

Wielka Nieszawka 17.10.2006 r.


Wypis Nr BZP-7327- 224/06

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka  
zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Wielka Nieszawka nr XVIII/96/04 z dnia 20  
sierpnia 2004 r. (Dz.Urzędowy Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dn.29.09.2004 r. Nr 102,  
poz.1761)

Mała Nieszawka dz. nr 247/1, 247/3-5, 246/3, 246/22-23 – teren oznaczony B 40 US

Wypis z m.p.z.p. (strony od 2 do 5, 14, 15) – zał. nr 1  
Wrys z m.p.z.p. – zał. nr 2

INSPEKTOR

  
inż. Waldemar Urbaczewski

  
Z UP. WÓJTA  
mgr Jacek Mularz  
Zastępca Wójta

Uchwała Nr XVIII/96/04  
Rady Gminy Wielka Nieszawka  
z dnia 20 sierpnia 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka (wsie: Mała Nieszawka, Wielka Nieszawka, Cierpice).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004r. Nr 6, poz. 41) – zwanej dalej ustawą oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203)

**Rada Gminy Wielka Nieszawka uchwala, co następuje:**

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne:**

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka - uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Wielka Nieszawka - obejmującej częściowo wsie: Mała Nieszawka, Wielka Nieszawka, Cierpice - zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 2000 - składający się z sekcji, stanowiący załącznik nr 1 (graficzny) do uchwały.

2. Cały obszar objęty planem składa się z:

- 1) rozległego terenu obejmującego część wsi Mała Nieszawka, Wielka Nieszawka i Cierpice - którego granice przebiegają zgodnie z rysunkiem planu: od północy - brzegiem Wisły (z wyłączeniem części terenów po byłym PGR w Małej i Wielkiej Nieszawce - na tym fragmencie granica przebiega wzdłuż kanału (Strugi Nieszawskiej)), od wschodu - wzdłuż granicy administracyjnej Gminy z Toruniem, od południa - skrajem terenów leśnych a na fragmencie - skrajem pasa drogi krajowej nr 10, od zachodu - skrajem terenów leśnych w Dybowie i dalej przez tereny łąk i pól do brzegu Wisły. Z tego terenu, zgodnie z rysunkiem planu, wyłączone są fragmenty, dla których po 1995 r. uchwalono miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (za wzięciem planów lub ich części wymienionych w § 57 - które objęto planem);
- 2) dwóch zabudowanych terenów położonych w południowej części wsi Mała Nieszawka - których granice przebiegają zgodnie z rysunkiem planu: od południa - skrajem pasa drogi krajowej nr 10, od zachodu, północy i wschodu - skrajem terenów leśnych;
- 3) terenu położonego w południowej części wsi Mała Nieszawka (rejon leśniczówki Chorągiewka) - którego granice przebiegają zgodnie z rysunkiem planu: od zachodu - skrajem terenów rolnych, od północy, wschodu i południa - skrajem terenów leśnych;
- 4) terenu położonego we wsi Cierpice (obejmuje m. in. kościół i cmentarz) - którego granice przebiegają zgodnie z rysunkiem planu: od zachodu - wzdłuż drogi gminnej, od północy i wschodu - skrajem terenów leśnych, od południa - skrajem pasa drogi krajowej nr 10;
- 5) terenu położonego we wsi Cierpice (rejon dworca PKP) - którego granice przebiegają zgodnie z rysunkiem planu: od zachodu, północy i wschodu - skrajem terenów leśnych, od południa - wzdłuż terenu kolejowego;
- 6) terenu położonego we wsi Cierpice (który obejmuje m. in. leśniczówkę Nieszawka) - którego granice przebiegają zgodnie z rysunkiem planu: od zachodu - skrajem terenów leśnych, od południowo-wschodu - wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 206, od północno-wschodu - skrajem pasa planowanej drogi ekspresowej S-10;

- 7) terenu położonego we wsi Cierpice (stacja paliw) – którego granice przebiegają zgodnie z rysunkiem planu: od północnego- i południowego-zachodu – skrajem terenów leśnych, od południowego-wschodu – wzdłuż drogi gminnej, od północnego-wschodu – skrajem pasa planowanej drogi ekspresowej S-10;
- 8) terenu położonego we wsi Cierpice (dolina Zielonki - Dybowo) – którego granice przebiegają zgodnie z rysunkiem planu: od północy - skrajem pasa planowanej drogi ekspresowej S-10, od wschodu, południa i zachodu – skrajem terenów leśnych;
- 9) terenu położonego we wsi Cierpice (dolina Zielonki - Kąkol) – którego granice przebiegają zgodnie z rysunkiem planu: od południowego-zachodu, zachodu i północy – wzdłuż rzeki Zielonki, od południowego-wschodu – wzdłuż drogi gminnej. Z tego terenu, zgodnie z rysunkiem planu, wyłączona jest jego część, dla której po 1975 r. uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego -wymieniony w § 2.

3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia - pokazane na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem (będące równocześnie liniami, o których mowa w pkt 2);
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniami porządkowo - funkcjonalnymi tych terenów;
- 3) oznaczenia terenów zagrożonych powodzią;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) oznaczenia gruntów organicznych, dla których ustala się zakaz posadawiania obiektów budowlanych na tych gruntach;
- 6) oznaczenia terenów, gdzie wody gruntowe występują na wysokim poziomie i prawdopodobne jest występowanie gruntów o słabej nośności, ewentualnie gruntów pochodzenia organicznego;
- 7) oznaczenia obiektów zabytkowych (wpisanych do rejestru zabytków) lub ważniejszych obiektów wartościowych dla krajobrazu kulturowego (chronionych ustaleniami planu);
- 8) oznaczenia stanowisk archeologicznych;
- 9) oznaczenia pomników przyrody oraz projektowanego pomnika przyrody;
- 10) oznaczenia użytków ekologicznych;
- 11) strefy ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia;
- 12) granica obszaru chronionego krajobrazu;
- 13) wymiarowanie wybranych, w/w oznaczeń.

## Rozdział II

### Ustalenia dotyczące obszaru planu:

§ 3. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zieleni, zbiorniki wodne,
  - b) budowle, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym: drogi wewnętrzne, lokalne przepompownie i podczyszczalnie ścieków, trafostacje);
- 2) obowiązek zagospodarowania poszczególnych terenów w sposób dostosowany do otaczającego wiejskiego krajobrazu i istniejącego w sąsiedztwie zainwestowania np: układem, wielkością, formą architektoniczną, kolorystyką i materiałem zewnętrznym obiektów i urządzeń budowlanych (w szczególności budynków i ogrodzeń - od strony dróg i innych terenów publicznych);
- 3) dla terenów położonych w oznaczonym na rysunku planu obszarze chronionego krajobrazu – nakaz uwzględnienia obowiązujących zarządzeń dotyczących w/w obszaru (rozporządzenie nr 2/92 Wojewody Toruńskiego z dnia 10 grudnia 1992 r.);
- 4) nakaz ograniczenia uciążliwości związanych z zagospodarowaniem lub użytkowaniem poszczególnych terenów do poziomu zgodnego z obowiązującymi przepisami;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów i instalacji stwarzających zagrożenie dla jakości wód podziemnych;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w terenach o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa i na nieruchomościach bezpośrednio przylegających do tych terenów;

- 7) zakaz wprowadzania trwałych, znacznych zmian w ukształtowaniu terenu (tzn. o wysokości/głębokości powyżej 3 m i na powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>); zakaz ten nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych i obiektów gospodarki wodnej (np.: zbiorniki i cieki wodne, wały);
- 8) nakaz zachowania i właściwego utrzymania systemu kanałów i rowów odwadniających oraz towarzyszącej im zieleni;
- 9) obowiązek ochrony istniejącej zieleni wysokiej – poprzez jej zachowanie w maksymalnie możliwym stopniu oraz właściwe utrzymanie (pielęgnację); nakaz pozostawienia enklaw zieleni na gruntach leśnych (użytki Ls lub Lz) położonych w terenach, dla których w projekcie planu ustala się przeznaczenie podstawowe inne, niż lasy (a które nie uzyskały wcześniej zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne);
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości 20 m od kanału (Strugi Nieszawskiej) i rowów odwadniających (odległość od rowu nie obowiązuje dla terenów oznaczonych symbolami: A36MN, A41MN/U i A42MN oraz dla działek: nr 198/28 - położona w terenie ozn. symbolem B43MN i nr 565 – w ter. B57U);
- 11) rodzaj zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej: wolnostojąca lub bliźniacza; dopuszcza się tylko 1 budynek mieszkalny jednorodzinny na danej działce oraz łączenie funkcji mieszkaniowej z budynkami o przeznaczeniu słurowym; postuluje się stosowanie rozwiązań zapewniających energooszczędność w użytkowaniu budynków (ocieplenie, ekonomiczne ogrzewanie, itp.);
- 12) nieprzekraczalny udział powierzchni pod zabudowę kubaturową - 30% powierzchni działki;
- 13) obowiązek zagospodarowania minimum 50 % powierzchni terenu poszczególnych działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej (nie dotyczy terenów dróg oraz terenów położonych w dolinie rzeki Zielonki -dla których ustalono wskaźnik 70%);
- 14) nieprzekraczalną wysokość budynków - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), (nie dotyczy Domu Pomocy Społecznej zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem A43U);
- 15) kolor i materiał elewacji budynków: białe lub pastelowe tynki, drewno, cegła lub kamień;
- 16) formę, kolor i materiał przekryć budynków: dachy dwu- lub wielospadowe, kryte dachówką (ew. jej imitacją) w kolorze czerwonym (ew. w odcieniach czerwieni lub kolorach mieszanych z użyciem czerwonego), o kalenicy równoległej wzgl. najbliższej drogi lub w układzie nawiązującym do sąsiednich budynków, zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się w kalenicy oraz o różnym spadku połaci naprzeciwległych, w terenach gdzie przeważa zabudowa z dachami płaskimi – dopuszcza się dachy płaskie, w terenach o charakterze wiejskim dopuszcza się pokrycia trzcinowe – pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów p-poz.;
- 17) zasady scaleń, podziałów i korekt granic geodezyjnych nieruchomości:
  - a) w oparciu o pokazane na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) dopuszcza się wtórne podziały na działki nie mniejsze niż: 800 m<sup>2</sup> pod zabudowę jednorodzinną, 1000 m<sup>2</sup> pod funkcję usługową lub usługowo-mieszkaniową oraz o wielkości gwarantującej prawidłowe zagospodarowanie działek wydzielanych pod inne funkcje, o których mowa w planie - pod warunkiem zapewnienia dostępu dla każdej z działek do drogi publicznej (ew. poprzez drogi wewnętrzne) i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) minimalna szerokość frontów wydzielanych działek (przyległych do drogi): 14 m pod zabudowę mieszkaniową bliźniaczą oraz 19 m pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą, usługową i zagrodową,
  - d) kąty granic bocznych wydzielanych działek względem przylegającej drogi - zawierające się w przedziale między 90 a 55°;
- 18) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na własnym terenie w ilości:
  - a) min. 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - b) min. 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
  - c) min. 1 miejsce ogólnodostępne na każde 33 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
- 19) zasady rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: wodociąg, energia elektryczna, i telekomunikacja - w oparciu o (rozwinęty w dużym stopniu i posiadający wystarczające parametry dla obsłużenia „terenów rozwojowych”) istniejący układ typu rozgałęźnego; ew. sieć gazowa - doprowadzona z obszaru Torunia; zaopatrzenie poszczególnych terenów w wodę, energię elektryczną (poprzez sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia – z istniejących linii EE o napięciu

- 15kV poprzez stacje transformatorowe) oraz w gaz - z sieci (w uzgodnieniu z gestorem danej sieci), w uzasadnionych technicznie lub ekonomicznie przypadkach, z zastrzeżeniem § 4 i 5, dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń indywidualnych;
- 20) rodzaj systemów grzewczych: indywidualne lub lokalne zbiorowe, nie emitujące zanieczyszczeń niezgodnych z obowiązującymi przepisami;
  - 21) obowiązek odprowadzania ścieków, w tym również wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni komunikacji (po ich przednim podczyszczeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami) do sieci kanalizacyjnych (w miarę możliwości w oparciu o istniejący system tłoczny) i do oczyszczalni - w uzgodnieniu z gestorem sieci (określenie parametrów nowoprojektowanej sieci – w oparciu o przewidywaną ilość działek zabudowanych + zapas 20%); w uzasadnionych technicznie lub ekonomicznie przypadkach, z zastrzeżeniem § 4 i 5, dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich usuwania lub oczyszczanie lokalne ścieków bytowych - zgodnie z obowiązującymi przepisami i po uzyskaniu pozytywnej opinii gestora gminnej sieci kanalizacyjnej i zgody właściwych służb sanitarnych;
  - 22) zakaz składowania odpadów pochodzących spoza danego terenu (nie związanych z prowadzoną działalnością); obowiązek zorganizowania gromadzenia "własnych" odpadów - w sposób nie stwarzający uciążliwości i nie szpecący otoczenia; nakaz usuwania odpadów (z zapewnieniem segregacji) w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami (dotyczy też pozostałości po produkcji rolniczej);
  - 23) dopuszcza się przebudowę istniejących budowli, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z ich odpowiednimi gestorami;
  - 24) postuluje się realizację w terenie sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych oraz ich prowadzenie (w miarę możliwości) w pasach dróg;
  - 25) jako sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się istniejące miejscowo dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie (pod warunkiem nienaruszania ustaleń, o których mowa w pkt: 4, 8, 9, 13, 20, 21 i 22) – w terminie do czasu zagospodarowania danego terenu zgodnie z planowanym przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
  - 26) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - w wysokości: 0 % dla gruntów gminnych i gruntów nabywanych przez Gminę na cele publiczne i urządzenia infrastruktury technicznej oraz 30 % dla pozostałych gruntów.

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, gdzie wody gruntowe występują na wysokim poziomie i prawdopodobne jest występowanie gruntów o słabej nośności, ewentualnie gruntów pochodzenia organicznego (na części takich terenów opisanych w rozdziałach III – IV uzyskano zaświadczenia o pochodzeniu gruntów), ustala się dodatkowo:

- 1) obowiązek każdorazowego sprawdzenia warunków gruntowo – wodnych i geotechnicznych przed lokalizacją nowych lub rozbudową istniejących: budynków, budowli i obiektów budowlanych;
- 2) w przypadku stwierdzenia występowania gruntów organicznych (w szczególności klasy bonitacyjnej I-IV) – zakaz posadawiania obiektów budowlanych na tych gruntach (nie dotyczy dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz przypadku uzyskania zgody na wymianę takiego gruntu);
- 3) w przypadku stwierdzenia poziomu wody gruntowej na głębokości mniejszej niż 2 m – zakaz podpiwniczeń lub nakaz zastosowania rozwiązań wykluczających wpływ wody gruntowej na zabudowę oraz inne obiekty i urządzenia;
- 4) obowiązek realizacji systemów zaopatrzenia w wodę i kanalizacji oraz składowania substancji - w sposób wykluczający skażenie wody pitnej i środowiska w przypadku podniesienia się poziomu wód gruntowych do warstwy przypowierzchniowej.

§ 5. Dla terenów położonych w oznaczonych na rysunku planu granicach projektowanej zewnętrznej strefy ochronnej wód ujęć wody ustala się dodatkowo nakaz uwzględnienia ustaleń decyzji o ustanowieniu strefy ochronnej wokół ujęć wody - no wejściu w życie tej decyzji (gestorem ujęć wody są Toruńskie Wodociągi Sp. z o. o.).

§ 6. 1. Dla terenów, które zachowały tradycyjny układ osadniczy lub na których znajdują się obiekty zabytkowe lub ważniejsze obiekty wartościowe dla krajobrazu kulturowego (oznaczone na rysunku planu) – ustala się obowiązek uzgodnienia działalności inwestycyjnej, modernizacji, remontów i rozbiórek w/w obiektów - z właściwym urzędem ochrony zabytków.

2. Dla oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych – ustala się obowiązek: przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych lub prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym – w uzgodnieniu z właściwym urzędem ochrony zabytków.

§ 7. 1. Zgodnie z rysunkiem planu - wyznacza się strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, o szerokości:

- 1) obustronnie po 20 m. od osi linii o napięciu 110 kV,
- 2) obustronnie po 6,5 m. od osi linii o napięciu 15 kV.

2. W strefach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) obowiązek uzgodnienia z gestorem linii działalności inwestycyjnej,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej - w mniejszej odległości od danej linii, niż określają to obowiązujące przepisy lub gestor linii (Zakład Energetyczny w Toruniu).

### Rozdział III

Przepisy szczegółowe dotyczące obszaru wsi Wielka Nieszawka (jednostka przestrzenna "A").

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A10MN, A11MN, A12MN, A15MN, A20MN, A25MN, A26MN, A28MN, A29MN, A30MN, A31MN, A32MN, A33MN, A34MN, A35MN, A36MN, A37MN, A42MN, A49MN, A52MN, A53MN, A54MN, A55MN, A56MN, A57MN, A58MN, A62MN i A163MN, oprócz ustaleń zawartych w § 3, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

2. Dla części terenów: A12MN, A15MN, A52MN, A53MN, A54MN, A58MN, A62MN i A163MN - oznaczonych na rysunku planu, gdzie wody gruntowe występują na wysokim poziomie i prawdopodobne jest występowanie gruntów o słabej nośności, ewentualnie gruntów pochodzenia organicznego (w terenach: A12MN i A62MN -całość, A53MN -na działce nr geodez. 222/6, A54MN -na działce nr geodez. 344/3 oraz A58MN -na działce nr geodez. 341/2 nie stwierdzono występowania gruntów organicznych) – obowiązują także ustalenia zawarte w § 4.

3. Dla terenów A10MN i A11MN, które zachowały tradycyjny układ osadniczy – obowiązują także ustalenia zawarte w § 6 ust. 1.

4. Dla części terenów: A28MN, A37MN i A49MN - w granicach stanowisk archeologicznych (zgodnie z rysunkiem planu) - obowiązują także ustalenia zawarte w § 6 ust. 2.

5. Dla części terenów: A12MN, A15MN, A32MN, A34MN, A36MN i A42MN - zgodnie z rysunkiem planu położonych w strefie ograniczeń wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia – obowiązują także ustalenia, zawarte w § 7 ust. 1 pkt 2 i ust. 2.

6. Dla położonych w terenach: A10MN, A11MN, A15MN, A20MN, A25MN, A26MN, A30MN, A32MN, A33MN i A37MN nieruchomości bezpośrednio przylegających do terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem A112KDZ – ustala się dodatkowo obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż w/w drogi oraz dopuszcza się bezpośrednie wjazdy z tej drogi - wyłącznie na te nieruchomości, które nie mają możliwości podłączenia do innych dróg niższej klasy (lokalnych, dojazdowych lub wewnętrznych) – w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1MN/U, A2MN/U, A3MN/U, A4MN/U, A5MN/U, A6MN/U, A7MN/U, A8MN/U, A9MN/U, A16MN/U, A17MN/U, A18MN/U (z zastrzeżeniem ust. 8), A19MN/U, A21MN/U, A22MN/U, A23MN/U, A24MN/U, A27MN/U, A38MN/U, A39MN/U, A40MN/U, A41MN/U, A46MN/U, A47MN/U, A48MN/U, A60MN/U,

- 5) dla terenu kościoła - obowiązek zapewnienia min. 6 miejsc postojowych (dopuszcza się lokalizację tych miejsc w sąsiadujących terenach: B107KDL (w sposób nie utrudniający ruchu), B2MN/U lub B3MN/U);
- 6) obsługę komunikacyjną – od ul. Topolowej (B107KDL);
- 7) zakaz sytuowania reklam i obiektów tymczasowych.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B9U, oprócz ustaleń zawartych w § 3, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren usług oświaty, kultury, sportu i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) inne usługi nieuciążliwe, inne usługi publiczne,
  - b) z zastrzeżeniem pkt 6 - mieszkania dla pracowników oświaty i ich rodzin – lokalizowane wyłącznie w bryle budynku o przeznaczeniu podstawowym,
  - c) obiekty małej architektury związane z przestrzenią publiczną (np.: maszty, tablice informacyjne, pomniki, siedziska, fontanny), nośniki reklamowe – sytuowane w sposób nie utrudniający ruchu oraz nie przesłaniający budynku szkoły (dla reklam postuluje się wykorzystanie już istniejących nośników (ogrodzenia, słupy, itp.));
- 3) obowiązek zagospodarowania terenu i urządzenia obiektów o dostępności publicznej - w sposób nie utrudniający dostępu niepełnosprawnym;
- 4) nakaz utrzymania funkcji - usługi kultury;
- 5) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych (nie dotyczy okazjonalnych festynów, jarmarków, itp.);
- 6) przy zagospodarowywaniu terenu i urządzeniu obiektów - obowiązek zachowania zgodnych z obowiązującymi przepisami odległości od czynnej części cmentarza zlokalizowanego w terenie B10ZC;
- 7) dla części terenu B9U – gdzie występuje wydma – ustala się dodatkowo zakaz wprowadzania trwałych zmian w ukształtowaniu terenu;
- 8) dla obiektu wartościowego dla krajobrazu kulturowego (oznaczonego na rysunku planu) i terenu w jego najbliższym sąsiedztwie – obowiązują także ustalenia zawarte w § 6 ust. 1;
- 9) dla nieruchomości bezpośrednio przylegających do terenu drogi zbiorczej B102KDZ - obowiązują także ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B57U, B63U, B146U, B172U, B174U, B176U i B178U, oprócz ustaleń zawartych w § 3, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług i działalności gospodarczej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa – wyłącznie dla prowadzących usługi lub działalność gospodarczą i ich rodzin.
3. Dla terenu B176U ustala się dodatkowo przeznaczenie dopuszczalne – agroturystyka.
4. Dla części terenów: B57U, B63U, B146U, B172U i B174U - oznaczonych na rysunku planu, gdzie wody gruntowe występują na wysokim poziomie i prawdopodobne jest występowanie gruntów o słabej nośności, ewentualnie gruntów pochodzenia organicznego (w terenie B146U nie stwierdzono występowania gruntów organicznych) – obowiązują także ustalenia zawarte w § 4.
5. Dla części terenu B57U - położonej w oznaczonych na rysunku planu granicach projektowanej zewnętrznej strefy ochronnej wokół ujęć wody - obowiązują także ustalenia zawarte w § 5.
6. Dla części terenów: B63U, B172U i B178U - zgodnie z rysunkiem planu położonych w strefie ograniczeń wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia – obowiązują także ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 2 i ust. 2.
7. Dla części terenu B172U – położonej w sąsiedztwie terenów leśnych (znajdujących się poza obszarem objętym planem) – ustala się dodatkowo obowiązek uwzględnienia sąsiedztwa lasów w zagospodarowaniu, urządzeniu i użytkowaniu terenu (m. in. zachowanie zgodnych z obowiązującymi przepisami odległości od skraju lasu).

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B40US, oprócz ustaleń zawartych w § 3, ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu, rekreacji, turystyki, wypoczynku i usług kultury;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi administracji i oświaty,
  - b) obiekty małej architektury związane z przestrzenią publiczną (np.: maszty, tablice informacyjne, pomniki, siedziska, fontanna), nośniki reklamowe;
- 3) nakaz utrzymania funkcji - usługi kultury.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B58R, B59R, B60R, B72R, B73R, B74R, B75R, B76R, B77R, B78R, B79R, B80R, B83R, B84R, B85R, B86R, B87R, B88R, B89R, B90R, B92R, B93R, B94R, B95R, B96R, B97R, B160R, B167R, B171R, B177R i B190R, oprócz ustaleń zawartych w § 3, ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa i obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich, agroturystyka.
2. Dla terenu B88R ustala się dodatkowo przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna istniejąca (z możliwością rozbudowy lub wymiany istniejących budynków).
3. Dla części terenów B84R i B85R - oznaczonych na rysunku planu, gdzie stwierdzono występowanie gruntów organicznych - ustala się zakaz posadawiania budynków i budowli na tych gruntach.
4. Dla części terenów: B59R, B72R, B73R, B74R, B75R, B76R, B77R, B79R, B84R, B85R, B86R, B89R, B90R, B92R, B93R, B94R, B95R, B96R, B97R, B171R, B177R i B190R - oznaczonych na rysunku planu, gdzie wody gruntowe występują na wysokim poziomie i prawdopodobne jest występowanie gruntów o słabej nośności, ewentualnie gruntów pochodzenia organicznego (w terenach: B74R -na działce nr geodez. 57/4, B84R -na pozostałych częściach działek nr geodez. 376/2 i 376/3, B85R -na pozostałej części działki nr geodez. 363/1 nie stwierdzono występowania gruntów organicznych) - obowiązują także ustalenia zawarte w § 4.
5. Dla części terenów: B58R, B59R, B60R, B84R, B85R, B86R, B87R, B88R, B90R i B171R, - położonych w oznaczonych na rysunku planu granicach projektowanej zewnętrznej strefy ochronnej wokół ujęć wody - obowiązują także ustalenia zawarte w § 5.
6. Dla położonego w terenie B87R obiektu wartościowego dla krajobrazu kulturowego (oznaczonego na rysunku planu) i jego najbliższego sąsiedztwa - obowiązują także ustalenia zawarte w § 6 ust. 1.
7. Dla części terenów B59R i B90R - w granicach stanowisk archeologicznych (zgodnie z rysunkiem planu) - obowiązują także ustalenia zawarte w § 6 ust. 2.
8. Dla rosnącego w terenie B88R dębu (oznaczony na rysunku planu jako pomnik przyrody) i jego najbliższego sąsiedztwa - ustala się:
- 1) objęcie pełną ochroną tego dębu jako pomnika przyrody;
  - 2) obowiązek uwzględnienia wpływu zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu w sąsiedztwie tego dębu na jego stan.
9. Dla terenu B92R ustala się dodatkowo nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (biegnącej w terenie B102KDZ).
10. Przy zagospodarowywaniu lub użytkowaniu terenu B77R - ustala się dodatkowo obowiązek zachowania zgodnych z obowiązującymi przepisami odległości od czynnej części cmentarza zlokalizowanego w terenie B10ZC.
11. Dla części terenów: B58R, B59R, B84R, B85R, B86R, B87R, B88R, B90R, B95R i B97R - położonych w pobliżu terenu kolejowego - ustala się dodatkowo obowiązek: zachowania zgodnych z obowiązującymi przepisami odległości od linii i terenu kolejowego, wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony terenu kolejowego w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej (i ew. jednorodzinnej) oraz uzgodnienia z gestorem linii ew. robót ziemnych w sąsiedztwie terenu kolejowego.
12. Dla części terenów B72R i B73R - znajdujących się w odległości mniejszej niż 100 m od oczyszczalni ścieków (położonej w terenie B164K) - ustala się dodatkowo zakaz lokalizacji studni i nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz obowiązek zachowania: