

Uchwała Nr 63 / L / 2006
Rady Miasta Włocławek
z dnia 26 czerwca 2006 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek w zakresie obszaru położonego we Włocławku w rejonie ul. Płockiej i zawartego pomiędzy: brzegiem rzeki Wisły, wschodnią granicą działek nr 1/2 i 19/1 KM 96, ulicą Płocką,
Aleją Kazimierza Wielkiego oraz kanałem A.**

Na podstawie art. 15 oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami*) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (*Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami*),

uchwala się, co następuje

Rozdział I
Przepisy ogólne
§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka**” przyjętego Uchwałą Nr 10 / XIX / 2000 Rady Miasta Włocławka z dnia 20 marca 2000 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka w zakresie obszaru położonego we Włocławku w rejonie ulicy Płockiej i zawartego pomiędzy: brzegiem rzeki Wisły, wschodnią granicą nr 1/2 i 19/1 KM 96, ulicą Płocką Aleją Kazimierza Wielkiego oraz kanałem A.
1. Integralne części uchwały stanowią:
 - 1) **rysunek planu w skali 1:1000**, jako załącznik **Nr 1**, przedstawiający graficzne ustalenia planu w tym granice obszaru objętego planem, z wyrysem ze „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławka**” w skali 1:10000, jako część załącznika **Nr 1**;
 - 2) **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**, jako załącznik **Nr 2**;
 - 3) **rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy**, jako załącznik **Nr 3**.

§ 2

1. Plan miejscowy obejmuje obszar położony w jednostce ewidencyjnej miasto Włocławek – obszar wyodrębniony z terenu jednostki strukturalnej „Wschód Przemysłowy”, części obrębów Włocławek KM 92, 94 i 99/1 oraz w całości obręby KM 95 i 96, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym, o którym mowa w § 1, wyznaczają: linia brzegowa awanportu dolnego i zapory bocznej stopnia wodnego na rzece Wiśle, linie rozgraniczające ul. Płockiej, Alei Kazimierza Wielkiego (z pominięciem obszaru tych ulic) i linia kanału A, na odcinku od Alei Kazimierza Wielkiego do ujścia do rzeki Wisły.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 22) przeznaczenie terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 23) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 24) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 25) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 26) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 27) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

- 28) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
 - 29) szczegółowe zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 30) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 31) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 32) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 33) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę planistyczną, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 34) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst i rysunek planu.

§ 4

1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały jest integralną częścią planu, obejmuje obszar określony w § 2 i obowiązuje w zakresie określonym uchwałą.
2. Rysunek, o którym mowa w ust. 1, określa podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich warunki zabudowy i zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku, a także zasady ich uzbrojenia i obsługi komunikacyjnej.
3. **Oznaczenia graficzne na rysunku planu przedstawiające ustalenia planu** zgodnie z zamieszczoną na rysunku planu legendą – są ilustracją obowiązujących ustaleń planu.
4. **Następujące elementy planu zostały oznaczone graficznie na rysunku planu:**
 - 1) granica obszaru objętego planem – oznaczona linią przerywaną grubości „3a”;
 - 2) ściśle określone obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – oznaczone linią ciągłą grubości „a”;
 - 3) linie rozgraniczające orientacyjne –1, rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - oznaczono linią przerywaną grubości „a”;
 - 4) linie rozgraniczające orientacyjne –2, rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – oznaczono linią przerywaną (na przemian długą i krótką) grubości „a”;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – oznaczone linią ciągłą grubości „1/4a” z wyróżnikami w postaci „pustych” trójkątów skierowanych wierzchołkami w kierunku zabudowy;
 - 6) orientacyjne przebiegi ciągów i przejść pieszych, bez wydzielania terenów - oznaczono w postaci „pustych” kół;
 - 7) orientacyjne przebiegi ciągów ścieżek rowerowych, bez wydzielania terenów – oznaczono w postaci „pustych” kwadratów;
 - 8) orientacyjny przebieg linii brzegowej projektowanej zapory bocznej – obwałowania przeciwpowodziowego w związku z projektowanym zbiornikiem wodnym na rzece Wiśle – oznaczono linią ciągłą grubości „1/4” z wyróżnikiem w postaci „pustych” kwadratów skierowanych w kierunku obszaru wodnego tego zbiornika;
 - 9) dominanty plastyczne – akcentowane fragmenty zabudowy wymagające szczególnych rozwiązań ze względów widokowych – oznaczono zaczernionym kółkiem z obwódką;
 - 10) lokalizacje reperów odniesienia, które są podstawą dla corocznych pomiarów przemieszczeń Stopnia Wodnego Włocławek, oznaczono :
 - a) reper odniesienia ścienny – oznaczono zaczernionym trójkątem;
 - b) reper odniesienia ziemny – oznaczono zaczernionym trójkątem wpisanym w „puste” koło;
 - a) reper odniesienia osadzony w słupie obserwacyjnym – oznaczono zaczernionym trójkątem z „pustym” kołem;
 - 11) **wydzielone tereny i ich przeznaczenie – oznaczono identyfikatorami składającymi się z zestawu cyfr arabskich i liter określających :**
 - a) symbol cyfrowy (porządkowy) – oznacza kolejny numer elementarny obszaru;
 - b) symbol literowy – oznacza przeznaczenie terenu;
 - 12) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych - oznaczono – wyróżnikiem „*” umieszczonym po symbolu określającym przeznaczenie terenu.
5. **Oznaczenia graficzne na rysunku planu przedstawiające dane informacyjne** zgodnie z zamieszczoną na rysunku planu legendą stanowią element informacyjny planu i nie podlegają uchwaleniu.

§ 5

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Włocławek;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **obszarze lub granicach planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, określonych w § 2 niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia, wydzielony z obszaru objętego niniejszym planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 6) **przepisach odrębnych i szczegółowych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia do dysponowania terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 7) **liniach rozgraniczających drogi** – należy przez to rozumieć granice terenów przeznaczonych pod pas drogowy wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną drogi;
- 8) **liniach rozgraniczających orientacyjnych-1** – należy przez to rozumieć granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które mogą być zmienione na całej długości lub jej części na odległość do 10% w każdą stronę, pod warunkiem zachowania określonych rysunkiem planu zasad podziału funkcjonalnego terenu;
- 9) **liniach rozgraniczających orientacyjnych-2** – należy przez to rozumieć granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które mogą być zmienione na całej długości lub jej części na odległość o wartości do 100% w każdą stronę, pod warunkiem zachowania określonych rysunkiem planu zasad podziału funkcjonalnego terenu;
- 10) **terenach zabudowy** – należy przez to rozumieć tereny z dostępem do drogi, wymagające urządzeń infrastruktury technicznej oraz tereny projektowane pod takie przeznaczenie;
- 11) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę, jest lub będzie wydzielona geodezyjnie, której wielkość, cechy geometryczne i dostęp do drogi publicznej spełniają warunki realizacji wynikające z odrębnych przepisów oraz której minimalną powierzchnię określono w niniejszej uchwale;
- 12) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć główne przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, stanowiące minimum 60 % powierzchni brutto terenu;
- 13) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe na danym terenie, nie przekraczając 40 % powierzchni brutto terenu;
- 14) **celach publicznych** – należy przez to rozumieć realizację jednego z celów publicznych określonych w art. 6 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (*Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 – z późn. zmianami*);
- 15) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 16) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość usytuowania ścian zewnętrznych nowej zabudowy od strony ulic i placów publicznych z zakazem jej przekraczania;
- 17) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 18) **adaptacji zabudowy** – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne na danym obiekcie, zmierzające do przystosowania istniejącej zabudowy do nowych rozwiązań przestrzennych, funkcjonalnych i technicznych poprzez remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę – do 50 % powierzchni istniejącej zabudowy, z wykluczeniem możliwości rozbudowy i nadbudowy poza wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 19) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi – określenie wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie

warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (*Dz. U. z 2002 r., Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami*);

- 20) **objektach tymczasowych** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, także obiekt niepołączony trwale z gruntem (np. kioski uliczne, garaże blaszane, barakowozy, obiekty kontenerowe itp.) – określenie wg Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (*Dz. U. z 2003 r., Nr 207, poz. 2016 – z późn. zmianami*);
 - 21) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu, administracji rzemiosła, gastronomii, kultury, które nie zostały ujęte w § 2 i § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (*Dz. U. z 2004r., Nr 257 poz. 2573 - z późn. zmianami*);
 - 22) **usługach wbudowanych** – należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku podstawowego, na zasadzie wyodrębnionej innej funkcji i rodzaju użytkowania z części budynku lub pomieszczenia;
 - 23) **rzemiośle** – należy przez to rozumieć zawodowe wykonywanie działalności gospodarczej przez osobę fizyczną lub wspólników spółki cywilnej, z udziałem kwalifikowanej pracy własnej, w imieniu własnym tej osoby lub tych wspólników i na jej lub ich rachunek, przy zatrudnieniu do 50 pracowników – określenie wg Ustawy z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle (*Dz. U. z 2002 r., Nr 112 poz. 979 – z późn. zmianami*);
 - 24) **usługach handlu** – należy przez to rozumieć usługi handlu o powierzchni użytkowej sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m²;
 - 25) **strefie zagrożenia powodziowego** – rozumie się przez to takie wezbranie i natężenie przepływu wody w ciekach naturalnych i zbiornikach wodnych, podczas którego woda po przekroczeniu stanu brzegowego lub uszkodzenia urządzenia wodnego, zalewa doliny rzeczne lub tereny depresyjne powodując zagrożenie dla ludności, mienia i środowiska przyrodniczego;
 - 26) **kryterium odpowiednich warunków techniczno-budowlanych** – należy przez to rozumieć spełnienie następujących uwarunkowań technicznych obiektów dopuszczonych do lokalizacji na terenach zagrożenia powodziowego:
 - a) zakaz podpiwniczenia budynków przy poziomie parteru na rzędnej niższej niż 58.0 m n. p. m.;
 - b) usytuowanie, posadowienie, konstrukcja, dobór materiałów, powinny zawierać rozwiązania zmniejszające zagrożenie dla ludzi, mienia i środowiska przyrodniczego;
 - 27) **adaptacji zieleni** – należy przez to rozumieć zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz odnawianie zdrowej biologicznie roślinności i prowadzenie działalności inwestycyjnej przy zachowaniu przepisów szczególnych dotyczących wycinki drzew i krzewów;
 - 28) **zieleni ochronnej** – należy przez to rozumieć, tereny zieleni pełniące funkcję ochrony terenów sąsiednich przed zadymieniem, zapyleniem i hałasem;
 - 29) **drodze wewnętrznej dojazdowej** – należy przez to rozumieć drogę nie zaliczoną do żadnej z kategorii dróg publicznych w rozumieniu Ustawy z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych (*Dz. U. z 2004 r. Nr 204 poz. 2086 – z późn. zmianami*), która kończy się zjazdem do drogi publicznej;
 - 30) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, inżynierskie lub sieciowe takie jak: wodociągi, kanalizacja sanitarna, deszczowa, sieć gazowa, linie energetyczne budowle;
 - 31) **dominancie plastycznej** – należy przez to rozumieć każdy obiekt budowlany będący budynkiem wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, lub budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, trwale związanymi z gruntem za pomocą fundamentów, której wyróżniającą cechą główną w otoczeniu zagospodarowania są – gabaryty obiektu, wysokość, architektura, wartość kulturowa, jak i lokalizacja w przestrzeni;
 - 32) **prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** – należy przez to rozumieć dokument wymagany art. 41 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (*Dz. U. z 2001 r, Nr 62, poz. 627 - z późn. zmianami*)
oraz przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

Uchwała ustanawia na obszarze objętym planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne do osiągnięcia zamierzonych celów – poprzez nakazy, zakazy i warunki.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu.

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska i przyrody.

§ 7

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi:
 - 1) ustala się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy o szerokości 50.0 m. licząc od linii brzegowej rzeki Wisły, jako terenu wolnego od obiektów budowlanych nie związanych z funkcją terenu;
 - 2) składowanie odpadów nieczystości stałych odbywać się będzie w pojemnikach zamkniętych w miejscu wyznaczonym na ten cel zgodnie z przepisami szczególnymi, względnie w pomieszczeniach wydzielonych w budynkach;
 - 3) istniejące i planowane obiekty należy wyposażać w urządzenia, w tym urządzenia infrastruktury, nie powodujące pogarszania standardów jakości środowiska;
 - 4) ustala się zakaz lokalizowania obiektów związanych z funkcjonowaniem telefonii komórkowej, w tym masztów i obiektów naziemnych - z wyłączeniem zabudowy terenu kościoła, baz, składów i magazynów;
 - 5) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy na stały pobyt ludzi w pasie przebiegu sieci elektroenergetycznych napowietrznych 110 kV w odległości mniejszej niż 20 m., licząc w obie strony o osi linii. W pasie przebiegu sieci elektroenergetycznych dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy.
2. Na obszarze objętym planem ustala się adaptację i ochronę zieleni.

Ustalenia z zakresu ochrony wartości i kształtowania środowiska kulturowego.

§ 8

1. Obszar planu miejscowego, o którym mowa w § 1 - nie jest objęty ochroną konserwatorską.
2. Ustala się, że w przypadku prowadzenia prac ziemnych w granicach obszaru objętego planem miejscowym, o którym mowa § 1 i odkrycia nieujawnionych relikwów kultury materialnej, teren należy zabezpieczyć pod inwestorski nadzór archeologiczny celem przeprowadzenia badań.

Ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 9

1. **Na obszarze objętym planem ustala się następujące ustalenia ogólne:**
 - 1) główne sieci: wod.-kan., sieci gazowe, sieci energetyczne, sieci ciepłownicze, sieci telekomunikacyjne – należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na terenach ogólnodostępnych, gminnych lub Skarbu Państwa, nie podlegających sprzedaży;
 - 3) dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w pkt 1) i 2) pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych dotyczących własności prywatnej;
 - 4) ustala się korzystanie z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z uzyskanymi od właściwych gestorów sieci i urządzeń warunkami ogólnymi i technicznymi.
2. **W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:**
 - 1) zaopatrzenie w wodę poprzez sieć wodociągową, istniejącą i projektowaną;
 - 2) lokalizację przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic - rozbudowę sieci i podłączeń wodociągowych prowadzić należy stosownie do potrzeb, zawsze w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego gestora sieci;
 - 3) przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne poprzez hydranty naziemne i podziemne montowane na sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
3. **W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:**
 - 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejących i projektowanych układów sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejące kolektory i kanały sanitarne. 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 zbiorników bezodpływowych;

- 2) lokalizację projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic;
- 3) rozbudowę sieci i przyłączy kanalizacyjnych należy planować stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego gestora sieci;
- 4) możliwość korzystania z sieci i przyłączy istniejących w terenach sąsiedzkich, na warunkach uzgodnionych z zarządcą tych sieci.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji deszczowej. Do czasu realizacji sieci, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren działki;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenu miejsc postojowych samochodów osobowych, baz i składów należy zabezpieczyć poprzez separatory zanieczyszczeń;
- 3) lokalizację projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących (15/04 kV) stacji transformatorowych oraz planowanych linii kablowych i napowietrznych sieci elektroenergetycznych SN i NN, na warunkach określonych przez gestora sieci, zgodnie z Ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo Energetyczne (*Dz. U. z 2003 r., Nr 153, poz. 1504 z późn. zmianami*). Dla sieci elektroenergetycznych napowietrznych 110 kV obowiązuje po 20.0 m licząc od osi przebiegu masztów energetycznych w obie strony, jako teren wolny od zabudowy mieszkaniowej i nasadzeń zieleni wysokiej. Lokalizację obiektów budowlanych w strefie ograniczonego użytkowania należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci;
- 2) istniejące linie i urządzenia elektroenergetyczne wykorzystywane dla zasilania projektowanych obiektów należy dostosować do zwiększonego obciążenia, po uzyskaniu warunków technicznych od właściwego gestora sieci;
- 3) likwidację lub przebudowę fragmentów istniejącej sieci elektroenergetycznej stanowiącej kolizję w stosunku do planowanej zabudowy, na warunkach określonych przez właściwego gestora sieci.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- c możliwość zaopatrzenia w energię cieplną z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej na
d warunkach właściwego gestora sieci lub indywidualnie ze źródeł lokalnych nie powodujących
e uciążliwości i zanieczyszczeń dla środowiska.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej niskiego ciśnienia zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci;
- 2) zaopatrzenie w paliwo gazowe może zostać zrealizowane po spełnieniu technicznych warunków dostawy określonych przez właściwe przedsiębiorstwo energetyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- f zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci.

9. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych na bazie hydrantów naziemnych i podziemnych istniejących i projektowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) w sytuacji zagrożenia istniejące hydranty w rejonie terenu opracowania zostaną zachowane jako dodatkowe źródła wody;
- 3) należy zapewnić dojazdy do obiektów zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 4) obiekty handlowo-usługowe powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

obowiązek gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach na terenach działek oraz usuwanie ich w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej.

Ustalenia z zakresu obronności.

§ 10

1. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne nakazuje się projektować i realizować z przystosowaniem do potrzeb obrony cywilnej;
- 2) ustala się parametry dróg publicznych i wewnętrznych dojazdowych, zgodnie z wymogami obrony cywilnej oraz przeciwpożarowej z zapewnieniem sprawnego ruchu pojazdów cywilnych oraz uprawnionych;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych na bazie hydrantów naziemnych i podziemnych, istniejących i projektowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) zabrania się lokalizowania obiektów składowych i magazynowych z materiałami niebezpiecznymi i toksycznymi.

2. Ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:

ustalenia zawarte w § 9 spełniają wymogi z zakresu obsługi mieszkańców i obrony cywilnej.

§ 11

Na obszarze objętym planem wyznacza się wydzielone liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny, w stosunku do których ustalenia ogólne zawarte są w rozdziale II, natomiast przeznaczenie oraz szczegółowe zasady zagospodarowania określają ustalenia zawarte w rozdziale III i IV.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów z wyłączeniem poszczególnych ulic publicznych i dróg wewnętrznych dojazdowych

§ 12

<i>Teren sportu i rekreacji</i>	Symbol: 1-US
1. Przeznaczenie terenu:	
Przeznaczenie podstawowe – funkcja sportu i rekreacji.	
2. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:	
1) Zasady ogólne: a) dopuszcza się zabudowę związaną z funkcją terenu; b) teren leży w strefie bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodziowego.	
2) Gabaryty zabudowy: ustala się wysokość zabudowy do 15.0 m licząc od poziomu projektowanego terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku – do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, attyki lub najwyższej położonej krawędzi dachu lub zbiegu połaci dachowych.	
3) Linia zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony Alei Kazimierza Wielkiego w odległości 12.5 m. licząc od linii rozgraniczającej drogi.	
4) Ustala się możliwość sytuowania obiektów budowlanych na granicy działek z wyłączeniem granicy frontowej od strony Alei Kazimierza Wielkiego.	
5) Dachy: a) nie określa się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii dachów; b) kąty nachylenia dachów - do 45°.	
6) Ogrodzenia: ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych przęsł betonowych.	
3. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:	
1) Ustala się możliwość dokonywania wtórnego podziału terenu.	
2) Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m ² .	
4. Warunki ochrony środowiska:	
1) Ochrona i adaptacja zieleni.	
2) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego – min. 50 % powierzchni.	
5. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:	
1) Dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowę związaną z funkcją terenu.	
2) Dopuszcza się lokalizację pylonów i reklam wolnostojących.	
6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	
1) Drogi i parkingi: a) obsługa komunikacyjna terenu do Alei Kazimierza Wielkiego – jeden zjazd; b) miejsca postojowe parkingowe: 1 miejsce postojowe / 50 m ² powierzchni usługowej; c) ustala się możliwość lokalizacji ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.	
2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do czasu realizacji sieci sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych.	
3) Odprowadzenie wód deszczowych: a) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren działek; b) docelowo do istniejącej kanalizacji deszczowej.	
4) Zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej.	
5) Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej.	
6) Doprowadzenie energii elektrycznej i telekomunikacji: z istniejącej sieci energetycznej i telekomunikacyjnej.	
7) Ogrzewanie: dopuszcza się lokalizację niskoemisyjnych źródeł ciepła.	

§ 13

<i>Tereny zieleni</i>	Symbol: 2-ZP
1. Przeznaczenie terenu	
Przeznaczenie podstawowe – zieleń ochronna w pasie linii brzegowej kanału A.	
2. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:	
Nie dotyczy.	
3. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:	

Zakaz dokonywania wtórnego podziału terenu.
4. Warunki ochrony środowiska:
1) Ochrona i adaptacja zieleni.
2) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 100% powierzchni.
5. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:
Nie dotyczy.
6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
Nie dotyczy.

§ 14

<i>Wody powierzchniowe śródlądowe – kanał A</i>	Symbol: 3-WS
1. Przeznaczenie terenu:	
Przeznaczenie podstawowe – funkcja regulacyjna wód powierzchniowych i filtracyjnych.	
2. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:	
Dopuszcza się lokalizację małej elektrowni wodnej – MEW, w rejonie prawego brzegu ujścia kanału A do rzeki Wisły.	
3. Warunki ochrony środowiska:	
Ochrona cieków wodnych kanału A.	
4. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu:	
Dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z funkcją kanału A.	
5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	
Drogi: obsługa komunikacyjna kanału A poprzez teren oznaczony symbolem 2-ZP.	

§ 15

<i>Bocznicą kolejową</i>	Symbol: 4-KK
1. Przeznaczenie terenu:	
Przeznaczenie podstawowe – zakładowa bocznicą kolejową.	
2. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:	
Przy likwidacji - dopuszcza się możliwość włączenia do terenu oznaczonego symbolem 1-US i 5-U.	
3. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:	
Nie dotyczy.	
4. Warunki ochrony środowiska:	
Nie dotyczy.	
5. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:	
Dopuszcza się zagospodarowanie i użytkowanie związane z funkcją terenu.	
6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	
Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej sieci energetycznej.	

§ 16

<i>Teren usług</i>	Symbol: 5-U
1. Przeznaczenie terenu:	
Przeznaczenie podstawowe – usługi handlowe i nieuciążliwe.	
2. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:	
1) Zasady ogólne:	
a) ustala się adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej;	
b) ustala się zakaz wprowadzania nowej zabudowy jednorodzinnej;	
c) teren leży w strefie bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodziowego.	
2) Gabaryty zabudowy: ustala się wysokość zabudowy do 15.0 m. licząc od poziomu projektowanego terenu przy najniższym poziomie wejściu do budynku – do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, atyki lub najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połączeń dachowych.	
3) Linia zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Płockiej oznaczonej symbolem 1-KD*, w odległości 10.0 m licząc od linii rozgraniczającej drogi.	
4) Ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek z wyłączeniem granicy frontowej.	
5) Dachy:	
a) nie określa się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii dachów;	
b) kąty nachylenia dachów - do 30°.	
6) Ogrodzenia: ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych.	

3. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

- 1) Ustala się możliwość dokonywania wtórnego podziału terenu.
- 2) Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1500 m².

4. Warunki ochrony środowiska:

- 1) Ochrona i adaptacja zieleni.
- 2) Ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego – minimum 25% powierzchni.

5. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:

- 1) Zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej z wyłączeniem zabudowy jednorodzinnej.
- 2) Dopuszcza się lokalizację pylonów i reklam wolnostojących.

6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) Drogi i parkingi:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu do ul. Płockiej, oznaczonej symbolem 1-KD*;
 - b) miejsca postojowe – minimum 1 miejsce postojowe / na 50 m² powierzchni usługowej.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do czasu realizacji sieci sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych.
- 3) Odprowadzenie wód deszczowych:
 - a) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren działek;
 - b) docelowo odprowadzenia wód opadowych do sieci deszczowej.
- 4) Zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej.
- 5) Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej.
- 6) Doprowadzenie energii elektrycznej i telekomunikacji: z istniejącej sieci energetycznej i telekomunikacyjnej.
- 7) Ogrzewanie: dopuszcza się lokalizację niskoemisyjnych źródeł ciepła.

§ 17

<i>Teren usług</i>	Symbol: 6-U/S
--------------------	-------------------------

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – składy.

2. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) Zasady ogólne:
 - a) ustala się adaptację istniejącej zabudowy;
 - b) teren leży w strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego.
- 2) Gabaryty zabudowy: ustala się wysokość zabudowy do 15.0 m licząc od poziomu projektowanego terenu przy najniższym wejściu do budynku – do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, atyki lub najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych.
- 3) Linia zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Płockiej oznaczonej symbolem 1-KD*; w odległości 10.0 m licząc od linii rozgraniczającej drogi.
- 4) Dachy:
 - a) jedno-dwu- i wielospadowe;
 - b) kąty nachylenia dachów - do 45°.
- 5) Ogrodzenia: ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych przęsł betonowych.

3. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

- 1) Ustala się możliwość dokonywania wtórnego podziału terenu.
- 2) Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1500 m².

4. Warunki ochrony środowiska:

- 1) Ochrona i adaptacja zieleni.
- 2) Ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego – minimum 25% powierzchni.

5. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:

- 1) Zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej.
- 2) Dopuszcza się lokalizację pylonów i reklam wolnostojących.

6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) Drogi i parkingi:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu do ul. Płockiej oznaczonej symbolem 1-KD*;
 - b) miejsca postojowe – minimum 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni usługowej.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do czasu realizacji sieci sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych.
- 3) Odprowadzenie wód deszczowych:

- a) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren działek;
- b) docelowo odprowadzenia wód opadowych do sieci deszczowej.
- 4) Zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej.
- 5) Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej.
- 6) Doprowadzenie energii elektrycznej i telekomunikacji: z istniejącej sieci energetycznej i telekomunikacyjnej.
- 7) Ogrzewanie:
 - a) z istniejącej sieci ciepłowniczej;
 - b) dopuszcza się lokalizację niskoemisyjnych źródeł ciepła.

§ 18

<i>Tereny zieleni</i>	Symbol: 7-ZP
1. Przeznaczenie terenu:	
Przeznaczenie podstawowe – zieleń ochronna w pasie linii brzegowej kanału A.	
2. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:	
Nie dotyczy.	
3. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:	
Zakaz dokonywania wtórnego podziału terenu.	
4. Warunki ochrony środowiska:	
1) Ochrona i adaptacja zieleni.	
2) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 100% powierzchni.	
5. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:	
Nie dotyczy.	
6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	
Nie dotyczy.	

§ 19

<i>Tereny zieleni</i>	Symbol: 8-ZP
1. Przeznaczenie terenu:	
Przeznaczenie podstawowe – zieleń ochronna w pasie linii brzegowej kanału A.	
2. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:	
Nie dotyczy.	
3. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:	
Zakaz dokonywania wtórnego podziału terenu.	
4. Warunki ochrony środowiska:	
1) Ochrona i adaptacja zieleni.	
2) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 100% powierzchni.	
5. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:	
Nie dotyczy.	
6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:	
Drogi: obsługa komunikacyjna terenu do ul. Płockiej i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3-KDW*.	

§ 20

<i>Tereny zieleni urządzonej</i>	Symbol: 9-ZP*
1. Przeznaczenie terenu:	
Przeznaczenie podstawowe – funkcja zieleni urządzonej.	
2. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:	
1) Ustala się zakaz wprowadzania ogrodzeń terenu.	
2) Teren leży w strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego.	
3) Dopuszcza się częściową zabudowę terenu związaną z funkcją M.E.W. przy kanale A.	
3. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:	
Dopuszcza się możliwość dokonywania wtórnego podziału terenu.	
4. Warunki ochrony środowiska:	
1) Ochrona i adaptacja zieleni.	
2) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego – min. 90% powierzchni.	

5. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:

Nie dotyczy.

6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) Drogi:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3-KDW*;
 - b) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do czasu realizacji sieci sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych.
- 3) Zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej.
- 4) Doprowadzenie energii elektrycznej i telekomunikacji: z istniejącej sieci energetycznej i telekomunikacyjnej.

§ 21

Usługi sportu i rekreacji

Symbol:
10-US

1. Przeznaczenie terenu:

Przeznaczenie podstawowe – funkcja sportu i rekreacji.

2. Lokalne Warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) Ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych przy ogrodzeniach terenu i obiektów.
- 2) Teren leży w strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego.

3. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

- 1) Dopuszcza się możliwość dokonywania wtórnego podziału terenu.
- 2) Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m².

4. Warunki ochrony środowiska:

- 1) Ochrona i adaptacja zieleni.
- 2) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego – min. 50% powierzchni.

5. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:

Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej nie związanej z funkcją terenu.

6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) Drogi:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3-KDW*;
 - b) ustala się możliwość lokalizacji ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do czasu realizacji sieci sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych.
- 3) Zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej.
- 4) Doprowadzenie energii elektrycznej i telekomunikacji: z istniejącej sieci energetycznej i telekomunikacyjnej.

§ 22

Teren ogrodów działkowych

Symbol:
11-ZD

1. Przeznaczenie terenu:

Przeznaczenie podstawowe – pracownicze ogrody działkowe z funkcją rekreacyjną.

2. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) Zasady ogólne:
 - a) ustala się adaptację istniejącej zabudowy i zagospodarowanie terenu;
 - b) dopuszcza się nową zabudowę;
 - c) teren leży w strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego.
- 2) Linia zabudowy: ustala się linię zabudowy dla obiektów projektowanych od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3-KDW* w odległości 4.0 m licząc od linii rozgraniczającej.
- 3) Ustala się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działek z wyłączeniem granicy frontowej od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3- KDW*.
- 4) Ogrodzenia:
 - a) ustala się adaptację istniejącego ogrodzenia;
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych.

3. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

Ustala się zakaz dokonywania wtórnego podziału terenu.

4. Warunki ochrony środowiska:

- 1) Ochrona i adaptacja zieleni.
- 2) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego – min. 50% powierzchni (w tym również dla

poszczególnych działek).

5. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:

Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej nie związanej z funkcją podstawową terenu.

6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) Drogi i parkingi: obsługa komunikacyjna terenu do drogi wewnętrznej dojazdowej oznaczonej symbolem 3-KDW* i do ul. Płockiej oznaczonej symbolem 1- KD*.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
 - b) docelowo do sieci sanitarnej.
- 3) Odprowadzanie wód deszczowych:
 - a) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych na teren działek;
 - b) docelowo do sieci deszczowej.
- 4) Zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej.
- 5) Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej.
- 6) Doprowadzenie energii elektrycznej i telekomunikacji: z istniejącej sieci energetycznej i telekomunikacji.
- 7) Ogrzewanie: dopuszcza się lokalizację niskoemisyjnych źródeł ciepła.

§ 23

<i>Teren zabudowy wielorodzinnej</i>	Symbol: 12-MW/MN
--------------------------------------	----------------------------

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa jednorodzinna.

2. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) Zasady ogólne:
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy wielorodzinnej;
 - b) adaptacja istniejącej zabudowy jednorodzinnej;
 - c) adaptacja istniejącej zabudowy garażowej;
 - d) adaptacja istniejącej zabudowy usługowej nieuciążliwej i usług wbudowanych;
 - e) teren leży w strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego.
- 2) Gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy wielorodzinnej do 16.0 m licząc od poziomu projektowanego terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku – do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, attyki lub najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych;
 - b) wysokość zabudowy jednorodzinnej do 12.0 m licząc od poziomu projektowanego terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku – do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, attyki lub najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych.
- 3) Linia zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Płockiej oznaczonej symbolem 1-KD* w odległości 10.0 m od linii rozgraniczającej drogi;
 - b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 4- KDW* w odległości 4.0 m od linii rozgraniczającej drogi;
 - c) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek z wyłączeniem granicy frontowej.
- 4) Dachy:
 - a) nie określa się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii dachów;
 - b) kąty nachylenia dachów - do 30°(zabudowa wielorodzinna) i –do 45°(zabudowa jednorodzinna).
- 5) Ogrodzenia: zakaz stosowania prefabrykowanych przeseł betonowych.

3. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

Dopuszcza się możliwość dokonywania wtórnego podziału terenu.

4. Warunki ochrony środowiska:

- 1) Ochrona i adaptacja zieleni.
- 2) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego – min. 25% powierzchni.

5. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:

- 1) Zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej w zabudowie wielorodzinnej.
- 2) Dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową w zabudowie jednorodzinnej.

6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej

- 1) Drogi i parkingi:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu do ul. Płockiej, oznaczonej symbolem 1-KD* i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4-KDW*;

- b) minimum 1 miejsce postojowe / 2 lokale mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej;
- c) minimum 1 miejsce postojowe lub garaż / działkę zabudowy jednorodzinnej.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji sanitarnej.
- 3) Odprowadzanie wód deszczowych:
 - a) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren działek;
 - b) docelowo odprowadzenie wód opadowych do sieci deszczowej.
- 4) Zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej.
- 5) Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej.
- 6) Doprowadzenie energii elektrycznej i telekomunikacji: z istniejącej sieci energetycznej i telekomunikacyjnej.
- 7) Ogrzewanie:
 - a) z istniejącej sieci ciepłowniczej;
 - b) dopuszcza się lokalne niskoemisyjne źródła ciepła.

§ 24

<i>Tereny zieleni urządzonej</i>	Symbol: 13-ZP*
----------------------------------	--------------------------

1. Przeznaczenie terenu:

Przeznaczenie podstawowe – funkcja zieleni urządzonej.

2. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) Ustala się zakaz wprowadzania ogrodzeń terenu.
- 2) Teren leży w strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego.

3. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

Ustala się zakaz dokonywania wtórnego podziału terenu.

4. Warunki ochrony środowiska:

- 1) Ochrona i adaptacja zieleni.
- 2) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - min. 90% powierzchni.

5. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:

Nie dotyczy.

6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) Drogi:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5-KDW*;
 - b) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do czasu realizacji sieci sanitarnej dopuszcza się Odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych.
- 3) Zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej.
- 4) Doprowadzenie energii elektrycznej i telekomunikacji: z istniejącej sieci energetycznej i telekomunikacyjnej.

§ 25

<i>Teren garaży</i>	Symbol: 14-Kg
---------------------	-------------------------

1. Przeznaczenie terenu:

Przeznaczenie podstawowe - zespół boksów garażowych dla samochodów osobowych.

2. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) Zasady ogólne:
 - a) ustala się adaptację istniejącej zabudowy;
 - b) ustala się zakaz wprowadzania nowej zabudowy;
 - c) teren leży w strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego.
- 2) Gabaryty zabudowy: wysokość maksymalna zabudowy 4.0 m licząc od poziomu projektowanego terenu przy wjeździe do garażu - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub najwyższej położonej krawędzi dachu.
- 3) Linia zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Płockiej, oznaczonej symbolem 1-KD* w odległości 10.0 m licząc od linii rozgraniczającej drogi;
 - b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 4-KDW* w odległości 4.0 m licząc od linii rozgraniczającej drogi.
- 4) Dachy:
 - a) nie określa się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii dachów;
 - b) kąty nachylenia dachów - do 20°.

5) Ogrodzenia: zakaz stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych.

3. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

Dopuszcza się możliwość dokonywania wtórnego podziału terenu.

4. Warunki ochrony środowiska:

- 1) Ustala się wprowadzenie zieleni ochronnej.
- 2) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego – min. 20% powierzchni.

5. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:

Zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją terenu.

6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) Drogi: obsługa komunikacyjna terenu od strony ul. Płockiej oznaczonej symbolem 1-KD* oraz od strony drogi wewnętrznej dojazdowej oznaczonej symbolem 4-KDW*.
- 2) Odprowadzenie wód deszczowych:
 - a) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren działek;
 - b) docelowo odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory do sieci deszczowej.
- 3) Doprowadzenie energii elektrycznej: z istniejącej sieci energetycznej.

§ 26

<i>Teren rzemiosła</i>	Symbol: 15-U
------------------------	------------------------

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – rzemiosło.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe.

2. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) Zasady ogólne: adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy;
 - b) teren leży w strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego.
- 2) Gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy maksymalnie 15.0 m. Licząc od poziomu projektowanego terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku – do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, attyki lub najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych.
- 3) Linia zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię dla zabudowy projektowanej od strony drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 4-KDW* w odległości 4.0 m licząc od linii rozgraniczającej drogi.
- 4) Ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki z wyłączeniem granicy frontowej.
- 5) Dachy:
 - a) nie określa się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii dachów;
 - b) kąty nachylenia dachów - do 30°.
- 6) Ogrodzenia: zakaz stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych;

3. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

Ustala się zakaz dokonywania wtórnego podziału terenu.

4. Warunki ochrony środowiska:

Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - min. 25% powierzchni.

5. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:

Zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją terenu.

6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) Drogi i parkingi:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4-KDW*;
 - b) minimum 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni usługowej.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej kanalizacji sanitarnej.
- 3) Odprowadzenie wód deszczowych:
 - a) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren działki;
 - b) docelowo odprowadzenie wód opadowych do sieci deszczowej.
- 4) Zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej.
- 5) Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej.
- 6) Doprowadzenie energii elektrycznej i telekomunikacji: z istniejącej sieci energetycznej i telekomunikacyjnej.
- 7) Ogrzewanie:
 - a) z istniejącej sieci ciepłowniczej;
 - b) dopuszcza się lokalne niskoemisyjne źródła ciepła.

§ 27

<i>Teren garaży</i>	Symbol:
---------------------	---------

	16-Kg
--	--------------

1. Przeznaczenie terenu:

Przeznaczenie podstawowe – zespół garaży dla samochodów osobowych.

2. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) Zasady ogólne:
 - a) ustala się adaptację istniejącej zabudowy;
 - b) dopuszcza się nową zabudowę;
 - c) teren leży w strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego.
- 2) Gabaryty zabudowy: wysokość maksymalna zabudowy 4.0 m. Licząc od poziomu projektowanego terenu przy wjeździe do garażu – do górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub najwyższej położonej krawędzi dachu.
- 3) Linia zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię dla zabudowy projektowanej od strony drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 5-KDW* w odległości 4.0 m licząc od linii rozgraniczającej drogi.
- 4) Ustala się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działek z wyłączeniem granicy frontowej.
- 5) Dachy:
 - a) nie określa się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii dachów;
 - b) kąty nachylenia dachów - do 20°.
- 6) Ogrodzenia: ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych.

3. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

Dopuszcza się możliwość dokonywania wtórnego podziału terenu.

4. Warunki ochrony środowiska:

- 1) Ochrona i adaptacja zieleni.
- 2) Ustala się wprowadzenie zieleni ochronnej.
- 3) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego – min. 20% powierzchni.

5. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:

Zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją terenu.

6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) Drogi: obsługa komunikacyjna terenu do drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 5-KDW*
- 2) Odprowadzenie wód deszczowych:
 - a) Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren działek;
 - b) Docelowo odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory do sieci deszczowej.
- 3) Doprowadzenie energii elektrycznej: z istniejącej sieci energetycznej.

§ 28

<i>Teren usług</i>	Symbol: 17-U/Kp
--------------------	---------------------------

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

2. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) Zasady ogólne:
 - a) ustala się adaptację istniejącej zabudowy;
 - b) ustala się możliwość wprowadzania nowej zabudowy;
 - c) teren leży w strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego.
- 2) Gabaryty zabudowy: wysokość maksymalna zabudowy 15.0 m licząc od poziomu projektowanego terenu przy najniższym wejściu do budynku - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, atyki lub najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych.
- 3) Linia zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię dla zabudowy projektowanej od strony drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 4-KDW* w odległości 4.0 m licząc od linii rozgraniczającej drogi.
- 4) Ustala się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działek z wyłączeniem granicy frontowej.
- 5) Dachy:
 - e) nie określa się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii dachów;
 - f) kąty nachylenia dachów - do 30°.
- 6) Ogrodzenia: zakaz stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych.

3. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

Dopuszcza się możliwość dokonywania wtórnego podziału terenu.

4. Warunki ochrony środowiska:

- 1) Ochrona i adaptacja zieleni.
- 2) Ustala się wprowadzenie zieleni ochronnej.
- 3) Ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego – min. 20% powierzchni.

5. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:

Zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją terenu.

6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) Drogi i parkingi:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu do drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 4-KDW*;
 - b) miejsca postojowe: minimum 1 miejsce / 50 m² powierzchni usługowej.
- 2) Odprowadzanie ścieków sanitarnych: do czasu realizacji sieci sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych.
- 3) Odprowadzenie wód deszczowych:
 - a) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren działek;
 - b) docelowo odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory do sieci deszczowej (dotyczy miejsc postojowych samochodów osobowych).
- 4) Zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej.
- 5) Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej.
- 6) Doprowadzenie energii elektrycznej i telekomunikacji: z istniejącej sieci energetycznej i telekomunikacyjnej.
- 7) Ogrzewanie: dopuszcza się lokalne niskoemisyjne źródła ciepła.

§ 29

Teren rzemiosła	Symbol: 18-U
-----------------	------------------------

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – rzemiosło.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe.

2. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) Zasady ogólne:
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy;
 - b) teren leży w strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego.
- 2) Gabaryty zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy 15.0 m licząc od poziomu projektowanego terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku – do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, attyki lub najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połączenia dachowych.
- 3) Linia zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Płockiej, oznaczonej symbolem 1-KD* w odległości 10.0 m licząc od linii rozgraniczającej drogi;
 - b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 4-KDW* w odległości 4.0 m licząc od linii rozgraniczającej drogi;
 - c) ustala się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działek z wyłączeniem granicy frontowej.
- 4) Dachy:
 - a) nie określa się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii dachów;
 - b) kąty nachylenia dachów - do 30°.
- 5) Ogrodzenia: zakaz stosowania prefabrykowanych przeseł betonowych.

3. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

Dopuszcza się możliwość dokonywania wtórnego podziału terenu.

4. Warunki ochrony środowiska:

- 1) Ochrona i adaptacja zieleni.
- 2) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego – min. 20% powierzchni.

5. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:

Zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją terenu.

6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) Drogi i parkingi:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu do ul. Płockiej, oznaczonej symbolem 1-KD*;
 - b) obsługa komunikacyjna terenu do drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 4-KDW*;
 - c) miejsca postojowe parkingowe: minimum 1 miejsce / 50 m² powierzchni użytkowej.
- 2) Odprowadzanie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci sanitarnej.
- 3) Odprowadzanie wód deszczowych: do czasu realizacji sieci deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren działek.
- 4) Zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej.
- 5) Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej.
- 6) Doprowadzenie energii elektrycznej i telekomunikacji: z istniejącej sieci energetycznej i telekomunikacyjnej.

7) Ogrzewanie: dopuszcza się lokalne niskoemisyjne źródła ciepła.

§ 30

Teren zabudowy jednorodzinnej

Symbol:
19-MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe –zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa.

2. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) Zasady ogólne:
 - c) adaptacja istniejącej zabudowy jednorodzinnej;
 - d) adaptacja istniejącej zabudowy usługowej;
 - e) dopuszcza się usługi wbudowane nieuciążliwe;
 - f) teren leży w strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego.
- 2) Gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy maksymalnie do 12.0 m licząc od poziomu projektowanego terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku – do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, attyki lub najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- 3) Linia zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Płockiej, oznaczonej symbolem 1-KD*, w odległości 10.0 m od linii rozgraniczającej drogi;
 - b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 5-KDW*, w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej drogi (nie dotyczy zabudowy usługowej);
 - c) ustala się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działek z wyłączeniem granicy frontowej.
- 4) Dachy:
 - a) nie określa się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii dachów;
 - b) kąty nachylenia dachów - do 45° (dla zabudowy jednorodzinnej);
 - c) kąty nachylenia dachów - do 30° (dla zabudowy usługowej).
- 5) Ogrodzenia: zakaz stosowania prefabrykowanych pręseł betonowych.

3. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

- 1) Ustala się możliwość dokonywania wtórnego podziału terenu.
- 2) Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m².

4. Warunki ochrony środowiska:

- 1) Ochrona i adaptacja zieleni.
- 2) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego – min. 50% powierzchni.

5. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:

Zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją terenu.

6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) Drogi i parkingi:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu do ul. Płockiej, oznaczonej symbolem 1-KD*;
 - b) obsługa komunikacyjna terenu do drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 5-KDW*;
 - c) minimum 1 miejsce postojowe lub garaż / działkę zabudowy jednorodzinnej;.
 - d) minimum 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni usługowej.
- 2) Odprowadzanie ścieków sanitarnych: do czasu realizacji sieci sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych.
- 3) Odprowadzenie wód deszczowych: do czasu realizacji sieci deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren działek.
- 4) Zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej.
- 5) Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej.
- 6) Doprowadzenie energii energetycznej i telekomunikacji: z istniejącej sieci energetycznej i telekomunikacyjnej.
- 7) Ogrzewanie: dopuszcza się lokalne niskoemisyjne źródła ciepła.

§ 31

Teren usług

Symbol:
20-U

1. Przeznaczenie terenu:

Przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe.

2. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) Zasady ogólne:
 - a) ustala się adaptację istniejącej zabudowy;

- b) ustala się możliwość wprowadzania nowej zabudowy;
- c) teren leży w strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego.
- 2) Gabaryty zabudowy: wysokość maksymalna zabudowy 15.0 m licząc od poziomu projektowanego terenu przy najniższym wejściu do budynku – do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, atyki lub najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych.
- 3) Linia zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 5-KDW*, w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej drogi;
 - b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi wewnętrznej dojazdowej, oznaczonej symbolem 4-KDW*, w odległości 4.0 m od linii rozgraniczającej drogi;
 - c) ustala się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działek z wyłączeniem granicy frontowej.
- 4) Dachy:
 - a) nie określa się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii dachów;
 - b) kąty nachylenia dachów - do 45°.
- 5) Ogrodzenia: zakaz stosowania prefabrykowanych przeseł betonowych.

3. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

Dopuszcza się możliwość dokonywania wtórnego podziału terenu.

4. Warunki ochrony środowiska:

- 1) Ochrona i adaptacja zieleni.
- 2) Ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego – min. 25 % powierzchni.

5. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:

Zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją terenu.

6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) Drogi i parkingi:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu do drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 5-KDW*;
 - b) minimum 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni usługowej.
- 2) Odprowadzanie ścieków sanitarnych: do czasu realizacji sieci sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych.
- 3) Odprowadzenie wód deszczowych: do czasu realizacji sieci deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren działek.
- 4) Zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej.
- 5) Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej.
- 6) Doprowadzenie energii elektrycznej i telekomunikacji: z istniejącej sieci energetycznej i telekomunikacyjnej.
- 7) Ogrzewanie: dopuszcza się lokalne niskoemisyjne źródła ciepła.

§ 32

<i>Tereny zieleni urządzonej</i>	Symbol: 21-ZP*
----------------------------------	--------------------------

1. Przeznaczenie terenu:

Przeznaczenie podstawowe – funkcja zieleni urządzonej.

2. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) Ustala się zakaz wprowadzania ogrodzeń terenu;
- 2) Teren leży w strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego.

3. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

Dopuszcza się możliwość dokonywania wtórnego podziału terenu.

4. Warunki ochrony środowiska:

- 1) Ochrona i adaptacja zieleni.
- 2) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego – min 90 % powierzchni.

5. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:

Nie dotyczy.

6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) Drogi i parkingi:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu do drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 5-KDW*;
 - b) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych.
- 2) Doprowadzenie energii elektrycznej i telekomunikacji: z istniejącej sieci energetycznej i telekomunikacyjnej.

§ 33

<i>Terren baz, składu i magazynów</i>	Symbol:
---------------------------------------	---------

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – bazy, składy, magazyny.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi.
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne -- miejsca postojowe dla samochodów osobowych w powiązaniu z terenami oznaczonymi symbolem 23-U i 24-Kp/U/Ki.

2. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) Zasady ogólne:
 - a) ustala się adaptację istniejącej zabudowy;
 - b) ustala się możliwość wprowadzania nowej zabudowy;
 - c) teren położony jest w strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego.
- 2) Gabaryty zabudowy: ustala się wysokość zabudowy do 15.0 m licząc od poziomu projektowanego terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku – do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, atyki lub najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połączeń dachowych.
- 3) Linia zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 5-KDW*, w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej drogi;
 - b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Płockiej oznaczonej symbolem 1-KD*, w odległości 10.0 m od linii rozgraniczającej drogi;
 - c) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek z wyłączeniem granicy frontowej.
- 4) Dachy:
 - a) nie określa się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii dachów;
 - b) kąty nachylenia dachów - do 30°.
- 5) Ogrodzenia: zakaz stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych.

3. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

Dopuszcza się możliwość dokonywania wtórnego podziału terenu, również w powiązaniu z terenami oznaczonymi symbolami 23-U i 24-Kp/U/Ki.

4. Warunki ochrony środowiska:

- 1) Ochrona i adaptacja zieleni.
- 2) Ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego – min. 25% powierzchni.

5. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:

Zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją terenu.

6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) Drogi i parkingi:
 - b) obsługa komunikacyjna terenu do drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 5- KDW*;
 - b) obsługa komunikacyjna terenu do ul. Płockiej, oznaczonej symbolem 1-KD*;
 - c) minimum 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni składowo – magazynowej;
 - d) minimum 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni usługowej.
- 1) Odprowadzanie ścieków sanitarnych: do czasu realizacji sieci sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych.
- 2) Odprowadzanie wód deszczowych:
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren działek;
 - c) docelowo odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory do istniejącej sieci deszczowej (dotyczy miejsc postojowych samochodów osobowych).
- 1) Zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej.
- 2) Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej.
- 3) Doprowadzenie energii elektrycznej i telekomunikacji: z istniejącej sieci energetycznej i telekomunikacyjnej.
- 4) Ogrzewanie: dopuszcza się lokalne niskoemisyjne źródła ciepła.

§ 34

Teren usług

Symbol:
23-U

1. Przeznaczenie terenu:

Przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe.

2. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) Zasady ogólne:
 - a) ustala się adaptację istniejącej zabudowy;
 - b) ustala się możliwość wprowadzenia nowej zabudowy;
 - c) dopuszcza się możliwość lokalizacji dominant plastycznych;

- d) teren położony jest w strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego.
- 2) Gabaryty zabudowy:
- ustala się maksymalną wysokość zabudowy – do 25.0 m licząc od poziomu projektowanego terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku – do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, attyki lub najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych;
 - ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla dominant plastycznych – 45.0 m licząc od poziomu najniższego projektowanego terenu przy budynku – do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, attyki lub najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych.
- 3) Linia zabudowy:
- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Płockiej, oznaczonej symbolem 1-KD*, w odległości 10.0 m od linii rozgraniczającej drogi;
 - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 5-KDW*, w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej drogi;
 - ustala się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki z wyłączeniem granic frontowych.
- 4) Dachy:
- nie określa się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii dachów;
 - kąty nachylenia dachów - do 60°.
- 5) Ogrodzenia: ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych przęsł betonowych;

3. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

Dopuszcza się możliwość dokonywania wtórnego podziału terenu, również w powiązaniu z terenami oznaczonymi symbolami 22-P/U/Kp i 24-Kp/U/Ki.

4. Warunki ochrony środowiska:

- Ochrona i adaptacja zieleni.
- Ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego – min. 20 % powierzchni.

5. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:

Zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją terenu.

6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- Drogi i parkingi:
 - obsługa komunikacyjna terenu do ul. Płockiej, oznaczonej symbolem 1-KD*;
 - obsługa komunikacyjna terenu do drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 5-KDW*;
 - ustala się minimum 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni usługowej;
 - dopuszcza się możliwość obsługi w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w powiązaniu z terenami oznaczonymi symbolami 22-P/U/Kp i 24-Kp/U/Ki.
- Odprowadzanie ścieków sanitarnych: do czasu realizacji sieci sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych.
- Odprowadzanie wód deszczowych: do czasu realizacji sieci deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na teren działki.
- Zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej.
- Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej.
- Doprowadzenie energii elektrycznej i telekomunikacji: z istniejącej sieci energetycznej i telekomunikacyjnej.
- Ogrzewanie: dopuszcza się lokalne niskoemisyjne źródła ciepła.

§ 35

Teren miejsc postojowych samochodów

Symbol:
24-Kp/U/Ki

1. Przeznaczenie terenu:

- Przeznaczenie podstawowe – miejsca postojowe dla samochodów.
- Przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe.
- Wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi teren węzła komunikacyjnego związanego z przebiegiem ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, oznaczony symbolem - Ki.

2. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:

- Zasady ogólne:
 - dopuszcza się zabudowę usługową nieuciążliwą;
 - dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy.
- Gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy maksymalnie 9.0 m licząc od poziomu projektowanego terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku – do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, attyki lub najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych.
- Linia zabudowy:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Płockiej, oznaczonej symbolem 1-KD*, w odległości 10.0 m od linii rozgraniczającej drogi;
 - b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony Alei Ks. J. Popiełuszki, oznaczonej symbolem 2-KD*, w odległości 10.0 m od linii rozgraniczającej drogi.
- 4) Dachy:
- a) nie określa się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii dachów;
 - b) kąty nachylenia dachów - do 30°.
- 5) Ogrodzenia: zakaz stosowania prefabrykowanych przeseł betonowych.

3. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

Dopuszcza się możliwość dokonywania wtórnego podziału terenu, również w powiązaniu z terenami oznaczonymi symbolami 22-P/U/Kp i 23-U.

4. Warunki ochrony środowiska:

- 1) Ochrona i adaptacja zieleni.
- 2) Ustala się wprowadzenie zieleni ochronnej.
- 3) Ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego - min. 20% powierzchni.

5. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:

Zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej.

6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) Drogi i parkingi:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu do ul. Płockiej, oznaczonej symbolem 1-KD*;
 - b) obsługa komunikacyjna terenu do Al. Ks. J. Popiełuszki, oznaczonej symbolem 2-KD*;
 - c) ustala się maksymalną ilość miejsc postojowych i parkingowych – do 60 stanowisk.
- 2) Odprowadzanie ścieków sanitarnych: do czasu realizacji sieci sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych.
- 3) Odprowadzanie wód deszczowych:
 - a) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren działek;
 - b) docelowo poprzez separatory do istniejącej sieci deszczowej.
- 4) Zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej.
- 5) Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej.
- 6) Doprowadzenie energii elektrycznej i telekomunikacji: z istniejącej sieci energetycznej i telekomunikacyjnej.

§ 36

<i>Linia brzegowa rzeki Wisły</i>	Symbol: 25-WS*/ZZ
-----------------------------------	-----------------------------

1. Przeznaczenie terenu:

Funkcja podstawowa – umocnienia linii brzegowej rzeki Wisły.

2. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) Zasady ogólne:
 - a) teren położony jest w strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego;
 - b) w strefie do 50.0 m licząc od brzegu skarpy wprowadza się zakaz obciążeń gruntu terenu;
 - c) w strefie wyżej wymienionej wprowadza się docelowo zakaz odprowadzania wód opadowych na teren działek;
 - d) w strefie wyżej wymienionej dopuszcza się możliwość odprowadzenia wód opadowych poprzez separatory do kanału A i rzeki Wisły.

3. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

Nie dotyczy.

4. Warunki ochrony środowiska:

Adaptacja i ochrona linii brzegowej.

5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) Drogi:
 - a) ustala się adaptację istniejącej drogi wewnętrznej (na odcinku wzdłuż linii brzegowej rzeki Wisły i awanportu dolnego) w linach rozgraniczających 12.5 m;
 - b) obsługa komunikacyjna terenu (awanportu dolnego) od strony dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem 4-KDW* i 5-KDW*.
- 2) Odprowadzenie wód deszczowych:
 - a) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren działek;
 - b) docelowo odprowadzenie wód opadowych do sieci deszczowej lub poprzez separatory do rzeki Wisły lub kanału A.

§ 37

Wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Wisła	Symbol: 26-WS
--	-------------------------

§ 38

Teren baz, składów i magazynów	Symbol: 27-P/U/KW/ZZ
--------------------------------	--------------------------------

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – bazy, składy i magazyny.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi i komunikacja wodna (lokalizacja ewentualnej drugiej śluzy).

2. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) Zasady ogólne:
 - a) ustala się adaptację istniejącej zabudowy;
 - b) teren położony jest w 100 % w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego.
- 2) Gabaryty zabudowy: wysokość maksymalna zabudowy 15.0 m licząc od poziomu projektowanego terenu przy najniższym wejściu do budynku – do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, atyki lub najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych.
- 3) Linia zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Płockiej w odległości 10.0 m od linii rozgraniczającej drogi;
 - b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony Alei Ks. J. Popiełuszki, oznaczonej symbolem 2-KD* w odległości 10.0 m od linii rozgraniczającej drogi;
 - c) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o szerokości 50.0 m licząc od stopy wału zapory bocznej;
 - d) ustala się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działek z wyłączeniem granicy frontowej od strony ul. Płockiej i Alei Ks. J. Popiełuszki.
- 4) Dachy:
 - a) nie określa się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii dachów;
 - b) kąty nachylenia dachów – do 30°.
- 5) Ogrodzenia: zakaz stosowania prefabrykowanych przęsł betonowych od strony granicy frontowej ul. Płockiej i Alei Ks. J. Popiełuszki.

3. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

Dopuszcza się możliwość dokonywania wtórnego podziału terenu.

4. Warunki ochrony środowiska:

- 1) Ochrona i adaptacja zieleni;
- 2) Ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego – min. 50% powierzchni.

5. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:

- 3) Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej nie związanej z funkcją terenu.
- 4) Dopuszcza się lokalizację pylonów i reklam wolnostojących.

6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) Drogi i parkingi:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu do ul. Płockiej;
 - b) obsługa komunikacyjna terenu do Alei Ks. J. Popiełuszki, oznaczonej symbolem 2-KD*;
 - c) minimum 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni składowo-magazynowej;
 - d) minimum 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni usługowej.
- 2) Odprowadzanie ścieków sanitarnych: do czasu realizacji sieci sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych.
- 3) Odprowadzanie wód deszczowych:
 - a) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren działek;
 - b) docelowo do kanalizacji sieci deszczowej.
- 4) Zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej.
- 5) Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej.
- 6) Doprowadzenie energii elektrycznej i telekomunikacji: z istniejącej sieci energetycznej i telekomunikacyjnej.
- 7) Ogrzewanie: dopuszcza się lokalne niskoemisyjne źródła ciepła.

§ 39

Zapora boczna - Stopień Wodny Włocławek	Symbol: 28-WS*/ZZ
---	-----------------------------

1. Przeznaczenie terenu:

Przeznaczenie podstawowe – zabezpieczenie piętrzenia wodnego przed zalaniem terenu.

2. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) Ochrona stabilności i szczelności wału – ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o szerokości 50.0 m licząc od stopy wału.
- 2) Dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z funkcją terenu oraz komunikacji wodnej.
- 3) Teren położony jest w strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego.

3. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

Dopuszcza się możliwość dokonywania wtórnego podziału terenu.

4. Warunki ochrony środowiska:

- 1) Ochrona i adaptacja zieleni.
- 2) Ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego – min. 50 % powierzchni.

5. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:

Zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją podstawową terenu.

6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) Drogi:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu do ul. Płockiej;
 - b) obsługa komunikacyjna terenu do Alei Ks. J. Popiełuszki, oznaczonej symbolem 2-KD*;
 - c) obsługa komunikacyjna terenu do drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 6-KDW*.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do czasu realizacji sieci sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych.
- 3) Zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej.
- 4) Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej.
- 5) Doprowadzenie energii elektrycznej i telekomunikacji: z istniejącej sieci energetycznej i telekomunikacyjnej.
- 6) Ogrzewanie: dopuszcza się lokalne niskoemisyjne źródła ciepła.

§ 40

<i>Wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Wisła</i>	Symbol: 29-WS
---	-------------------------

§ 41

<i>Tereny rolnicze</i>	Symbol: 30-R/MN/ZZ
------------------------	------------------------------

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – funkcja rolnicza.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) Zasady ogólne:
 - a) teren położony jest w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego;
 - b) ustala się adaptację istniejącej zabudowy;
 - c) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy siedliskowej;
 - d) dopuszcza się nową zabudowę mieszkalną i gospodarczą w ramach istniejącego siedliska.
- 2) Gabaryty zabudowy: ustala się wysokość zabudowy mieszkaniowej do 12.0 m i gospodarczej do 9.0 m licząc od poziomu projektowanego terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, attyki lub najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych.
- 3) Linia zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Płockiej, w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
 - b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 6-KDW*, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
 - c) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o szerokości 50.0 m licząc od stopy wału;
 - d) ustala się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działek z wyłączeniem granicy frontowej.
- 4) Dachy:
 - a) nie określa się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii dachów;
 - b) kąty nachylenia dachów -do 45°(zabudowa mieszkaniowa) i –do 30° (zabudowa gospodarcza).
- 5) Ogrodzenia: ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych przęsł betonowych.

3. Zasady i warunki podziału na działki budowlane:

Dopuszcza się możliwość wtórnego podziału terenu w ramach istniejącego siedliska.

4. Warunki ochrony środowiska:

- 1) Ochrona i adaptacja zieleni.
- 2) Ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego – min. 50%powierzchni.

5. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:

Zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją terenu.

6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) Drogi i parkingi:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu do ul. Płockiej;
 - b) obsługa komunikacyjna terenu do drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 6-KDW*;
 - c) minimum 1 miejsce postojowe lub garaż / na działkę zabudowy jednorodzinnej.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do czasu realizacji sieci sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych.
- 3) Odprowadzenie wód deszczowych: do czasu realizacji sieci deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren działek.
- 4) Zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej.
- 5) Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej.
- 6) Doprowadzenie energii elektrycznej i telekomunikacji: z istniejącej sieci energetycznej i telekomunikacyjnej.
- 7) Ogrzewanie: dopuszcza się lokalne niskoemisyjne źródła ciepła.

§ 42

Teren baz, składów i magazynów

Symbol:
31-P/U/ZZ

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – bazy, składy, magazyny.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi.

2. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) Zasady ogólne:
 - a) ustala się adaptację istniejącej zabudowy;
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i usługowej;
 - c) teren położony jest w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego.
- 2) Gabaryty zabudowy: ustala się wysokość zabudowy do 15.0 m licząc od poziomu projektowanego terenu przy najniższym wejściu do budynku – do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, attyki lub najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych.
- 3) Linia zabudowy:
 - e) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 6-KDW* w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej drogi;
 - f) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o szerokości 50.0 m licząc od stopy wału;
 - c) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek z wyłączeniem granicy frontowej.
- 4) Dachy:
 - a) nie określa się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii dachów;
 - b) kąty nachylenia dachów – do 30°.
- 5) Ogrodzenia: zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych od strony granicy frontowej.

3. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

- 1) Dopuszcza się możliwość dokonywania wtórnego podziału terenu.
- 2) Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m²

4. Warunki ochrony środowiska:

- 1) Ochrona i adaptacja zieleni.
- 2) Ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego – min. 30% powierzchni.

5. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej nie związanej z funkcją terenu.
- 2) Dopuszcza się lokalizację pylonów i reklam wolnostojących.

6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) Drogi i parkingi:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu do drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 6-KDW*;
 - b) minimum 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni składowo-magazynowej;
 - c) minimum 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni usługowej.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych.
- 3) Odprowadzenie wód deszczowych: do czasu realizacji sieci deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren działek.
- 4) Zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej.
- 5) Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej.

- 6) Doprowadzenie energii elektrycznej i telekomunikacji: z istniejącej sieci energetycznej i telekomunikacyjnej.
- 7) Ogrzewanie: dopuszcza się lokalne niskoemisyjne źródła ciepła.

§ 43

<i>Teren składów i magazynów</i>	Symbol: 32-P/ZZ
----------------------------------	---------------------------

1. Przeznaczenie terenu:

Przeznaczenie podstawowe – składy, magazyny (ewentualna lokalizacja przystani żeglugi rzecznej).

2. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) Zasady ogólne:
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej – gabaryty zabudowy: ustala się wysokość zabudowy do 9.0 m licząc od poziomu projektowanego terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku – do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, attyki lub najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połączeń dachowych.
 - b) teren położony jest w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego.
- 2) Linia zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o szerokości 50.0 m licząc od stopy wału.
 - b) ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działek.
- 3) Ogrodzenia: zakaz stosowania prefabrykowanych przęsł betonowych od strony granicy frontowej.

3. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

Ustala się zakaz dokonywania wtórnego podziału terenu.

4. Warunki ochrony środowiska:

- 1) Ochrona i adaptacja zieleni.
- 2) Ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego – min. 85% powierzchni.

5. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją terenu.
- 2) Dopuszcza się lokalizację pylonów i reklam wolnostojących.

6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) Drogi i parkingi:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu do drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 6-KDW*;
 - b) minimum 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni składowo-magazynowej.
- 2) Odprowadzanie ścieków sanitarnych: do czasu realizacji sieci sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych.
- 3) Odprowadzanie wód deszczowych: do czasu realizacji sieci deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na teren działki.
- 4) Zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej.
- 5) Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej.
- 6) Doprowadzenie energii elektrycznej i telekomunikacji: z istniejącej sieci energetycznej i telekomunikacyjnej.
- 7) Ogrzewanie: dopuszcza się lokalne niskoemisyjne źródła ciepła.

§ 44

<i>Tereny rolnicze</i>	Symbol: 33-R/MN/RZ/ZL/ZZ
------------------------	------------------------------------

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – funkcja rolnicza.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Lokalne warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) Zasady ogólne:
 - a) teren położony jest w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego;
 - b) ustala się adaptację istniejącej zabudowy;
 - c) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy siedliskowej;
 - d) dopuszcza się nową zabudowę mieszkalną i gospodarczą w ramach istniejącego siedliska.
- 2) Gabaryty zabudowy: ustala się wysokość zabudowy mieszkaniowej do 12.0 m i gospodarczej do 9.0 m licząc od poziomu projektowanego terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku – do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, attyki lub najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połączeń dachowych.
- 3) Linia zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Płockiej, w odległości 10,0 m od linii

- rozgraniczającej drogi;
- b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 6-KDW*, w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej drogi;
 - c) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o szerokości 50.0 m. licząc od stopy wału.
 - d) ustala się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działek z wyłączeniem granicy frontowej.
- 4) Dachy:
- a) nie określa się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii dachów;
 - b) kąty nachylenia dachów - do 45°(zabudowa mieszkaniowa) i do - 30° (zabudowa gospodarcza).
- 5) Ogrodzenia: ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych przęsł betonowych.

3. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

- 1) Dopuszcza się możliwość wtórnego podziału terenu w ramach istniejącego siedliska.
- 2) Wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi teren łąk i pastwisk, oznaczony symbolem - RZ/ZZ.
- 3) Wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi teren leśny oznaczony symbolem - ZL/ZZ.

4. Warunki ochrony środowiska:

- 1) Ochrona i adaptacja zieleni.
- 2) Ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego – min. 50% powierzchni.

5. Tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu, urządzenia lub użytkowania:

Zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją terenu.

6. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) Drogi i parkingi:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu do ul. Płockiej,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu do drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 6-KDW*;
 - c) minimum 1 miejsce postojowe lub garaż / działkę zabudowy jednorodzinnej.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do czasu realizacji sieci sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych.
- 3) Odprowadzenie wód deszczowych: do czasu realizacji sieci deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren działek.
- 4) Zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej.
- 5) Zaopatrzenie w gaz ziemny: z istniejącej sieci gazowej.
- 6) Doprowadzenie energii elektrycznej i telekomunikacji: z istniejącej sieci energetycznej i telekomunikacyjnej.
- 7) Ogrzewanie: dopuszcza się lokalne niskoemisyjne źródła ciepła.

Rozdział IV

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla poszczególnych ulic publicznych i dróg wewnętrznych dojazdowych

§45

<i>Teren pasa drogowego – ulica Płocka</i>	Symbol: 1-KD*
--	-------------------------

1. Przeznaczenie terenu:

Droga publiczna główna, na odcinku rondo - miasto (droga powiatowa nr 3317C).

2. Lokalne warunki i zasady kształtowania przestrzeni:

Ustalenia szczegółowe:

- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20.0 m;
- b) jezdnia szerokości minimum 7.0 m obustronnie chodniki o szerokości minimum 2.0 m każdy oraz jednostronnie ścieżka rowerowa szerokości minimum 2.0 m;
- c) dopuszcza się lokalizację zatok postojowych MPK;
- d) ustala się maksymalnie 3-zjazdy z terenu oznaczonego symbolem 5-U, oraz 3-zjazdy z terenu oznaczonego symbolem 6-U/S ;
- e) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych w pasie drogowym, z wyłączeniem obiektów związanych z obsługą komunikacji miejskiej;
- f) ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym.

§ 46

<i>Teren pasa drogowego – Aleja Ks. J. Popiełuszki</i>	Symbol: 2-KD*
--	-------------------------

1. Przeznaczenie terenu:

Droga publiczna główna ruchu przyśpieszonego (droga krajowa nr 67).

2. Lokalne warunki i zasady kształtowania przestrzeni:

Ustalenia szczegółowe: a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20.0 m; b) jezdnia szerokości minimum 7.0 m obustronnie chodniki o szerokości minimum 2.0 m każdy oraz jednostronnie ścieżka rowerowa szerokości minimum 2.0 m; c) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych w pasie drogowym, z wyłączeniem obiektów związanych z obsługą komunikacji miejskiej; d) ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym; e) droga oznaczona symbolem 2-KD* przebiega po Zaporze Awaryjnej, Stopnia Wodnego Włocławek.
--

§ 47

<i>Teren pasa drogowego</i>	Symbol: 3-KDW*
-----------------------------	--------------------------

1. Przeznaczenie terenu:

Droga wewnętrzna.

2. Lokalne warunki i zasady kształtowania przestrzeni:

Ustalenia szczegółowe: a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8.0 m; b) ustala się minimalną szerokość jezdni 5.0 m oraz chodnik jednostronnie o szerokości minimum 1.5 m i jednostronnie ścieżkę rowerową szerokości minimum 1.5 m; c) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych w pasie drogowym; d) ustala się dopuszczalne obciążenie drogi od pojazdów- do 10 ton.

§ 48

<i>Teren pasa drogowego</i>	Symbol: 4-KDW*
-----------------------------	--------------------------

1. Przeznaczenie terenu:

Droga wewnętrzna.

2. Lokalne warunki i zasady kształtowania przestrzeni:

Ustalenia szczegółowe: a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10.0 m; b) ustala się minimalną szerokość jezdni 6.0 m oraz chodniki obustronnie o szerokości min 2.0 m; c) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych w pasie drogowym.
--

§ 49

<i>Teren pasa drogowego</i>	Symbol: 5-KDW*
-----------------------------	--------------------------

1. Przeznaczenie terenu:

Droga wewnętrzna.

2. Lokalne warunki i zasady kształtowania przestrzeni:

Ustalenia szczegółowe: a) ustala się szerokość drogi (na odcinku od awanportu dolnego do ulicy Płockiej) w liniach rozgraniczających 17.5 m; b) jezdnie szerokości minimum 6.0 m z chodnikami obustronnie o szerokości minimum 2.0 m; c) dopuszcza się możliwość lokalizacji w pasie drogowym obiektów tymczasowych związanych z obsługą mieszkańców i komunikacji miejskiej; d) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym; e) ustala się dopuszczalne obciążenie drogi od pojazdów – do 10 ton.

§ 50

<i>Teren pasa drogowego</i>	Symbol: 6-KDW*
-----------------------------	--------------------------

1. Przeznaczenie terenu:

Droga wewnętrzna.

2. Lokalne warunki i zasady kształtowania przestrzeni:

Ustalenia szczegółowe: a) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 15.0 m; b) ustala się szerokość jezdni 6.0 m. z chodnikami obustronnie o szerokości minimum 1.5 m.; c) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych w pasie drogowym.

§51

<i>Teren węzła drogowego</i>	Symbol:
------------------------------	---------

1. Przeznaczenie terenu:

Węzeł drogowy (rondo - skrzyżowanie drogi krajowej nr 62 z drogą krajową nr 67).

2. Lokalne warunki i zasady kształtowania przestrzeni:

Ustalenia szczegółowe:

- a) ustala się szerokość węzła drogowego w liniach rozgraniczających minimum 20.0 i 40.0 m;
- b) jezdnie szerokości minimum 7.0 m, obustronnie chodniki o szerokości minimum 2.0 m każdy oraz jednostronnie ścieżki rowerowe o szerokości minimum 2.0 m;
- c) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych w pasie drogowym, z wyłączeniem obiektów związanych z obsługą komunikacji miejskiej;
- d) ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie węzła drogowego.

Rozdział V**Postanowienia końcowe****§ 52**

1. Określa się wysokość stawki procentowej na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na obszarze objętym planem w wysokości:
 - 1) dla terenów gminnych i innych gruntów przeznaczonych na cele publiczne, tj. m.in. pod urządzenia infrastruktury technicznej – 0 %;
 - 2) dla pozostałych terenów – 0 %

§53

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

§54

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

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta**Zbigniew Lewandowski**