiego, granice gruntów leśnych wzdłuż byłych zakładów („URSUS”, „Fabryka Domów”), linia zapory awaryjnej stopnia wodnego na rzece Wiśle, linia rozgraniczająca ul. Rybnickiej i granica miasta.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym, oznaczono na rysunku planu.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - 8) szczegółowe zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy budowy,
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania w/w terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- 13) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 14) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 4

1. Rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały obejmuje obszar określony w § 2 i obowiązuje w zakresie określonym uchwałą.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu zgodne z zamieszczoną na rysunku planu legendą są obowiązującymi ustaleniami planu.
3. Następujące elementy planu zostały oznaczone na rysunku planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem – oznaczono linią przerywaną grubości 2 a,
 - 2) ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania – oznaczono linią ciągłą o grubości a,
 - 3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu, bądź tym samym sposobie zagospodarowania – oznaczono linią przerywaną grubości $\frac{1}{2}$ a,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – oznaczono linią ciągłą grubości $\frac{1}{4}$ a z wyróżnikiem w postaci „pustych” trójkątów skierowanych wierzchołkiem w kierunku zabudowy,
 - 5) orientacyjne przebiegi ciągów i przejść pieszych bez wydzielonych terenów – oznaczono ciągiem niezaciemnionych kół,
 - 6) zabytki – oznaczono szrafurą w kratkę z podaniem numeru obiektu,
 - 7) granice obszaru potencjalnego zagrożenia powodziowego, która przebiega po śladzie warstwy 57,5 – oznaczono linią ciągłą grubości $\frac{1}{2}$ a z wyróżnikiem w postaci cyfr arabskich,
 - 8) wydzielone tereny i ich przeznaczenie – oznaczono identyfikatorami składającymi się z zestawu cyfr i liter określających:
 - a) liczba porządkowa pisana cyframi arabskimi – oznacza kolejny numer elementarny obszaru,
 - b) symbol literowy – oznacza przeznaczenie obszaru.
 - 9) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych – oznaczono wyróżnikiem * umieszczonym po symbolu określającym przeznaczenie terenu.

§ 5

1. Ilekroć w niniejszej uchwałie jest mowa o:
 - 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w § 1 ust. 1;
 - 2) uchwałie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Włocławek;
 - 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu, na mapie w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 4) przepisach szczegółowych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia do dysponowania terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
 - 5) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony z obszaru objętego niniejszym planem liniami rozgraniczającymi;
 - 6) liniach rozgraniczających ulicy – należy przez to rozumieć granice terenów przeznaczonych na pas drogowy wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną drogi;
 - 7) usługach o charakterze nieuciążliwym – należy przez to rozumieć usługi w zakresie między innymi: handlu, administracji, rzemiosła, gastronomii, kultury, które nie zostały objęte Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 179 z 29 października 2002 r., poz. 1490);

- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć główne przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, stanowiące minimum 60% powierzchni terenu;
- 9) funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, nie przekraczając 40% powierzchni brutto terenu objętego liniami rozgraniczającymi;
- 10) celach publicznych – należy przez to rozumieć realizację jednego z celów publicznych określonych w Ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 46 z dnia 7 czerwca 2000r. poz.543 – tekst jednolity z późniejszymi zmianami);
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć teoretyczną granicę wyznaczoną na określonym terenie i przedstawioną na rysunku planu, poza którą w kierunku terenów sąsiednich zabrania się lokalizować obiekty;
- 12) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową przeznaczoną pod zabudowę, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej spełniają warunki realizacji wynikające z odrębnych przepisów;
- 13) terenach zabudowy – rozumie się przez to teren leżący w otoczeniu drogi, na którym dominują obszary o miejskich zasadach zagospodarowania, wymagające urządzeń infrastruktury technicznej lub tereny projektowane pod takie przeznaczenie;
- 14) adaptacji zabudowy – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne zmierzające do przystosowania istniejącej zabudowy do nowych rozwiązań przestrzennych, funkcjonalnych i technicznych poprzez remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę – do 50% wielkości istniejącej zabudowy;
- 15) budynkach jednorodzinnych – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne o wysokości do 12,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy i usytuowane na działkach budowlanych o minimalnej powierzchni określonej niniejszą uchwałą;
- 16) działce siedliskowej – należy przez to rozumieć działkę wyodrębnioną z obszaru użytków rolnych wraz z budynkami mieszkalnymi i gospodarskimi, podwórzem, dojazdami i przydomowym ogrodem;
- 17) granicach planu – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem przedstawiony na rysunku planu;
- 18) ochronie istniejącej zieleni – należy przez to rozumieć zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz ochronę istniejącej, zdrowej biologicznie roślinności oraz prowadzenie działalności intensywnej przy zachowaniu przepisów szczególnych dotyczących wycinki drzew i krzewów;
- 19) prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – należy przez to rozumieć dokument wymagany art. 51 ust. 8 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2001r. Nr 62, poz. 627);
- 20) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, inżynierskie lub sieciowe, takie jak: wodociągi, kanalizacja ściekowa, deszczowa, linie energetyczne itp.;
- 21) urządzeniach wodnych – rozumie się przez to urządzenia służące kształtowaniu zasobów wodnych oraz korzystania z nich, a w szczególności: budowle piętrzące, upustowe, przeciwpowodziowe i regulacyjne, a także kanały i rowy;
- 22) kanałach – rozumie się przez to sztuczne koryta prowadzące wodę w sposób ciągły lub okresowy, o szerokości dna co najmniej 1,5 m przy ich ujściu lub ujęciu;
- 23) strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego – rozumie się przez to takie wezbranie i natężenie przepływu wody w ciekach naturalnych, zbiornikach wodnych, podczas którego woda po przekroczeniu stanu brzegowego lub uszkodzenia urządzenia wodnego, zalewa doliny rzeczne albo tereny depresyjne i powoduje zagrożenie dla ludności lub mienia;

- 24) zachowaniu istniejącej zabudowy – należy przez to rozumieć trwałą adaptację istniejącej substancji budowlanej z możliwością dokonywania remontów i modernizacji, a także wymiany zabudowy, z zastrzeżeniem zachowania warunków i zasad określonych ustaleniami planu i przepisami szczególnymi;
- 25) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące aktualnie przepisy prawne zawarte w ustawach, rozporządzeniach, zarządzeniach, a w szczególności: Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Ustawa Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych, Ustawa o ochronie przyrody, Ustawa Prawo budowlane, Ustawa o drogach publicznych, Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, itd.;
- 26) strefa potencjalnego zagrożenia powodziowego – należy przez to rozumieć obszar zagrożony zalewem w wyniku przekroczenia przez wodę rzędnych korony wałów, ich awarii lub długotrwałych przesięków przez korpus lub podłoże, z zasięgiem do warstwy 57,5 m n.p.m., który jest poziomem normalnego piętrzenia wody w zbiorniku wrocławskim. Obszar ten jest wyłączony z normalnej działalności inwestycyjnej jeżeli nie będą spełnione kryteria odpowiednich warunków techniczno konstrukcyjnych posadowienia budynków;
- 27) kryterium odpowiednich warunków techniczno konstrukcyjnych posadowienia budynków na terenach potencjalnie zagrożonych powodzią – należy przez to rozumieć, że obiekty budowlane, które warunkowo mogą być lokalizowane na terenach i w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego, muszą spełniać warunki minimalizujące zagrożenie a w tym:
 - a) zakaz podpiwniczenia budynków przy poziomie parteru na rzędnej nie niższej niż 58,0 m n.p.m.;
 - b) podwyższenie terenu w miejscu lokalizacji obiektu o ile jest to możliwe bez szkody dla obszarów sąsiednich;
 - c) konstrukcja i technologia obiektów powinna zawierać rozwiązania usuwające jakikolwiek negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze;
- 28) pracowniczych ogrodach działkowych – należy przez to rozumieć obszar gruntu rolnego podzielonego na działki przeznaczone pod uprawy ogrodowe i oddane w użytkowanie osób fizycznych, wyposażony w urządzenia niezbędne do prowadzenia upraw ogrodowych, służący zarazem do wypoczynku użytkowników działek i innych osób, stanowiący istotny składnik terenów zielonych oraz terenów rekreacyjnych;
- 29) terenach po rekultywacji – należy przez to rozumieć zdegradowane lub zdewastowane grunty, takie jak nieczynne wysypisko miejskie;
- 30) leśny kompleks promocyjny – należy przez to rozumieć obszary funkcjonalne o znaczeniu ekologicznym, edukacyjnym i społecznym, dla których działalność określa jednolity program gospodarczo-ochronny, opracowany przez właściwego dyrektora regionalnej dyrekcji Lasów Państwowej;
- 31) określenie „linie rozgraniczające tereny”, użyte w legendzie oznaczeń rysunku planu, jest tożsame z określeniami „granice terenów” i „granice obszarów”, użytymi w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu

§ 6

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska

1. Na obszarze objętym planem wprowadza się następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi:
 - 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej wyznaczonych na obszarze planu, ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, tzn. z wykluczeniem usług określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do

sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko. (Dz.U.Nr 179 z 29 października 2002 r., poz. 1490),

2. Ustala się na obszarze objętym planem maksymalną ochronę istniejącej zieleni.
3. Ustala się zabezpieczenie układu wewnętrznego środowiska, maksymalną ochronę wolnych przestrzeni o charakterze naturalnym oraz kształtowanie układu terenów zieleni w oparciu o istniejące warunki przyrodnicze, w tym klimatyczne.
4. Z uwagi na potencjalne zagrożenie powodzią ustala się strefę potencjalnego zagrożenia powodziowego katastroficznego o wskaźniku $Q=0,5\%$, czyli wody 200-letniej.

§ 7

Ustalenia z zakresu ochrony przeciwpowodziowej obrony cywilnej i p/poż.

1. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne nakazuje się projektować i realizować na obszarze objętym planem z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej.
2. Ustala się parametry dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z wymogami obrony cywilnej oraz ochrony przeciwpożarowej.
3. Zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych z hydrantów naziemnych istniejących i projektowanych.
4. Należy zapewnić dojazdy do obiektów zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
5. z racji na specyfikę terenu obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, ustaleń wynikających z programów rządowych, wojewódzkich i ochrony powodziowej należy zapewnić:
 - 1) dojazdy do obiektów inżynierskich i wałów przeciwpowodziowych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony przeciwpowodziowej i prawa wodnego;
 - 2) racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, przeciwpowodziowych także sterowanie przepływu wód;
 - 3) funkcjonowanie systemu ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze i hydrosferze.

§ 8

Ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej

1. Ustala się, że w obszarze planu projektuje się lokalizację następujących sieci: wodociagową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, ciepłowniczą, telekomunikacyjną i elektroenergetyczną – należy prowadzić po terenach publicznych i ogólnodostępnych.
2. Dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w ust. 1, pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych dotyczących własności prywatnej.
3. Wprowadza się następujące ustalenia ogólne z zakresu obsługi obszaru objętego planem w infrastrukturę techniczną:
 - 1) korzystanie z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z uzyskanymi od gestorów tych sieci i urządzeń warunkami ogólnymi i technicznymi,
 - 2) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociagowych,
 - 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych z poszczególnych terenów do istniejących i projektowanych układów sieci kanalizacji sanitarnej. Obowiązuje nakaz docelowego podłączenia wszystkich istniejących obiektów wyposażonych w instalacje wod.- kan. do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych. W obszarach oznaczonych jako tereny potencjalnego zagrożenia powodziowego, dopuszcza się lokalizację indywidualnych odbiorników ścieków na działkach budowlanych – pod warunkiem spełnienia kryterium odpowiednich warunków techniczno konstrukcyjnych, sanitarnych i szczelności posadowienia.
 - 4) odprowadzenie wód opadowych do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji deszczowej,
 - 5) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych gazociągów na obszarze objętym planem. Zaopatrzenie w paliwo gazowe może zostać zrealizowane po spełnieniu

technicznych i ekonomicznych warunków dostawy określonych przez właściwe przedsiębiorstwo energetyczne (Zakład Gazowniczy) zgodnie z ustawą „Prawo Energetyczne”,

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących (15/0,4 kV) i planowanych stacji transformatorowych oraz istniejących (SN 15 kV) i planowanych linii kablowych i napowietrznych sieci elektroenergetycznych SN i NN, na warunkach określonych przez gestora sieci, zgodnie z ustawą „Prawo Energetyczne”. Dla sieci elektroenergetycznych napowietrznych 15 kV obowiązuje po 6,5 m od osi w obie strony teren wolny od zabudowy mieszkaniowej i nasadzeń zieleni wysokiej.
- 7) możliwość zaopatrzenia w energię ciepłą z istniejącej i rozbudowywanej sieci ciepłowniczej na warunkach gestora sieci lub indywidualnie ze źródeł lokalnych nie powodujących uciążliwości dla środowiska.

§ 9

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego

1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków znajdujących się w obszarze planu, oznaczonych na rysunku planu szrafurą i numeracją.

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	ULICA	OBIEKT
1.	Włocławek – miasto	Płocka 154	Dom mieszkalny, murowany początek XX wieku
2.	Włocławek – miasto	Płocka 236	Zagroda: - dom mieszkalny, murowany - 1 połowa XX wieku - budynek gospodarczy - 1 połowa XX wieku
3.	Włocławek – miasto	Płocka 259	Stodoła drewniana – 1 połowa XX wieku
4.	Włocławek – miasto	Płocka (na wysokości posesji nr 175, przy stacji paliw)	Kapliczka Matki Boskiej - przydrożna, murowana z 1947 roku

2. Ustala się, że w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych, prowadzonych w obszarze niniejszego planu, relikwów kultury materialnej należy każdorazowo powiadomić o tym fakcie właściwy organ ochrony zabytków, a teren winien zostać udostępniony i zabezpieczony dla inwestorskich badań archeologicznych.

§ 10

Na obszarze objętym planem wyznacza się wydzielone liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny, których przeznaczenie oraz szczegółowe zasady zagospodarowania określają ustalenia zawarte w Rozdziale 3.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 11

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1-P/U** o funkcji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **1-P/U**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję przemysłową oraz składowo-magazynową,
 - 2) ustala się jako funkcje uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży: min. 1 miejsce postojowe / 50 m² pow. użytkowej, usług, min. 1 miejsce postojowe/150 m² pow. użytkowej produkcyjnej,
 - 3) ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 4) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

- 5) ustala się możliwość funkcjonowania jednego zjazdu od ulicy publicznej Alei Kazimierza Wielkiego – **1-KD***, w granicach symbolu, z tym że maksymalne zbliżenie każdego zjazdu do ul. Przemysłowej i odstęp od każdego innego zjazdu nie może być mniejszy niż 200 m. Zjazdy powinny być zaopatrzone w pas wyłączenia. Zjazdy do ul. Przemysłowej za pośrednictwem dróg wewnętrznych albo służebności.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od Al. Kazimierza Wielkiego – **1-KD*** - wg rysunku planu,
 - 2) możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz remontu istniejących budynków,
 - 3) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy – max 15,0 m od poziomu terenu,
 - 4) dachy płaskie lub dwuspadowe o małych spadkach – do 15°
 - 5) możliwość sytuowania budynków na granicy działek o podobnym sposobie przeznaczenia i zagospodarowania pod warunkiem zespolenia z istniejącym lub projektowanym budynkiem.
4. Ustala się 20% powierzchni biologicznie czynnej na każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu.
5. Dopuszcza się możliwość dokonywania podziałów terenu z zachowaniem tylko istniejących wjazdów.
6. Ustala się maksymalną ochronę istniejącej zieleni.
7. W zakresie obsługi infrastrukturą siecią obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych.

§ 12

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2-P/U** o funkcji obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **2-P/U**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję przemysłową oraz składowo-magazynową,
 - 2) ustala się jako funkcje uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży; min. 1 miejsce postojowe / 50 m² pow. użytkowej, usług, min.1 miejsce postojowe / 150 m² pow. użytkowej produkcyjnej,
 - 3) ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 4) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
 - 5) ustala się zakaz lokalizacji nowych wjazdów od drogi publicznej Alei Kazimierza Wielkiego – **1-KD***.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony Al. Kazimierza Wielkiego – **1-KD***, wg rysunku planu,
 - 2) możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz remontu istniejących budynków, dopuszcza się możliwość montażu urządzeń,
 - 3) gabaryty zabudowy – max 15,0 m od poziomu terenu,
 - 4) dachy płaskie lub dwuspadowe o małych spadkach – do 15°,
 - 5) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek o podobnym sposobie przeznaczenia i zagospodarowania pod warunkiem możliwości zespolenia z istniejącym lub projektowanym budynkiem.
4. Ustala się konieczność zachowania 20% powierzchni biologicznie czynnej na każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu.
5. Dopuszcza się możliwość dokonywania podziałów terenu z zachowaniem tylko istniejących wjazdów.

6. Ustala się możliwość funkcjonowania jednego zjazdu od ulicy publicznej Alei Kazimierza Wielkiego – **1-KD***, w granicach symbolu, z tym że maksymalne zbliżenie każdego zjazdu do ul. Przemysłowej – **2-KD*** i odstęp od każdego innego zjazdu nie może być mniejszy niż 200 m. Zjazdy powinny być zaopatrzone w pas wyłączenia. Zjazdy do ul. Przemysłowej bezpośrednio lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych albo służebności.
7. Ustala się maksymalną ochronę istniejącej zieleni.
8. W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych.

§ 13

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3-P/U** o funkcji obiektów produkcyjnych, składowo – magazynowych oraz zabudowy usługowej.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **3-P/U**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję przemysłową oraz składowo-magazynową,
 - 2) ustala się jako funkcje uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży; min. 1 miejsce postojowe / 50 m² pow. użytkowej, usług, min. 1 miejsce postojowe / 150 m² pow. użytkowej produkcyjnej,
 - 3) ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 4) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ul. Przemysłowej – **2-KD***, wg rysunku planu,
 - 2) gabaryty zabudowy – wysokość zabudowy max 12,0 m mierzona od poziomu terenu do kalenicy, liczba kondygnacji - do 3,
 - 3) dachy jedno lub wielospadowe o spadku dachów – do 20°,
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów na granicy działek.
4. Dojazd i obsługa komunikacyjna terenu – od strony ul. Przemysłowej – **2-KD***.
5. Ustala się ochronę istniejącej zieleni i wprowadzenie szpaleru zieleni projektowanej od strony ul. Przemysłowej – **2-KD***.
6. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych.
7. Dopuszcza się możliwość dokonywania podziałów terenu z zachowaniem tylko istniejących wjazdów.
8. W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci – do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych.

§ 14

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4-U/ZP*** o funkcji usługowej z zielenią towarzyszącą urządzoną izolacyjną.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **4-U/ZP***:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję usług nieuciążliwych, w tym: schronisko dla zwierząt,
 - 2) ustala się jako funkcje uzupełniające:
 - a) mieszkaniowa – 25° powierzchni podstawowej,
 - b) komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych: min. 1 miejsce postojowe / 10 m² pow. użytkowej oraz 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - 3) ustala się możliwość realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej oraz przeznaczenia terenu.
1. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się możliwość nadbudowy, rozbudowy – do 50% powierzchni istniejącej zabudowy oraz remontu istniejących budynków,
 - 2) gabaryty projektowanej zabudowy: wysokość zabudowy – max 12,0 m. mierzona od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy, max liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - 3) dachy jedno lub wielospadowe, spadki dachów do $30^\circ \pm 10^\circ$,
 - 4) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek pod warunkiem możliwości zespolenia z istniejącym lub projektowanym budynkiem o podobnej funkcji użytkowej.
1. Ustala się 50% powierzchni biologicznie czynnej na każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu.
 2. Dopuszcza się możliwość dokonywania podziałów terenu.
 3. Dojazd i obsługa komunikacyjna – poprzez komunikację wewnętrzną **1-KDW**, do drogi publicznej ul. Przemysłowej **2-KD***.
 4. Ustala się maksymalną ochronę istniejącej zieleni.
 5. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
 8. W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych.

§ 15

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5-MN/UR** o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **5-MN/UR**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej,
 - 2) ustala się jako funkcje uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży: min 1 miejsce postojowe / 50 m² pow. użytkowej, 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie. Minimalna powierzchnia działek – 1 100 m².
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy - do 50 % powierzchni istniejącej zabudowy oraz remontu obiektów istniejących,
 - 2) gabaryty projektowanej zabudowy: wysokość zabudowy – max 9,0 m. mierzona od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy, max liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
 - 3) dachy jednospadowe lub wielospadowe, spadki dachów do $30^\circ \pm 10^\circ$,
 - 4) możliwość sytuowania budynków na granicy pod warunkiem możliwości zespolenia z istniejącym lub projektowanym podobnym budynkiem.
4. Ustala się 60% powierzchni biologicznie czynnej na każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu.
5. Dojazd i obsługa komunikacyjna – od ulicy Kotlarskiej **4-KD***.
6. W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych.

§ 16

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6-MN/UR/U/P** o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **6-MN/UR/U/P**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej,
 - 2) ustala się jako funkcje uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,

- b) komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży: min 1 miejsce postojowe/50 m² pow. użytkowej oraz 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu wyodrębnionego oznaczonego symbolem **U/P**:
- 1) w obszarze oznaczonym **6-MN/UR/U/P** wyodrębnia się teren o symbolu **U/P** z przeznaczeniem podstawowym pod obiekty i urządzenia rzemiosła produkcji przemysłowej oraz bazy i składy materiałów nie powodujących szkodliwego oddziaływania na środowisko przyrodnicze i najbliższe otoczenie zagospodarowania,
 - 2) w obszarze wyodrębnionym **U/P** ustala się funkcję uzupełniającą administracyjno – biurową z układem komunikacji wewnętrznej wraz z miejscami postojowymi, parkingowymi i garażami.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje minimalna powierzchnia działek budowlanych – 1 000 m²,
 - 2) możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy do 50% powierzchni istniejącej zabudowy oraz remontu istniejących budynków,
 - 3) lokalizację budynków mieszkalnych wraz z usługami ustalają wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych, ul. Przemysłowej **2-KD***, ul. Rybnickiej **3-KD*** i Kotlarskiej **4-KD***,
 - 4) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do kalenicy – 10,0 m.,
 - 5) dachy jednospadowe lub wielospadowe, spadki dachów do 30° ± 10°,
 - 6) możliwość lokalizacji garaży i zabudowy gospodarczej nie związanej przestrzennie z budynkiem mieszkalnym na granicy działek, oprócz granicy frontowej – z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - 7) maksymalną powierzchnię użytkową budynków gospodarczo-rzemieślniczych i magazynowych (łącznie) do 150,0 m² dla każdej wydzielonej działki zabudowy jednorodzinnej,
 - 8) 50% powierzchni biologicznie czynnej dla każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu.
5. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do drogi publicznej, ul. Przemysłowej **2-KD*** do ul. Rybnickiej **3-KD*** i Kotlarskiej **4-KD***.
6. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
7. Ustala się wydzielenie terenu wraz z dojazdem pod lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV.
8. W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych.

§ 17

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7-MN/UR** o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **7-MN/UR**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej,
 - 2) ustala się jako funkcje uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) komunikację wewnętrzną wraz z miejscami postojowymi, garażami: min. 1 miejsce postojowe / 50 m² pow. użytkowej oraz 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje minimalna powierzchnia działek budowlanych – 1 000 m²,
 - 2) możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy do 50% istniejącej powierzchni zabudowy oraz remontu istniejących budynków,

- 3) lokalizację budynków mieszkaniowych wraz z usługami ustalają wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych ul. Rybnickiej **3-KD***, ul. Spokojnej **5-KD***, ul. Radyszyńskiej **8-KD*** i Alei Kazimierza Wielkiego **1-KD***,
 - 4) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy mierzona od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy – 10,0 m,
 - 5) dachy jednospadowe lub wielospadowe, spadki dachów do $30^\circ \pm 10^\circ$,
 - 6) możliwość lokalizacji garaży i zabudowy gospodarczej nie związanej przestrzennie z budynkiem mieszkalnym, na granicy działek (oprócz granicy frontowej) – z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - 7) max powierzchnię użytkową budynków gospodarczo-rzemieślniczych i magazynowych (łącznie) do 150 m² dla każdej wydzielonej działki – max wysokość obiektów 6,0m,
 - 8) minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej na każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu.
4. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do drogi publicznej, ul. Rybnickiej **3-KD***, ul. Spokojnej **5-KD*** i Radyszyńskiej **8-KD***.
 5. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
 6. Ustala się wydzielenie terenu wraz z dojazdem pod lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV.
 7. W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych.

§ 18

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8-P/U/UR** o funkcji obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **8-P/U/UR**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję przemysłową oraz składowo – magazynową,
 - 2) ustala się jako funkcje uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) komunikację wewnętrzną wraz z miejscami postojowymi, parkingowymi i garażami: minimum 1 miejsce postojowe/ 50m² powierzchni użytkowej,
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego jako **8-P/U/UR**:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi publicznej, ul. Spokojnej – **5-KD***, według ustaleń na rysunku planu,
 - 2) gabaryty zabudowy – wysokość zabudowy mierzona od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy -max 12,0 m,
 - 3) dachy dwuspadowe, w uzasadnionych przypadkach architektoniczno-przestrzennych dachy płaskie,
 - 4) ustala się możliwość adaptacji w tym przebudowy, nadbudowy, remontu oraz rozbudowy istniejących budynków na wyznaczonym obszarze,
 - 5) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek o podobnym sposobie przeznaczenia i zagospodarowania pod warunkiem możliwości zespolenia przestrzennego z istniejącym lub projektowanym zabudowaniem.
1. Ustala się minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej, na każdej nieruchomości podlegającej wydzieleniu i zainwestowaniu.
2. Dojazd i obsługa komunikacyjna od drogi publicznej, ul. Spokojnej **5-KD***.
3. Ustala się zakaz lokalizacji budynków tymczasowych.
4. Ustala się maksymalną ochronę istniejącej zieleni.
5. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów kubaturowych na granicy linii wzmacniających teren oznaczony symbolem **11-ZA***.

6. W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych.

§ 19

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9-MN/UR** o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **9-MN/UR**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej,
 - 2) ustala się jako funkcje uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) komunikację wewnętrzną wraz z miejscami postojowymi, garażami: min. 1 miejsce postojowe / 50 m² pow. użytkowej oraz 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie.
1. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje minimalna powierzchnia działek budowlanych – 1 000 m²,
 - 2) możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy do 50% powierzchni istniejącej zabudowy oraz remontu istniejących budynków,
 - 3) lokalizację budynków mieszkaniowych wraz z usługami ustalają wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych ul. Spokojnej **5-KD***, ul. Rybnickiej **3-KD*** i ul. Radyszyńskiej **8-KD***,
 - 4) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy mierzona od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy – 10,0 m,
 - 5) dachy jednospadowe lub wielospadowe, spadki dachów do 30° ± 10°,
 - 6) możliwość lokalizacji garaży i zabudowy gospodarczej nie związanej przestrzennie z budynkiem mieszkalnym, na granicy działek (oprócz granicy frontowej) – z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - 7) max powierzchnię użytkową budynków gospodarczo-rzemieślniczych i magazynowych (łącznie) do 150 m² dla każdej wydzielonej działki – max wysokość 6,0m.,
 - 8) minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej na każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu.
2. Dojazd i obsługa komunikacyjna – do ul. Rybnickiej **3-KD***, Spokojnej **5-KD*** i ul. Radyszyńskiej **8-KD***.
3. Ustala się zakaz lokalizacji budynków tymczasowych.
4. W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych.

§ 20

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10-ZL*** o funkcji zieleni leśnej – adaptacja istniejącej zieleni wysokiej i niskiej, bez wprowadzania zmian (pozostawienie w stanie naturalnym).
1. Teren **10-ZL*** położony jest w strefie przebiegu zapory awaryjnej stopnia wodnego na rzece Wiśle stąd:
 - 1) ustala się, że wszelka działalność na tym terenie planowana do realizacji na każdym etapie projektowania wymaga uzgodnienia z właściwym zarządcą.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **10-ZL***:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję zieleni leśnej nieurządzonej adaptowanej w stanie nienaruszonym, istniejący kompleks zieleni
 - 2) zakaz lokalizacji urządzeń kubaturowych
3. Dojazd i obsługa terenu – od ul. Rybnickiej **3-KD*** i ul. Spokojnej **5-KD***.

§ 21

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11-ZA*** o funkcji zapory awaryjnej.
2. Teren **11-ZA*** biegnie wzdłuż i w obrębie zapory awaryjnej stopnia wodnego na rzece Wiśle stąd:
 - 1) ustala się, że wszelka działalność na tym terenie planowana do realizacji na każdym etapie projektowania wymaga uzgodnienia i zgody właściwego zarządcy.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **11-ZA***.
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu (korpusu zapory awaryjnej): dodatkowe zabezpieczenie przed zalaniem zagospodarowanych lewobrzeżnych terenów leżących na terenie miasta Włocławek poniżej stopnia w wypadku przerwania ziemnej zapory bocznej,
 - 2) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów kubaturowych w obrębie korony i pasa zapory awaryjnej,
 - 3) zakaz lokalizacji komunikacji kołowej i ciągów pieszych po korpusie zapory awaryjnej.
4. Dojazd i obsługa terenu – od Al. Kazimierza Wielkiego **1-KD*** i ul. Spokojnej **5-KD*** oraz ul. Rybnickiej **3-KD***.

§ 22

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **12-MN** o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **12-MN**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej,
 - 2) ustala się jako funkcje uzupełniające:
 - a) komunikację wewnętrzną wraz z miejscami postojowymi: minimum 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie.
1. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje minimalna powierzchnia działek budowlanych – 800 m²,
 - 2) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się mniejsze powierzchnie działek – lecz nie mniej niż 600 m²,
 - 3) możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy do 50% powierzchni istniejącej zabudowy i remontu istniejących budynków,
 - 4) adaptację istniejących podziałów terenu na działki budowlane,
 - 5) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy mierzona od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy – 10,0 m,
 - 6) dachy jednospadowe lub wielospadowe, spadki dachów do 30° ± 10°,
 - 7) lokalizację budynków mieszkalnych ustalają wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 8) możliwość lokalizacji garaży i zabudowy gospodarczej nie związanej przestrzennie z budynkiem mieszkalnym przy granicy działki (oprócz granicy frontowej) – z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - 9) minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej z zagospodarowaniem zielenią dekoracyjną, na każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu.
2. Dojazd i obsługa komunikacyjna – od ulicy publicznej – ul. Spokojnej **5-KD***, ul. Jazowskiej **9-KD*** oraz ul. Rybnickiej **3-KD***.
3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych.
4. Ustala się wydzielenie terenu wraz z dojazdem pod lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV.
5. W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych.

§ 23

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **13-MN/ZL** o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **13-MN/ZL**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 2) ustala się funkcje uzupełniające:
 - a) komunikację wewnętrzną wraz z miejscami postojowymi: minimum 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie.
 - 3) w obszarze oznaczonym **13-MN/ZL** wyodrębnia się teren o symbolu **ZL**, o funkcji zieleni leśnej – adaptacja istniejącej zieleni leśnej, bez wprowadzania zmian do stanu naturalnego.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje minimalna powierzchnia działek budowlanych
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m²
 - 2) możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy do 50% powierzchni istniejącej zabudowy oraz remontu istniejących budynków,
 - 3) adaptację istniejących podziałów terenu na działki budowlane,
 - 4) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do kalenicy – do 10,0 m,
 - 5) dachy jednospadowe lub wielospadowe, spadki dachów do 30° ± 10°,
 - 6) lokalizację budynków mieszkalnych ustalają wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 7) możliwość lokalizacji garaży i zabudowy gospodarczej nie związanej przestrzennie z budynkiem mieszkalnym przy granicy działki (oprócz granicy frontowej) – z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - 8) minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej z zagospodarowaniem zielenią dekoracyjną na każdej nieruchomości podlegające zainwestowaniu.
4. Dojazd i obsługa komunikacyjna – od ul. Rybnickiej **3-KD***, ul. Spokojnej **5-KD***, ul. Jazowskiej **9-KD*** i ul. Wschodniej **10-KD***.
5. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
6. Ustala się wydzielenie terenu wraz z dojazdem pod lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV.
7. W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych.

§ 24

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **14-MN/ZL/W** o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **14-MN/ZL/W**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 2) ustala się funkcje uzupełniające – komunikację wewnętrzną wraz z miejscami postojowymi: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie i w obrębie działki budowlanej,
 - 3) w obszarze oznaczonym **14-MN/ZL/W** wyodrębnia się teren o symbolu **ZL**, o funkcji zieleni leśnej – adaptacja istniejącej zieleni leśnej, bez wprowadzania zmian do stanu naturalnego,
 - 4) w obszarze oznaczonym **14-MN/ZL/W** wyodrębnia się teren o symbolu **W**, w pasie przebiegu Strugi Rybnickiej – adaptacja istniejącej wody powierzchniowej płynącej o charakterze odwadniającym i melioracyjnym terenu, w związku z tym:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem cieku wodnego na całej linii przebiegu;
 - b) ustala się pozostawienie pasa szer. 4,0m po obu stronach korony cieku wodnego (licząc od krawędzi zbocza), jako wolnego od zabudowy związanej z funkcją zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i wyznaczonego przez linie rozgraniczające tych działek.

1. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m²
 - 2) możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy do 50% powierzchni istniejącej zabudowy oraz remontu istniejących budynków,
 - 3) adaptację istniejących podziałów terenu na działki budowlane,
 - 4) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do kalenicy – do 10,0 m,
 - 5) dachy jednospadowe lub wielospadowe, spadki dachów do 30° ± 10°,
 - 6) lokalizację budynków mieszkalnych ustalają wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 7) możliwość lokalizacji garaży i zabudowy gospodarczej nie związanej przestrzennie z budynkiem mieszkalnym przy granicy działki (oprócz granicy frontowej) – z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - 8) minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej z zagospodarowaniem zielenią dekoracyjną na każdej nieruchomości podlegające zainwestowaniu.
1. Dojazd i obsługa komunikacyjna jednym wjazdem na jedną działkę – od ul. Rybnickiej **3-KD***, ul. Granicznej **6-KD*** i ul. Wschodniej **10-KD***.
2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
3. W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych.
4. W obszarze oznaczonym **14-MN/ZL/W** przebiega ciek wodny, Struga Rybnicka o charakterze odwadniającym i melioracyjnym w związku z tym:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych funkcjonalnie z przeznaczeniem cieku wodnego na całej linii przebiegu,
 - 2) ustala się pozostawienie pasa szerokości 4m po obu stronach korony cieku wodnego, jako wolnego od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wyznaczonego przez linie rozgraniczające działek budowlanych.

§ 25

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **15-U*** o funkcji usługowej handlowej stopnia podstawowego
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **15-U***:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję usług nieuciążliwych,
 - 2) ustala się funkcje uzupełniające:
 - a) komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży: minimum 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę dwukondygnacyjną,
 - 2) lokalizację budynków handlowych ustalają wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 3) dachy jednospadowe lub wielospadowe, spadek dachu do 20%,
 - 4) dopuszcza się możliwość dokonywania podziałów terenu.
4. Ustala się 30% powierzchni biologicznie czynnej, na każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu.
5. Dojazd i obsługa komunikacyjna – poprzez układ komunikacji wewnętrznej do ul. Granicznej **6-KD*** i ul. Rybnickiej **3-KD***.
6. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
7. W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych.

§ 26

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **16-U*** o funkcji usługowej handlowej stopnia podstawowego.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **16-U***:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję usług nieuciążliwych, ustala się funkcje uzupełniające:
 - a) komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, garaży: minimum 1 miejsce postojowe / 50 m² pow. użytkowej
1. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę dwukondygnacyjną,
 - 2) lokalizację budynków handlowych ustalają zaznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 3) dachy jednospadowe lub dwuspadowe, spadki dachów do 20°,
 - 4) dopuszcza się dokonywanie podziałów terenu.
2. Ustala się 30% powierzchni biologicznie czynnej na każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu.
3. Dojazd i obsługa komunikacyjna – poprzez układ komunikacji wewnętrznej do ul. Granicznej **6-KD*** i ul. Rybnickiej **3-KD***.
4. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
5. W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych.

§ 27

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **17-ZL*/Tr*/ZZ** o funkcji zieleni leśnej nieurządzonej (towarzyszącej obszarom zurbanizowanym).
2. Teren **17-ZL*/Tr*/ZZ** jest położony w 90% w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **17-ZL*/Tr*/ZZ**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję zieleni leśnej, adaptowanej w stanie istniejącym bez zmian, stanowiącej naturalne otoczenie zieleni obszaru zurbanizowanego,
 - 2) z uwagi zagrożenia powodzią – zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) w obszarze oznaczonym **17-ZL*/Tr*/ZZ** wyodrębnia się teren o symbolu **Tr*/ZZ** z przeznaczeniem pod funkcję zieleni leśnej izolacyjnej – po rekultywacji nieużytków i dawnego miejskiego wysypiska śmieci.
1. Dojazd i obsługa komunikacyjna – od ulicy publicznej – ul. Spokojnej **5-KD*** i ul. Granicznej **6-KD***.

§ 28

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **18-MN/ZL** o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **18-MN/ZL**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 2) ustala się funkcje uzupełniające:
 - a) komunikację wewnętrzną wraz z miejscami postojowymi, min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - 3) w obszarze oznaczonym **18-MN/ZL** wyodrębnia się tereny o symbolu **ZL** o funkcji zieleni leśnej – adaptacja istniejącej zieleni leśnej, bez wprowadzania zmian do stanu naturalnego.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje minimalna powierzchnia działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 1 000 m²

- 2) możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy do 50% powierzchni istniejącej zabudowy oraz remontu istniejących budynków,
 - 3) adaptację istniejących podziałów terenu na działki budowlane,
 - 4) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do kalenicy – 12,0 m
 - 5) dachy jednospadowe lub wielospadowe, spadki dachów do $30^\circ \pm 10^\circ$,
 - 6) lokalizację budynków mieszkalnych ustalają wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 7) możliwość lokalizacji garaży i zabudowy gospodarczej nie związanej przestrzennie z budynkiem mieszkalnym, przy granicy działki (oprócz granicy frontowej) – z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - 8) minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej na każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu.
4. Dojazd i obsługa komunikacyjna – od ulicy publicznej – ul. Granicznej **6-KD***, ul. Rybnickiej **3-KD***.
 5. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
 6. W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych.

§ 29

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **19-MN** o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **19-MN**:
 - 1) ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu: funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 2) ustala się funkcje uzupełniające:
 - a) komunikację wewnętrzną wraz z miejscami postojowymi, min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje minimalna powierzchnia działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 1 000 m²
 - 2) możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy do 50% powierzchni istniejącej zabudowy oraz remontu istniejących budynków,
 - 3) adaptację istniejących podziałów terenu na działki budowlane,
 - 4) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do kalenicy – 12,0 m
 - 5) dachy jednospadowe lub wielospadowe, spadki dachów do $30^\circ \pm 10^\circ$,
 - 6) lokalizację budynków mieszkalnych ustalają wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 7) możliwość lokalizacji garaży i zabudowy gospodarczej nie związanej przestrzennie z budynkiem mieszkalnym, przy granicy działki (oprócz granicy frontowej) – z zachowaniem bezwzględnym przepisów szczególnych,
 - 8) minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej na każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu.
4. Dojazd i obsługa komunikacyjna – od ulicy publicznej – ul. Rybnickiej **3-KD*** i ul. Kamiennej **11-KD***.
5. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
6. W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych.

§ 30

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **20-MN/ZL** o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **20-MN/ZL**:

- 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) ustala się funkcje uzupełniające:
 - a) komunikację wewnętrzną wraz z miejscami postojowymi, min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie.
- 3) w obszarze oznaczonym **20-MN/ZL** wyodrębnia się tereny o symbolu **ZL** o funkcji zieleni leśnej – adaptacja istniejącej zieleni leśnej, bez wprowadzenia zmian do stanu naturalnego.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje minimalna powierzchnia działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m²
 - 2) możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy do 50% powierzchni istniejącej zabudowy oraz remontu istniejących budynków,
 - 3) adaptację istniejących podziałów terenu na działki budowlane,
 - 4) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do kalenicy – 12,0 m
 - 5) dachy jednospadowe lub wielospadowe, spadki dachów do 30° ± 10°,
 - 6) lokalizację budynków mieszkalnych ustalają wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 7) możliwość lokalizacji garaży i zabudowy gospodarczej nie związanej przestrzennie z budynkiem mieszkalnym, przy granicy działki (oprócz granicy frontowej) – z zachowaniem bezwzględnych przepisów szczególnych,
 - 8) minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej na każdej nieruchomości podlegającej zainwestowaniu.
4. Dojazd i obsługa komunikacyjna – od ulicy publicznej – ul. Kamiennej **11-KD*** i ul. Skalnej **12-KD***.
5. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych.
6. W zakresie obsługi infrastrukturą siecią obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych.

§ 31

1. Wyznacza się teren wyznaczony na rysunku planu symbolem **21-MN/RM** o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **21-MN/RM**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zagrodowej,
 - 2) ustala się funkcje uzupełniające:
 - a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych,
 - b) komunikację wewnętrzną wraz z miejscami postojowymi, min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie
1. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje minimalna powierzchnia działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej – 1000 m²
 - b) dla zabudowy zagrodowej – 1500 m²
 - 2) możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy do 50% powierzchni istniejącej zabudowy oraz remontu istniejących budynków,
 - 3) adaptację istniejących podziałów terenu na działki budowlane,
 - 4) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do kalenicy – 12,0 m
 - 5) dachy jednospadowe lub wielospadowe, spadki dachów do 30° ± 10°,
 - 6) lokalizację budynków mieszkalnych ustalają wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

- 7) możliwość lokalizacji garaży i zabudowy gospodarczej nie związanej przestrzennie z budynkiem mieszkalnym, przy granicy działki (oprócz granicy frontowej) – z zachowaniem bezwzględnym przepisów szczególnych,
- 8) ustala się minimum powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 70% dla zabudowy jednorodzinnej
 - b) 60% dla zabudowy zagrodowej
2. Dojazd i obsługa komunikacyjna – od ulicy publicznej – ul. Skalnej **12-KD*** i ul. Rybnickiej **3-KD***.
3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
4. W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych.

§ 32

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **22-R/ZZ** o funkcji terenów rolniczych.
2. Teren **22-R/ZZ** jest położony w 25% w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **22-R/ZZ**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję upraw polowych, rolnych i ogrodniczych,
 - 2) ustala się jako funkcję uzupełniającą – adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej.
4. Dojazd i obsługa komunikacyjna – od ul. Rybnickiej **3-KD***, ul. Skalnej **12-KD*** oraz komunikacji osiedlowej z terenu oznaczonego symbolem **21-MN/RM**.
5. W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych.

§ 33

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **23-RZ/ZZ** o funkcji terenów rolniczych – łąk i pastwisk.
2. Teren **23-RZ/ZZ** jest położony w 95% w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **23-RZ/ZZ**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu upraw łąkowych i pastwisk,
 - 2) ustala się jako funkcję uzupełniającą – adaptację istniejących roślinności oraz adaptację istniejącej sieci melioracyjnej.
4. Dojazd i obsługa komunikacyjna – od ul. Rybnickiej **3-KD*** oraz ul. Nad Kanałem **13-KD***.

§ 34

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **24-MN/RM/U/ZZ/ZL** o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **24-MN/RM/U/ZZ/ZL**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 2) ustala się funkcje uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej agroturystycznej w gospodarstwach i ogrodniczej, oraz usługowej rzemieślniczej nieuciążliwej,
 - b) komunikację wewnętrzną wraz z miejscami postojowymi, min.1 miejsce postojowe/1 mieszkanie i 1 miejsce postojowe/50m² powierzchni użytkowej w obrębie działki budowlanej.
 - 3) w obszarze oznaczonym **24-MN/RM/U/ZZ/ZL** wyodrębnia się tereny o symbolu **ZL** o funkcji zieleni leśnej – adaptacja istniejącej zieleni leśnej, bez wprowadzenia zmian do stanu naturalnego.
3. Teren **24-MN/RM/U/ZZ/ZL** położony jest w 95% w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje minimalna powierzchnia działek budowlanych:

- a) dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej – 2500 m²
- b) dla zabudowy zagrodowej agroturystycznej – 5000 m²
- 2) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu – 12,0 m,
- 3) dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o spadkach do 35° ± 10°,
- 4) lokalizację budynków mieszkalnych ustalają wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) możliwość lokalizacji garaży, zabudowy gospodarczej i innej związanej funkcjonalnie i przestrzennie z zabudową mieszkalną,
- 6) zakaz lokalizacji zabudowy na granicy działek, mając na uwadze bezwzględne zachowanie przepisów szczególnych,
- 7) ustala się minimum powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – 90%
 - b) dla zabudowy zagrodowej – 85%
- 5. Dojazd i obsługa komunikacyjna – od ulicy publicznej – ul. Rybnickiej **3-KD*** i ul. Spokojnej **5-KD***.
- 6. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
- 7. W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych.
- 8. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej – pod warunkiem spełnienia kryterium techniczno konstrukcyjnych posadowienia budynków.

§ 35

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **25-MN/RM/ZZ** o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **25-MN/RM/ZZ**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 2) ustala się funkcje uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych,
 - b) komunikacje wewnętrzną wraz z miejscami postojowymi, min1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
3. Teren **25-MN/RM/ZZ** położony jest w 30% w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje minimalna powierzchnia działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej – 1000 m²
 - b) dla zabudowy zagrodowej – 1500 m²
 - 2) możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy do 50% powierzchni istniejącej zabudowy oraz remontu istniejących budynków,
 - 3) adaptacja istniejących podziałów terenu na działki budowlane,
 - 4) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu – 12,0m,
 - 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, spadki dachów do 30° ± 10°,
 - 6) lokalizację budynków mieszkalnych ustalają wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 7) możliwość lokalizacji garaży i zabudowy gospodarczej nie związanej przestrzennie z budynkiem mieszkalnym, przy granicy działki (oprócz granicy frontowej) – z zachowaniem bezwzględnym przepisów szczególnych,
 - 8) minimum powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 60% dla zabudowy jednorodzinnej,
 - b) 60% dla zabudowy zagrodowej,
5. Dojazd i obsługa komunikacyjna – od ulicy publicznej – ul. Rybnickiej **3-KD*** i ul. Spokojnej **5-KD***,
6. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,

7. W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych.

§ 36

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **26-RZ/ZL/ZZ** o funkcji upraw polowych łąk i nieużytków – z dopuszczeniem pod zalesienie.
2. Teren **26-RZ/ZL/ZZ** jest położony w 100% w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego **26-RZ/ZL/ZZ**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję upraw polowych, łąk i nieużytków – stanowiących w przyszłości naturalne zabezpieczenie pod przyszłościowe zalesienie obszarów zurbanizowanych,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz wszelkich wysypisk i składowisk.
4. Dojazd i obsługa komunikacyjna od ulicy publicznej – ul. Rybnickiej **3-KD***, ul. Spokojnej **5-KD***, ul. Nad Kanałem **13-KD*** oraz ul. Projektowanej **16-KD***.

§ 37

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **27-RZ/ZL/ZZ** o funkcji upraw polowych łąk i nieużytków - z dopuszczeniem pod przyszłe zalesienie.
2. Teren **27-RZ/ZL/ZZ** jest położony w 100% w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego **27-RZ/ZL/ZZ**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję upraw polowych, łąk i nieużytków – stanowiących w przyszłości naturalne zabezpieczenie pod zalesienie obszarów zurbanizowanych,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz wszelkich wysypisk i składowisk.
4. Dojazd i obsługa komunikacyjna od ulicy publicznej – ul. Spokojnej **5-KD***, ul. Nad Kanałem **13-KD*** i ul. Projektowanej **16-KD***.

§ 38

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **28-ZD/ZZ** o funkcji terenu pracowniczych ogrodów działkowych z przeznaczeniem do prowadzenia upraw ogrodniczych, służący zarazem do wypoczynku użytkowników działek i innych osób, stanowiący istotny składnik terenów zielonych oraz terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.
2. Teren **28-ZD/ZZ**, jest położony w 100% w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego **28-ZD/ZZ**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję pracowniczych ogrodów działkowych – adaptacja stanu istniejącego,
 - 2) ustala się jako funkcje uzupełniające terenu:
 - a) komunikację zewnętrzną wraz z miejscami postojowymi od strony ul. Projektowanej oznaczonej symbolem **15-KD***, minimum 1 miejsce postojowe / 3 działki (adaptacja istniejącego układu),
 - b) układ komunikacji wewnętrznej dojazdowej z ciągami pieszymi (adaptacja istniejącego układu),
 - c) zabudowę nową kubaturową w formie altan i obiektów gospodarczych w zakresie określonym przez prawo budowlane i przepisy szczególne,
 - d) ustala się wydzieloną funkcję uzupełniającą terenu - adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej,
 - 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy pracowniczych ogrodów działkowych na terenie sąsiednim, oznaczonym symbolem **30-R/ZZ**,

- 4) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz wszelkich wysypisk i składowisk.
4. Dojazd i obsługa komunikacyjna terenu – od ul. Projektowanej **15-KD*** i w ograniczonym zakresie od ul. Nad Kanalem **13-KD*** oraz ul. Rozdroże **14-KD***.
5. W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych.

§ 39

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **29-R/MN/ZZ** o funkcji terenów rolniczych.
2. Teren **29-R/MN/ZZ** jest położony w 100% w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako **29-R/MN/ZZ**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję upraw polowych rolnych i ogrodniczych,
 - 2) ustala się jako funkcję uzupełniającą terenu:
 - a) adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
 - b) komunikację wewnętrzną w zakresie istniejącej adaptowanej zabudowy z miejscami postojowymi, min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - 3) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy do 50% powierzchni istniejącej zabudowy oraz remontu istniejących budynków mieszkalnych,
 - 4) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy do 50% powierzchni istniejącej zabudowy i remontu istniejących budynków gospodarczych oraz dopuszcza się nową zabudowę w obrębie działki siedliskowej – pod warunkiem spełnienia kryterium techniczno konstrukcyjnego posadowienia budynków.
4. Dojazd i obsługa komunikacyjna terenu – od ul. Rozdroże 14-KD*.
5. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
6. Ustala się zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wszelkich składowisk i wysypisk.
7. W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych.

§ 40

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **30-R/ZZ** o funkcji terenów rolniczych.
2. Teren **30-R/ZZ** jest położony w 100% w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego **30-R/ZZ**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję upraw polowych rolnych i ogrodniczych,
 - 2) ustala się jako funkcję uzupełniającą terenu pod lokalizację pracowniczych ogrodów działkowych, z możliwością prowadzenia upraw ogrodniczych, stanowiący jednocześnie istotny składnik terenów zielonych oraz terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz wszelkich składowisk i wysypisk.
4. Dojazd i obsługa komunikacyjna terenu – od ulicy publicznej – ul. Nad Kanalem **13-KD***, ul. Rozdroże **14-KDS*** oraz ul. Projektowanej **15-KD***.
5. Dla realizacji funkcji uzupełniającej w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych.

§ 41

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **31-ZD/US/ZZ** o funkcji terenu pracowniczych ogrodów działkowych – z przeznaczeniem do prowadzenia upraw ogrodniczych, służący zarazem do wypoczynku użytkowników działek i innych osób, stanowiący istotny składnik terenów zielonych oraz terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.
1. Teren **31-ZD/US/ZZ** jest położony w 100% w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego **31-ZD/US/ZZ**:
 - 1) ustala się jako podstawowe przeznaczenia terenu: funkcję pracowniczych ogrodów działkowych – adaptacja stanu istniejącego,
 - 2) ustala się jako funkcje uzupełniające terenu:
 - a) komunikację zewnętrzną wraz z miejscami postojowymi od strony ul. Granicznej oznaczonej symbolem 6-KD*, minimum 1 miejsce postojowe / 2 działki (adaptacja),
 - b) układ komunikacji wewnętrznej dojazdowej z ciągami pieszymi (adaptacja)
 - c) zabudowę nową kubaturową w formie – altan i obiektów gospodarczych w zakresie określonym przez prawo budowlane i przepisy szczególne,
 - 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy ogrodów działkowych na stykowym terenie sąsiednim oznaczonym symbolem **32-R/ZZ**,
 - 4) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz wszelkich składowisk i wysypisk,
 - 5) w obszarze oznaczonym **31-ZD/US/ZZ** wyodrębnia się teren o symbolu **US/ZZ** z przeznaczeniem pod funkcję rekreacyjno wypoczynkową.
3. Dojazd i obsługa komunikacyjna terenu – od ulicy publicznej, ul. Granicznej **6-KD*** i ul. Spokojnej **5-KD***.
4. W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych.

§ 42

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **32-R/ZZ** o funkcji terenów rolniczych.
2. Teren **32-R/ZZ** jest położony w 100% w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego **32-R/ZZ**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję upraw rolnych i ogrodniczych,
 - 2) ustala się jako funkcję uzupełniającą z dopuszczeniem adaptacji wydzielonego terenu pod lokalizację pracowniczych ogrodów działkowych, z możliwością prowadzenia upraw ogrodniczych, stanowiący jednocześnie istotny składnik terenów zielonych oraz terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.
1. Dojazd i obsługa komunikacyjna terenu od ulicy publicznej – ul. Granicznej **6-KD***.
2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz wszelkich składowisk i wysypisk.
3. Dla realizacji funkcji uzupełniającej w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych.

§ 43

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **33-P/U/ZZ** o funkcji obiektów składowo -magazynowych oraz zabudowy usługowej.
2. Teren **33-P/U/ZZ** jest położony w 100% w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego symbolem **33-P/U/ZZ**:

- 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję składową, magazynową oraz usługowo-handlową (adaptacja istniejącej zabudowy - kompleks giełdy kwiatowej),
- 2) ustala się jako funkcję uzupełniającą:
 - a) komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych, min. 1 miejsce postojowe / 100 m² pow. użytkowej składowo-magazynowej,
- 3) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy do 50% powierzchni istniejącej zabudowy oraz remontu istniejących obiektów składowo-magazynowych, gospodarczych oraz administracyjno-biurowych,
- 4) dopuszcza się nową zabudowę uzupełniającą w zakresie niezbędnym, składowo-magazynową i gospodarczą w obrębie terenu;
- 5) gabaryty i forma nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy, max 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub ogniomuru,
 - b) zabudowa 1 – kondygnacyjna nadziemna magazynowo - składowa
 - c) zabudowa 2 – kondygnacyjna nadziemna administracyjno-biurowa
 - d) dachy wielospadowe spadki dachów do 20 lub płaskie
4. Ustala się konieczność zachowania minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym terenie.
5. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz wszelkich składowisk i wysypisk.
6. Dojazd i obsługa komunikacyjna terenu – od ul. Granicznej **6-KD*** i projektowanej drogi wewnętrznej przy kanale oznaczonej symbolem **2-KDW***.
7. W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych.

§ 44

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **34-ZD/W/ZZ** o funkcji terenu, pracowniczych ogrodów działkowych – z przeznaczeniem do prowadzenia upraw ogrodnich, służący zarazem do wypoczynku użytkowników działek i innych osób, stanowiący istotny składnik terenów zielonych oraz terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.
2. Teren **34-ZD/W/ZZ** jest położony w 100% w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego symbolem **34-ZD/W/ZZ**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję pracowniczych ogrodów działkowych – adaptacja stanu istniejącego,
 - 2) ustala się jako funkcję uzupełniającą terenu:
 - a) komunikację zewnętrzną wraz z miejscami postojowymi od strony ul. Granicznej oznaczonej jako **6-KD***, ul. Granicznej **5-KD*** i nowoprojektowanej oznaczonej jako **2-KDW***, minimum 1 miejsce postojowe / 2 działki - adaptacja istniejącego układu,
 - b) zabudowę nową kubaturową w formie – altan i obiektów gospodarczych w zakresie określonym przez prawo budowlane i przepisy szczególne (adaptacja istniejącego układu),
 - 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy pracowniczych ogrodów działkowych na terenie stykowym sąsiednim oznaczonym symbolem jako **35-R/ZL/ZZ**,
 - 4) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz wszelkich składowisk i wysypisk.
4. Dojazdy i obsługa komunikacyjna terenu – od ul. Granicznej o symbolu **6-KD***, ul. Spokojnej **5-KD*** i drogi nowoprojektowanej dojazdowej oznaczonej jako **2-KDW***.
5. W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych.

6. W obszarze oznaczonym **34-ZD/W/ZZ** wyodrębnia się teren o symbolu **W/ZZ** w pasie przebiegu Strugi Rybnickiej – adaptacja istniejącej wody powierzchniowej płynącej o charakterze odwadniającym i melioracyjnym terenu, w związku z tym:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń na wiązanych funkcjonalnie z przeznaczeniem cieków wodnych na całej linii przebiegu,
 - 2) ustala się pozostawienie pasa szerokości 4,0m po obu stronach korony cieków wodnych (licząc od krawędzi zbocza), jako wolnego od zabudowy związanej z funkcją ogrodów działkowych i wyznaczonego przez linie rozgraniczające tych działek.

§ 45

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **35-R/ZL/ZZ** o funkcji terenów rolniczych.
2. Teren **35-R/ZL/ZZ** jest położony w 100% w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego symbolem **35-R/ZL/ZZ**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję upraw polowych rolnych i ogrodniczych,
 - 2) ustala się jako funkcję uzupełniającą:
 - a) kompleksy i grupy zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym i krajobrazotwórczym,
 - b) z dopuszczeniem w przyszłości adaptacji wydzielonego terenu pod lokalizację pracowniczych ogrodów działkowych, stanowiących istotny składnik terenów zielonych oraz terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - c) adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
 - d) komunikację wewnętrzną w zakresie istniejącej adaptowanej zabudowy z miejscami postojowymi min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - 3) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy do 50% powierzchni istniejącej zabudowy oraz remontu istniejących budynków mieszkalnych,
 - 4) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy do 50% powierzchni istniejącej zabudowy oraz remontu istniejących budynków gospodarczych oraz dopuszcza się nową zabudowę w obrębie działki siedliskowej – pod warunkiem spełnienia kryterium techniczno konstrukcyjnego posadowienia budynków.
4. Dojazd i obsługa komunikacyjna terenu – od ul. Spokojnej oznaczonej symbolem **5-KD*** oraz w części drogą dojazdową projektowaną oznaczoną jako **2-KDW**.
5. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
6. Ustala się zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wszelkich składowisk i wysypisk.
7. W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych.

§ 46

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **36-P/U/ZZ** o funkcji terenu i obiektów produkcyjnych składowo-magazynowych oraz zabudowy administracyjno-biurowej.
2. Teren **36-P/U/ZZ** jest położony w 100% w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego symbolem **36-P/U/ZZ**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję produkcyjną, składowo-magazynową oraz usługowo-handlową (adaptacja istniejącej zabudowy - kompleks „Bomilla”),
 - 2) ustala się jako funkcję uzupełniającą – komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych i garaży min. 1 miejsce postojowe / 100 m² pow. użytkowej produkcyjnej i składowo – magazynowej,

- 3) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy do 50% powierzchni istniejącej zabudowy oraz remontu istniejących obiektów i budynków produkcyjno-magazynowych oraz administracyjno-biurowych,
- 4) dopuszcza się nową zabudowę uzupełniającą w zakresie niezbędnym, składowo-magazynową oraz produkcyjną w obrębie terenu – pod warunkiem spełnienia kryterium techniczno konstrukcyjnego posadowienia budynków,
- 5) gabaryty i forma nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy, max 9,0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy lub ogniomuru
 - b) zabudowa 1 – kondygnacyjna nadziemna magazynowa i produkcyjna,
 - c) zabudowa 2 – kondygnacyjna nadziemna administracyjno-biurowa,
 - d) dachy wielospadowe o spadku do 20° lub płaskie,
4. Ustala się konieczność zachowania minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym terenie.
5. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz wszelkich składowisk i wysypisk.
6. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
7. Dojazd i obsługa komunikacyjna terenu – od ulicy publicznej – ul. Spokojnej oznaczonej na planie jako **5-KD***.
8. W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych.

§ 47

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **37-UR/MN/ZZ** o funkcji terenu obiektów produkcyjno – składowych i usługowych oraz zabudowy administracyjno – biurowej i mieszkalnej.
2. Teren **37-UR/MN/ZZ** jest położony w 100% w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego symbolem **37-UR/MN/ZZ**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję produkcyjno-usługową oraz składowo-magazynową – adaptacja istniejącej zabudowy poroekcyjno-usługowej (stolarnia) z zabudową mieszkalno-biurową,
 - 2) ustala się jako funkcje uzupełniającą – komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych i garaży,
 - 3) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy do 50% powierzchni istniejącej zabudowy oraz remontu istniejących obiektów i budynków produkcyjno – magazynowych jak również administracyjno – biurowych i mieszkalnych,
 - 4) dopuszcza się nową zabudowę uzupełniającą w zakresie niezbędnym, składowo – magazynową oraz produkcyjną w obrębie terenu - – pod warunkiem spełnienia kryterium techniczno konstrukcyjnego posadowienia budynków,
 - 5) gabaryty i forma nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy, max 9,0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy lub ogniomuru
 - b) zabudowa 1-kondygnacyjna nadziemna (magazynowa i produkcyjna)
 - c) zabudowa 2-kondygnacyjna nadziemna (administracyjno – biurowa i mieszkalna)
 - d) dachy dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie.
1. Ustala się konieczność zachowania minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym terenie.
2. Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz wszelkich składowisk i wysypisk.
3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
4. Dojazd i obsługa komunikacyjna terenu – do ulicy publicznej – ul. Spokojnej oznaczonej na planie jako **5-KD***

8. W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych.

§ 48

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **38-UR/MN/ZZ** o funkcji terenu obiektów produkcyjno – składowych i usługowych oraz zabudowy administracyjno – biurowej i mieszkalnej.
2. Teren **38-UR/MN/ZZ** jest położony w 100% w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego symbolem **38-UR/MN/ZZ**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję produkcyjno-usługową oraz składowo-magazynową – adaptacja istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej z zabudową mieszkalną,
 - 2) ustala się jako funkcję uzupełniającą – komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych i garaży,
 - 3) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy do 50% powierzchni istniejącej zabudowy oraz remontu istniejących obiektów i budynków produkcyjno – magazynowych jak również administracyjno – biurowych i mieszkalnych,
 - 4) dopuszcza się nową zabudowę uzupełniającą w zakresie niezbędnym, składowo – magazynową oraz produkcyjną – pod warunkiem spełnienia kryterium techniczno konstrukcyjnego posadowienia budynków,
 - 5) gabaryty i forma nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy, max 9,0 m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy lub ogniomuru
 - b) zabudowa 1-kondygnacyjna nadziemna (magazynowa i produkcyjna),
 - c) zabudowa 2-kondygnacyjna nadziemna (administracyjno – biurowa i mieszkalna),
 - d) dachy dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie.
1. Ustala się konieczność zachowania minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej na działce podlegającej zainwestowaniu.
2. Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz wszelkich składowisk i wysypisk.
3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
4. Dojazd i obsługa komunikacyjna terenu – od ulicy publicznej – ul. Spokojnej oznaczonej na planie jako **5-KD***.
5. W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych.

§ 49

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **39-W/ZZ** o funkcji terenu wydzielonego w pasie przebiegu „Kanału A”.
2. Teren **39-W/ZZ** jest położony w 100% w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego symbolem **39-W/ZZ**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu – związanego z przebiegiem cieku wodnego „Kanału A” o funkcji techniczno regulacyjnej wód powierzchniowych i filtracyjnych,
 - 2) ustala się jako funkcję uzupełniającą:
 - a) komunikację wewnętrzną z monitoringiem i obsługą kanału i urządzeń z nim związanych,
4. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu.
5. Dojazd i obsługa komunikacyjna terenu – od strony ulic i dróg publicznych – ul. Rozdroże oznaczonej jako **14-KD***, ul. Granicznej **6-KD***, ul. Nad Kanałem **13-KD*** oraz drogi nowoprojektowanej **2-KDW***.

§ 50

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **40-ZL*/ZZ** o funkcji terenu leśnego.
2. Teren **40-ZL*/ZZ** jest położony w 100% w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego na planie symbolem **40-ZL*/ZZ**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję zieleni leśnej,
 - 2) ustala się jako funkcję uzupełniającą – funkcję ochronną środowiska przyrodniczego,
 - 3) z uwagi na zagrożenie powodzią oraz ochronę środowiska przyrodniczego – ustala się zakaz lokalizacji budynków i urządzeń oraz wysypisk i składowisk.
1. Dojazd i obsługa komunikacyjna od ulicy publicznej – ul. Płockiej oznaczonej jako **7-KD***
2. Teren **40-ZL*/ZZ** wchodzi w skład leśnego kompleksu promocyjnego „Lasy Gostynińsko – Włocławskie, Nadleśnictwo Kowal.

§ 51

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **41-R/MN/ZZ/ZL** o funkcji terenów rolniczych.
2. Teren **41-R/MN/ZZ/ZL** jest położony w 100% w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako **41-R/MN/ZZ/ZL**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję upraw polowych rolnych i ogrodniczych,
 - 2) ustala się jako funkcję uzupełniającą terenu:
 - a) adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
 - b) komunikację wewnętrzną w zakresie istniejącej adaptowanej zabudowy z miejscami postojowymi, min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - 3) w obszarze oznaczonym **41-R/MN/ZZ/ZL** wyodrębnia się tereny o symbolu **ZL** o funkcji zieleni leśnej – adaptacja istniejącej zieleni leśnej, bez wprowadzenia zmian do stanu naturalnego.
 - 4) ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy do 50% powierzchni istniejącej zabudowy oraz remontu istniejących budynków mieszkalnych,
 - 5) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy do 50% powierzchni istniejącej zabudowy i remontu istniejących budynków gospodarczych oraz dopuszcza się nową zabudowę w obrębie działki siedliskowej – pod warunkiem spełnienia kryterium techniczno konstrukcyjnego posadowienia budynków.
4. Dojazd i obsługa komunikacyjna terenu – do dróg publicznych, ul. Modzerowskiej **17-KD***, ul. Rozdroże **14-KD*** i ul. Płockiej **7-KD***.
5. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
6. Ustala się zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zakaz lokalizowania składowisk i wysypisk.
7. W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych.

§ 52

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **42-RZ/MN/ZZ** o funkcji terenów rolniczych – łąk i pastwisk.
2. Teren **42-RZ/MN/ZZ** jest położony w 100% w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako **42-RZ/MN/ZZ**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: o charakterze upraw łąkowych i pastwisk,
 - 2) ustala się jako funkcje uzupełniające:
 - a) adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
 - b) komunikację wewnętrzną w zakresie istniejącej adaptowanej zabudowy

- 3) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy do 50% powierzchni istniejącej zabudowy oraz remontu istniejących budynków mieszkalnych,
- 4) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy do 50% powierzchni istniejącej zabudowy i remontu istniejących budynków gospodarczych oraz dopuszcza się nową zabudowę w obrębie działki siedliskowej pod warunkiem spełnienia kryterium techniczno konstrukcyjnego posadowienia budynków.
4. Prace polegające na zgłoszeniu, pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę w odniesieniu do obiektu oznaczonego numerem 3 - stodoła drewniana z 1 połowy XX wieku, położona przy ulicy Płockiej 259 – wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Obiekt zabytkowy nie wpisany do rejestru zabytków.
5. Dojazd i obsługa komunikacyjna terenu – od strony ul. Płockiej oznaczonej jako 7-KD*.
6. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
7. Ustala się zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zakaz lokalizowania składowisk i wysypisk.
8. Ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału zapory bocznej.
9. W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych, na warunkach określonych wyłącznie przez gestorów sieci, do czasu realizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych. Dojazdy do działek i terenu na warunkach określonych przez zarządcę dróg.

§ 53

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **43-R/MN/ZZ** o funkcji terenów rolniczych.
2. Teren **43-R/MN/ZZ** jest położony w 100% w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako **43-R/MN/ZZ**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję upraw polowych rolnych i ogrodniczych
 - 2) ustala się jako funkcję uzupełniającą terenu:
 - a) adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usług produkcyjno-magazynowych,
 - b) komunikację wewnętrzną w zakresie istniejącej adaptowanej zabudowy z miejscami postojowymi, min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - c) adaptację istniejącego odcinka drogi będącej w osi ulicy granicznej – do funkcji komunikacji wewnętrznej dojazdowej do istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej.
 - 3) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy do 50% powierzchni istniejącej zabudowy i remontu istniejących budynków mieszkalnych,
 - 4) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy do 50% powierzchni istniejącej zabudowy i remontu istniejących budynków gospodarczych oraz dopuszcza się nową zabudowę w obrębie działki siedliskowej – pod warunkiem spełnienia kryterium techniczno konstrukcyjnego posadowienia budynków.
4. Prace polegające na zgłoszeniu, pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę w odniesieniu do obiektu oznaczonego numerem 2 – dom mieszkalny, murowany - 1 połowa XX wieku, budynek gospodarczy – 1 połowa XX wieku, położony przy ulicy Płockiej 236 – wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Obiekt zabytkowy nie wpisany do rejestru zabytków.
5. Dojazd i obsługa komunikacyjna terenu – od strony ul. Płockiej **7-KD***, ul. Granicznej **6-KD*** i ul. Rozdroże **14-KD***.
6. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
7. Ustala się zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zakaz lokalizowania składowisk i wysypisk.

8. W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych.

§ 54

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **44-ZB*/ZZ** o funkcji zapory bocznej stopnia wodnego Włocławek.
2. Teren **44-ZB*/ZZ** biegnie wzdłuż koryta rzeki Wisły do zapory czołowej, po spiętrzeniu wód stopniem wodnym we Włocławku, stąd:
 - 1) ustala się, że wszelka działalność na tym terenie planowana do realizacji na każdym etapie projektowania wymaga uzgodnienia i zgody właściwego zarządcy.
1. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego na planie symbolem **44-ZB*/ZZ**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu (korpusu zapory bocznej) – zabezpieczenie przed zalaniem spiętrzoną wodą na stopniu wodnym terenów depresyjnych, zabudowanych i zagospodarowanych leżących po lewej stronie zbiornika włocławskiego;
 - 2) ustala się zakaz prowadzenia wszelkiej działalności gospodarczej i budowlanej w tym;
 - a) przejeżdżania przez wał zapory bocznej oraz wzdłuż korony pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt,
 - b) uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów,
 - c) rozkopywania wałów, wbijania słupów,
 - d) uszkodzania darniny lub innych umocnień,
 - e) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów, rowów, w odległości mniejszej niż 50m od stopy zapory bocznej.
1. Dojazd i obsługa terenu – od ul. Płockiej oznaczonej na planie symbolem jako **7-KD***

§ 55

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **45-R/MN/ZZ** o funkcji terenów rolnych.
2. Teren **45-R/MN/ZZ** jest położony w 100% w strefie potencjalnego zagrożenia powodzonego.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako **45-R/MN/ZZ**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu, upraw polowych rolniczych i ogrodniczych,
 - 2) ustala się jako funkcję uzupełniającą terenu:
 - a) adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej i składowej,
 - b) komunikację wewnętrzną w zakresie istniejącej adaptowanej zabudowy z miejscami postojowymi, min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - 3) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy do 50% powierzchni istniejącej zabudowy i remontu istniejących budynków mieszkalnych,
 - 4) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy do 50% powierzchni istniejącej zabudowy i remontu istniejących budynków gospodarczych oraz dopuszcza się nową zabudowę w obrębie działki siedliskowej – pod warunkiem spełnienia kryterium techniczno konstrukcyjnego posadowienia budynków.
4. Dojazd i obsługa komunikacyjna terenu – od strony ul. Płockiej 7-KD* oraz ul. Granicznej 6-KD*.
5. Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz wszelkich składowisk i wysypisk.
6. W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych.

§ 56

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **46-U/H/ZZ** o funkcji gospodarczej, handlowo – usługowej, administracyjnej oraz usługowo – turystycznej.

2. Teren **46-U/H/ZZ** jest położony w 100% w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego symbolem **46-U/H/ZZ**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję gospodarczą, handlowo-usługową, produkcyjną i składowo-magazynową (adaptacja istniejącej zabudowy – kompleks „PIECOBIOGAZ HB” Sp. z o.o., stacja paliw),
 - 2) ustala się jako funkcję uzupełniającą gospodarczą, handlowo – turystyczną, gastronomiczną i administracyjno – biurową,
 - 3) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy do 50% powierzchni istniejącej zabudowy oraz remonty istniejących obiektów i budynków gospodarczych oraz administracyjno – biurowych,
 - 4) dopuszcza się nową zabudowę uzupełniającą w zakresie niezbędnym, składowo – magazynową, produkcyjną oraz usługową w obrębie terenu – po spełnieniu warunków kryterium techniczno konstrukcyjnego posadowienia budynków,
 - 5) gabaryty i forma nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy max 10,5m od poziomu terenu do kalenicy lub ogniomuru (attyki),
 - b) zabudowa 1-kondygnacyjna nadziemna (magazynowa i produkcyjna),
 - c) zabudowa 2-kondygnacyjna nadziemna (administracyjno – biurowa),
 - d) zabudowa 3-kondygnacyjna nadziemna (hotelarsko – gastronomiczna),
 - e) dachy dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie przestrzennie i architektonicznie wkomponowane w otoczenie.
2. Ustala się konieczność zachowania minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym terenie.
3. Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz wszelkich składowisk i wysypisk.
4. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
5. Dojazd i obsługa komunikacyjna terenu do ulicy publicznej – ul. Płockiej oznaczonej na planie symbolem **7-KD***.
6. W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych.

§ 57

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **47-P/U/ZZ** o funkcji gospodarczej, handlowo – usługowej i składowo – magazynowej oraz produkcyjnej.
1. Teren **47-P/U/ZZ** położony jest w 100% w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego symbolem **47-P/U/ZZ**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję gospodarczą, handlowo – usługową, administracyjno – biurową, magazynowo – składową i produkcyjną (adaptacja istniejącej zabudowy – kompleks „HYDROBUDOWA” S.A.),
 - 2) ustala się jako funkcję uzupełniającą – komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych i garaży min. 1 miejsce postojowe/100 m² powierzchni użytkowej produkcyjnej i składowo – magazynowej,
 - 3) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy do 50% powierzchni istniejącej zabudowy oraz remontu istniejących obiektów i budynków gospodarczych jak również administracyjno – biurowych,
 - 4) dopuszcza się nową zabudowę uzupełniającą w zakresie niezbędnym – pod warunkiem spełnienia kryterium techniczno konstrukcyjnego posadowienia budynków,
 - 5) gabaryty i forma nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy max 10,5m od poziomu terenu do kalenicy lub ogniomuru (attyki),
 - b) zabudowa 1-kondygnacyjna nadziemna (magazynowa i produkcyjna),

- c) zabudowa 2-kondygnacyjna nadziemna (administracyjno – biurowa),
 - d) dachy dwuspadowe i wielospadowe lub płaskie przestrzennie i architektonicznie wkomponowane w otoczenie.
1. Ustala się konieczność zachowania minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym terenie.
 2. Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz wszelkich składowisk i wysypisk.
 3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
 4. Dojazd i obsługa komunikacyjna terenu od ulicy publicznej – ul. Płockiej oznaczonej na planie symbolem **7-KD***.
 5. W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych.

§ 58

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **48-P/S/U/ZZ** o funkcji gospodarczej, handlowo – usługowej i składowo – magazynowej oraz administracyjnej.
2. Teren **48-P/S/U/ZZ** położony jest w 100% w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego symbolem **48-P/S/U/ZZ**:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję gospodarczą, handlowo – usługową, składowo – magazynową oraz administracyjną (adaptacja istniejącej zabudowy P.H.U. „WAX”),
 - 2) ustala się jako funkcję uzupełniającą – komunikację wewnętrzną wraz z obsługą w zakresie miejsc postojowych i garaży minimum 1 miejsce postojowe/100 m² powierzchni użytkowej składowo – magazynowej i produkcyjnej,
 - 3) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy do 50% powierzchni istniejącej zabudowy oraz remontu istniejących obiektów i budynków gospodarczych jak również administracyjno – biurowych, pod warunkiem spełnienia kryterium techniczno konstrukcyjnego posadowienia budynków,
 - 4) dopuszcza się nową zabudowę uzupełniającą w zakresie niezbędnym – pod warunkiem spełnienia kryterium techniczno konstrukcyjnego posadowienia budynków,
 - 5) gabaryty i forma nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy max 10,5m od poziomu przyległego projektowanego terenu do kalenicy lub ogniomuru (attyki),
 - b) zabudowa 1-kondygnacyjna nadziemna (magazynowo – składowa, produkcyjna),
 - c) zabudowa 2-kondygnacyjna nadziemna (administracyjno – biurowa),
 - d) dachy dwuspadowe i wielospadowe lub płaskie przestrzennie i architektonicznie wkomponowane w otoczenie.
1. Prace polegające na zgłoszeniu, pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę w odniesieniu do obiektu oznaczonego numerem 1 – dom mieszkalny, murowany, z początku XX wieku, położony przy ulicy Płockiej 154 – wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Obiekt zabytkowy nie wpisany do rejestru zabytków.
2. Ustala się konieczność zachowania minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym terenie.
3. Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz wszelkich składowisk i wysypisk.
4. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
5. Dojazd i obsługa komunikacyjna terenu od ulicy publicznej – ul. Płockiej oznaczonej na planie symbolem **7-KD***.
6. W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych.

§ 59

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1-KD*** o funkcji ulicy publicznej – głównej (Al. Kazimierza Wielkiego).
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **1-KD***:
 - 1) ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 50,0 m,
 - 2) jezdnie 2-jezdniowe o szer. min. 7.0 m każda, z pasem dzielącym o szerokości min. 2,0 m oraz chodnikami o szer. min. 2,0 m każdy, oddalonymi od jezdni min. 3,0 m,
 - 3) ustala się możliwość remontu oraz przebudowy istniejącej ulicy oraz infrastruktury,
 - 4) ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej o szer. min. 2,0 m oddalonej od jezdni min 3,0m oraz infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem terenu,
 - 5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych z wyłączeniem obiektów niezbędnych do obsługi komunikacji miejskiej.

§ 60

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2-KD*** o funkcji ulicy publicznej – zbiorczej (ul. Przemysłowa).
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **2-KD***.
 - 1) ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających szerokość min. 35.0 m wg oznaczeń na rysunku planu,
 - 2) jezdnie szer. min. 7.0 m, po obu stronach jezdni chodniki o szer. min.2,0 każdy,
 - 3) ustala się możliwość remontu oraz przebudowy istniejącej ulicy oraz infrastruktury,
 - 4) dopuszcza się możliwość realizacji ścieżki rowerowej o szer. min 2,0 m po jezdnej stronie jezdni,
 - 5) ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej,
 - 6) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych z wyłączeniem obiektów towarzyszących obsłudze komunikacji miejskiej.

§ 61

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3-KD*** o funkcji ulicy publicznej – zbiorczej (ul. Rybnickiej).
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **3-KD***:
 - 1) ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających, szerokości min. 20,0 m we fragmentach tam gdzie to możliwe, w pozostałych odcinkach – wg rysunku planu,
 - 2) jezdnie szer. min. 6,0 m, po obu stronach jezdni chodniki o szerokości min. 1,5m każdy,
 - 3) ustala się możliwość przebudowy oraz remontu istniejącej ulicy – z budową nowej korony jezdni z poboczami włącznie,
 - 4) ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych komunikacji miejskiej,
 - 5) ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej,
 - 6) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 62

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4-KD***, o funkcji ulicy publicznej (ul. Kotlarska)
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **4-KD***:
 - 1) ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m we fragmentach tam gdzie to możliwe, w pozostałych odcinkach – wg rysunku planu,
 - 2) jezdnie szer. min. 6,0 m z co najmniej jednym chodnikiem o szer. min 1,5 m,
 - 3) ustala się możliwość budowy nowej korony drogi z poboczami włącznie,
 - 4) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 63

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5-KD*** o funkcji ulicy publicznej – zbiorczej (ul. Spokojna).
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **5-KD***:
 - 1) ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających, szerokości min. 20,0 m we fragmentach, tam gdzie jest to możliwe, w pozostałych odcinkach – wg rysunku planu,
 - 2) jezdnie szer. min. 7,0 m z co najmniej jednym chodnikiem o szer. min. 2,0 m,

- 3) ustala się możliwość przebudowy oraz remontu istniejącej ulicy,
- 4) ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych i infrastruktury technicznej związanej z komunikacją miejską,
- 5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 64

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6-KD*** o funkcji ulicy publicznej – zbiorczej (ul. Graniczna).
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **6-KD***:
 - 1) ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających, szer. min. 20,0 m,
 - 2) jezdnia szer. min. 7,0 m, chodnik jednostronny o szer. min. 2,0 m,
 - 3) ustala się możliwość przebudowy oraz remontu istniejącej ulicy,
 - 4) ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej po jednej stronie jezdni o szer. min. 2,0 m,
 - 5) ustala się możliwość realizacji i lokalizacji miejsc postojowych i infrastruktury technicznej związanej z komunikacją miejską,
 - 6) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 65

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7-KD*** o funkcji ulicy publicznej – głównej (ul. Płocka).
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **7-KD***:
 - 1) ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 25,0 m,
 - 2) ustala się możliwość remontu, modernizacji oraz przebudowy istniejącej ulicy wraz z chodnikami, z infrastrukturą sieciową i techniczną oraz obiektami tymczasowymi związanymi z obsługą komunikacji miejskiej,
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym ulicy,
 - 4) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - 5) jezdnia szer. minimum 7,0 m, obustronne chodniki o szer. min. 2,0 m każdy, ścieżka rowerowa o szer. min. 2,0 m jednostronna.
3. Ustala się jako funkcję uzupełniającą – adaptację istniejącej Kapliczki Matki Boskiej, oznaczonej numerem 4 – przydrożna, murowana z 1947 roku, położona przy ulicy Płockiej na wysokości posesji nr 175, przy stacji benzynowej. Prace polegające na zgłoszeniu, pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Obiekt zabytkowy nie wpisany do rejestru zabytków.

§ 66

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8-KD***, o funkcji ulicy publicznej – lokalnej (ul. Radyszyńska).
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **8-KD***:
 - 1) ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m,
 - 2) ustala się możliwość remontu, modernizacji oraz przebudowy istniejącej ulicy, wraz z infrastrukturą sieciową i techniczną,
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych przy pasie drogowym,
 - 4) minimalna szer. jezdni 6,0 m, chodnik jednostronny o szer. min. 1,5 m,
 - 5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 67

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9-KD*** o funkcji ulicy publicznej lokalnej (ul. Jazowska).
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **9-KD***:
 - 1) ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających minimum 12,0 m,
 - 2) ustala się możliwość remontu, modernizacji oraz przebudowy istniejącej ulicy, wraz z infrastrukturą sieciową i techniczną,
 - 3) minimalna szer. jezdni 6,0 m, chodniki jednostronne lub dwustronne o szer. min. 1,5m każdy,

4) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 68

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10-KD***, o funkcji ulicy publicznej – lokalnej (ul. Wschodnia).
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **10-KD***:
 - 1) ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających minimum 15,0 m,
 - 2) ustala się możliwość remontu, modernizacji oraz przebudowy istniejącej ulicy, wraz z infrastrukturą sieciową i techniczną;
 - 3) minimalna szer. jezdni 6,0 m, chodniki jednostronne lub dwustronne o szer. min. 1,5m każdy,
 - 4) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 69

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11-KD***, o funkcji ulicy publicznej – lokalnej (ul. Kamienna).
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **11-KD***:
 - 1) ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m,
 - 2) ustala się możliwość modernizacji oraz przebudowy istniejącej ulicy, wraz z infrastrukturą sieciową i techniczną,
 - 3) minimalna szer. jezdni 6,0 m, chodnik jednostronny o szer. min. 2,0 m,
 - 4) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 70

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **12-KD***, o funkcji ulicy publicznej – lokalnej (ul. Skalna).
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **12-KD***:
 - 1) ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających, minimum 15,0 m,
 - 2) ustala się możliwość modernizacji oraz przebudowy istniejącej ulicy wraz z infrastrukturą sieciową i techniczną,
 - 3) minimalna szer. jezdni 6,0 m, chodniki dwustronne o szer. min. 1,5 m każdy,
 - 4) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 71

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **13-KD***, o funkcji ulicy publicznej – lokalnej (ul. Nad Kanalem).
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **13-KD***:
 - 1) ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m,
 - 2) ustala się możliwość modernizacji oraz przebudowy istniejącej ulicy, wraz z infrastrukturą sieciową i techniczną,
 - 3) minimalna szer. jezdni 6,0 m, chodnik jednostronny o szer. min. 1,5 m,
 - 4) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 72

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **14-KD***, o funkcji ulicy publicznej – lokalnej (ul. Rozdroże).
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **14-KD***:
 - 1) ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających minimum 15,0 m,
 - 2) ustala się możliwość modernizacji, przebudowy oraz remontu istniejącej ulicy, wraz z infrastrukturą sieciową i techniczną,
 - 3) minimalna szer. jezdni 7,0 m, chodnik jednostronny o szer. min. 1,5 m,
 - 4) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 73

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **15-KD***, o funkcji ulicy publicznej – lokalnej (ulica projektowana).
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **15-KD***:
 - 1) ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających minimum 12,0 m,
 - 2) minimalna szer. jezdni 6,0 m, chodnik jednostronny o szer. min. 2,0 m,

- 3) ustala się możliwość budowy terenów parkingowych związanych funkcjonalnie z terenem o symbolu **28-ZD/ZZ**,
- 4) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 74

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **16-KD***, o funkcji ulicy publicznej – lokalnej (ulica projektowana).
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **16-KD***:
 - 1) ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających minimum 12,0 m,
 - 2) minimalna szer. jezdni 6,0 m, chodnik jednostronny o szer. min. 1,5 m,
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 75

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **17-KD***, o funkcji ulicy publicznej - lokalnej (ul. Modzerowska).
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **17-KD***:
 - 1) ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m,
 - 2) minimalna szer. jezdni 6,0 m, chodnik jednostronny o szer. min. 1,5 m,
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - 4) ustala się obsługę kanału A.

§ 76

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1-KDW***, o funkcji terenów dróg wewnętrznych – ulicy dojazdowej – obsługa kanału A.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **1-KDW***:
 - 1) ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 10,0m,
 - 2) minimalna szer. jezdni 5,0 m, chodnik jednostronny o szer. min. 1,5 m,
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 77

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2-KDW***, o funkcji terenów dróg wewnętrznych – ulicy dojazdowej obsługa kanału A.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **2-KDW***:
 - 1) ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
 - 2) minimalna szer. jezdni – 5,0 m, bez chodników,
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

ROZDZIAŁ 4

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 78

1. Zgodnie z art. 36 ust. 3 i 4, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na obszarze objętym planem w wysokości:
 - 1) dla terenów gminnych i innych gruntów przeznaczonych na cele publiczne tj. pod urządzenia infrastruktury technicznej – 0%,
 - 2) dla pozostałych terenów – 0%.

§ 79

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

§ 80

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK