

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 wyjątkiem 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 200, 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 1995 r. uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego -wymieniony w § 59.

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) zieleń, 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 usługowym; 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-poż.;
- 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 uprzednim 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 część 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 posadowiania 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 wokół ujęć wody ustala się dodatkowo nakaz uwzględnienia ustaleń decyzji o ustanowieniu strefy ochronnej wokół ujęć wody - po 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,



- A61MN/U, A107MN/U (z zastrzeżeniem ust. 7), A146MN/U i A158MN/U, oprócz ustaleń zawartych w § 3, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług.
- 2. Dla części terenów: A60MN/U, A61MN/U, A107MN/U i A146MN/U - 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: A146MN/U nie stwierdzono występowania gruntów organicznych) – obowiązują także ustalenia zawarte w § 4.
- 3. Dla terenów: A1MN/U, A2MN/U, A4MN/U, A5MN/U, A6MN/U, A9MN/U, A19MN/U, A23MN/U, A38MN/U, A39MN/U, A40MN/U i A41MN/U oraz części terenu A3MN/U przyległej do ul. Wiślanej - które zachowały tradycyjny układ osadniczy (w terenie A41MN/U znajduje się też obiekt wartościowy dla krajobrazu kulturowego (oznaczony na rysunku planu)) – obowiązują także ustalenia zawarte w § 6 ust. 1.
- 4. Dla części terenów A18MN/U i A27MN/U - w granicach stanowisk archeologicznych (zgodnie z rysunkiem planu) - obowiązują także ustalenia zawarte w § 6 ust. 2.
- 5. Dla części terenów: A2MN/U, A21MN/U, A24MN/U, A27MN/U, A41MN/U, A60MN/U, A107MN/U i A146MN/U - 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: A1MN/U, A2MN/U, A3MN/U, A4MN/U, A5MN/U, A6MN/U, A7MN/U, A8MN/U, A9MN/U, A16MN/U, A17MN/U, A18MN/U, A19MN/U, A21MN/U, A22MN/U, A23MN/U, A27MN/U, A38MN/U, A39MN/U, A40MN/U, A41MN/U, A46MN/U, A47MN/U, A48MN/U i A107MN/U nieruchomości bezpośrednio przylegających do terenu drogi zbiorczej A112KDZ - obowiązują także ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
- 7. Dla części terenu A107MN/U – przyległej do terenu A7MN/U i wzdłuż pokazanej na rysunku nieprzekraczalnej linii zabudowy – ustala się dodatkowo nakaz zachowania istniejącej drogi (jako drogi wewnętrznej).
- 8. Dla terenu A18MN/U ustala się możliwość jego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym – wyłącznie po zapewnieniu dojazdu (przez teren A19MN/U, ew. inny sąsiedni teren).
- 9. Dla terenów A39MN/U i A46MN/U - ustala się dodatkowo zakaz lokalizacji nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 100 m od oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem B164K.
- 10. Dla części terenu A60MN/U – 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).
- 11. Dla części terenu A60MN/U – położonej 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 oraz uzgodnienia z gestorem linii ew. robót ziemnych w sąsiedztwie terenu kolejowego.

**§ 10. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A43U, oprócz ustaleń zawartych w § 3 oraz § 6 ust. 1 (ze względu na znajdujący się tu obiekt wartościowy dla krajobrazu kulturowego (oznaczony na rysunku planu)), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - 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 budynków (dla reklam postuluje się wykorzystanie już istniejących nośników (ogrodzenia, słupy, itp.));
- 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu i wykorzystaniu obiektów istniejącej tu funkcji usług publicznych zdrowia i opieki społecznej (jako wymagających podwyższonych standardów dla pobytu ludzi);
- 4) obowiązek zagospodarowania terenów oraz urządzenia obiektów o dostępności publicznej - w sposób nie utrudniający dostępu niepełnosprawnym;
- 5) nakaz utrzymania funkcji - usługi kultury;



- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych (nie dotyczy okazjonalnych festynów, jarmarków, itp.);
- 7) zakaz lokalizacji nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi - w odległości mniejszej niż 100 m od oczyszczalni ścieków (zlokalizowanej w terenie B164K);
- 8) z zastrzeżeniem pkt 7 - dopuszcza się rozbudowę budynku Domu Pomocy Społecznej (wysokość rozbudowywanej części budynku - nie wyższa, niż obecnie);
- 9) dla nieruchomości bezpośrednio przylegających do terenu drogi zbiorczej A112KDZ - obowiązują także ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A44U, A50U, A100U, A141U i A150U, oprócz ustaleń zawartych w § 3, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług i działalności gospodarczej (m. in. rzemiosło, niewielkie zakłady produkcyjne, itp.);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa – wyłącznie dla prowadzących usługi lub działalność gospodarczą i ich rodzin.

3. Dla części terenu A150U - oznaczonej na rysunku planu, gdzie wody gruntowe występują na wysokim poziomie i prawdopodobne jest występowanie gruntów o słabej nośności, ewentualnie gruntów pochodzenia organicznego – obowiązują także ustalenia zawarte w § 4.

4. Dla części terenów A50U i A141U - w granicach stanowisk archeologicznych (zgodnie z rysunkiem planu) - obowiązują także ustalenia zawarte w § 6 ust. 2.

5. Dla części terenów: A50U, A141U i A150U - 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 terenie A44U nieruchomości bezpośrednio przylegających do terenu drogi zbiorczej A112KDZ - obowiązują także ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

**§ 11. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A149US, oprócz ustaleń zawartych w § 3, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu, rekreacji, turystyki i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi,
  - b) zabudowa mieszkaniowa – wyłącznie dla prowadzących usługi i ich rodzin,
  - c) agroturystyka,
  - d) 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 budynków (dla reklam postuluje się wykorzystanie już istniejących nośników (ogrodzenia, słupy, itp.));
- 3) w przypadku lokalizacji obiektu sportowego typu hala lub kryty basen – dopuszcza się nowoczesną formę architektoniczną tego obiektu.

2. Dla części terenu A149US - w granicach stanowiska archeologicznego (zgodnie z rysunkiem planu) - obowiązują także ustalenia zawarte w § 6 ust. 2.

3. Dla części terenu A149US - zgodnie z rysunkiem planu położonej w strefie ograniczeń wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - obowiązują także ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.

**§ 12. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A45R, A78R, A79R, A90R, A91R, A92R, A93R, A94R, A95R, A96R, A97R, A98R, A99R (z zastrzeżeniem ust. 3), A101R, A102R, A103R (z zastrzeżeniem pkt 2 i ust. 3), A104R, A105R, A106R, A108R, A109R, A110R, A153R, A155R, A159R, A160R, A161R i A162R, oprócz ustaleń zawartych w § 3, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (z zastrzeżeniem ust. 3): zabudowa zagrodowa i obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich, agroturystyka.

2. Dla terenu A159R ustala się dodatkowo przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.



3. Dla części terenów A99R i A103R (w tym działki nr geodez 342/1) - oznaczonych na rysunku planu, gdzie stwierdzono występowanie gruntów organicznych – ustala się zakaz posadawiania obiektów budowlanych na tych gruntach oraz zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej.

4. Dla części terenów: A93R, A95R, A96R, A97R, A98R, A99R, A102R, A103R, A104R, A105R, A106R, A108R, A109R, A110R, A160R, A161R i A162R - 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 A99R -na działce nr geodez. 351/1 i na pozostałej części działki nr geodez. 353/1 nie stwierdzono występowania gruntów organicznych) – obowiązują także ustalenia zawarte w § 4.

5. Dla części terenu A104R - położonej w oznaczonych na rysunku planu granicach projektowanej zewnętrznej strefy ochronnej wokół ujęć wody - obowiązują także ustalenia zawarte w § 5.

6. Dla części terenów: A92R, A93R i A94R - w granicach stanowisk archeologicznych (zgodnie z rysunkiem planu) - obowiązują także ustalenia zawarte w § 6 ust. 2.

7. Dla rosnącego w terenie A94R dębu (oznaczony na rysunku planu jako projektowany pomnik przyrody) i jego najbliższego sąsiedztwa – ustala się:

- 1) nakaz objęcia pełną ochroną tego dębu oraz doprowadzenia do jego uznania za pomnik przyrody;
- 2) obowiązek uwzględnienia wpływu zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu w sąsiedztwie tego dębu na jego stan.

8. Dla terenów A105R i A108R – ustala się dodatkowo nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (biegnącej w terenie A112KDZ).

9. Przy zagospodarowywaniu lub użytkowaniu części terenów: A98R, A99R i A104R - 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 oraz uzgodnienia z gestorem linii ew. robót ziemnych w sąsiedztwie terenu kolejowego.

10. Dla części terenu A45R – znajdującej 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 obowiązujących przepisów sanitarnych przy prowadzeniu ew. hodowli.

11. Dla części terenów: A78R, A90R, A91R, A93R i A155R - położonych w odległości mniejszej niż 50 m od podstawy wału przeciwpowodziowego – ustala się dodatkowo obowiązek uzgodnienia działalności związanej z zagospodarowaniem lub użytkowaniem terenu z właściwą jednostką gospodarki wodnej (Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, Inspektorat w Toruniu).

12. Dla części terenów: A104R, A105R, A109R i A159R – położonych w sąsiedztwie terenów leśnych (znajdujących się poza obszarem objętym planem) oraz dla części terenu A104R położonej w sąsiedztwie terenu oznaczonego symbolem B98WN (użytek ekologiczny -bagno) – ustala się dodatkowo obowiązek uwzględnienia sąsiedztwa lasów i bagna w zagospodarowaniu, urządzeniu i użytkowaniu terenu (m. in. zachowanie zgodnych z obowiązującymi przepisami odległości od skraju lasu).

13. Dla części terenów: A45R, A79R, A92R, A94R i A153R - zgodnie z rysunkiem planu położonych w strefie ograniczeń wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - obowiązują także ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.

14. Dla części terenów: A95R, A96R, A97R, A101R, A102R, A103R, A106R, A109R i A110R - 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.

15. Dla terenów: A78R, A79R, A90R, A91R, A93R, A94R, A102R, A103R, A105R, A106R, A109R, A110R i A153R – ustala się dodatkowo nakaz stażdorazowego zapewniania odpowiednim służbom dostępu do kanału i rowów – na czas prowadzenia robót związanych z ich utrzymaniem.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A63ZC, oprócz ustaleń zawartych w § 3 pkt: 7, 19, 22, 26 i § 6 ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – nieczynny cmentarz (wpisany do rejestru zabytków pod nr A/529/17);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zieleni urządzonej (jako uzupełnienie wolnej przestrzeni);



- 3) nakaz zachowania, zabezpieczenia i właściwego utrzymania pozostałości cmentarza – w uzgodnieniu z właściwym urzędem ochrony zabytków.

**§ 14. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A77ZZ, oprócz ustaleń zawartych w § 3 pkt: 1, 4, 5, 7, 8, 9, 17, 22, 25 i 26, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zieleni, zagrożony powodzią;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: rolnictwo – uprawy, łąki i pastwiska;
- 3) obowiązek uzgodnienia działalności związanej z zagospodarowaniem lub użytkowaniem terenu z właściwym organem (Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, Inspektorat w Toruniu);
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z ich odpowiednimi gestorami oraz właściwą jednostką gospodarki wodnej (j/w).

**2.** Dla części terenu A77ZZ - w granicach stanowiska archeologicznego (zgodnie z rysunkiem planu) - obowiązują także ustalenia zawarte w § 6 ust. 2.

**§ 15. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A66WS/Z, A67WS/Z, A68WS/Z, A73WS/Z, A74WS/Z, A75WS/Z, A76WS/Z i A111WS/Z, oprócz ustaleń zawartych w § 3 pkt 1 lit b, pkt: 8, 9, 17, 23 i 26, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych z zielenią towarzyszącą.

**2.** Dla części terenów A74WS/Z i A76WS/Z - 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.

**§ 16. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: A112KDZ, oprócz ustaleń zawartych w § 3 pkt: 3, 8, 9, 17, 21 - 26, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej zbiorczej (droga wojewódzka nr 273);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zieleni,
  - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym trafostacje i wiaty na przystankach),
  - c) obiekty małej architektury nie związane z przeznaczeniem podstawowym (np. tablice informacyjne, krzyże, kapliczki, pomniki), nośniki reklamowe – sytuowane w sposób nie utrudniający ruchu oraz nie przesłaniający widoczności na drodze i pobliskich budynków (dla reklam postuluje się wykorzystanie już istniejących nośników (ogrodzenia, słupy, wiaty, itp.));
- 3) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu (min. 20 m);
- 4) obowiązek realizacji na całej długości drogi oddzielonego od jezdni ciągu pieszo - rowerowego lub chodników i ścieżki rowerowej (ścieżka o nawierzchni w kolorze czerwonym);
- 5) na przejściach dla pieszych i przejazdach dla rowerzystów – obowiązek stosowania obniżonych krawężników oraz zakaz sytuowania studzienek i wpustów;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;
- 7) pasy zieleni należy urządzać w miarę możliwości: między jezdnią i urządzeniami, o których mowa w pkt 4 oraz wzdłuż granic sąsiadujących nieruchomości;
- 8) lokalizację bezpośrednich wjazdów na drogę dopuszcza się wyłącznie z przylegających nieruchomości nie mających możliwości podłączenia do innych dróg niższej klasy (lokalnych, dojazdowych lub wewnętrznych) – w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną (np. oświetlenie uliczne) i ew. w wodę (do celów p.-poż) - z sieci (w uzgodnieniu z gestorami tych sieci);
- 10) postuluje się docelowe rozwiązania drogowe w rejonie zakrętów i na skrzyżowaniu z ul. Wiślaną – zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) postuluje się przebudowę przystanków autobusowych – w formie zatok.

**2.** Dla części terenu A112KDZ - 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.



**§ 17. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A113KDL i A148KDL, oprócz ustaleń zawartych w § 3 pkt: 3, 8, 9, 17, 21 – 26, ustala się zasady - jak w § 16 ust. 1 pkt: 2, 5 – 7 i 9 oraz ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych lokalnych;
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających – 12 m lub zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) postuluje się realizację na całej długości dróg (ew. na odcinkach, gdzie przebiegają szlaki rowerowe) oddzielonego od jezdni ciągu pieszo - rowerowego lub chodników i ścieżki rowerowej (ścieżka o nawierzchni w kolorze czerwonym).

2. Dla części terenu A148KDL - oznaczonej na rysunku planu, gdzie wody gruntowe występują na wysokim poziomie i prawdopodobne jest występowanie gruntów o słabej nośności, ewentualnie gruntów pochodzenia organicznego – obowiązują także ustalenia zawarte w § 4.

3. Dla części terenu A113KDL - zgodnie z rysunkiem planu położonej w strefie ograniczeń wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - obowiązują także ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.

4. Dla części terenu A148KDL - zgodnie z rysunkiem planu położonej w strefie ograniczeń wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia - obowiązują także ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 2 i ust. 2.

5. Dla części terenu A148KDL – położonej w pobliżu terenu kolejowego – ustala się dodatkowo obowiązek zachowania zgodnych z obowiązującymi przepisami odległości od linii i terenu kolejowego oraz uzgodnienia z gestorem linii ew. robót ziemnych w sąsiedztwie terenu kolejowego.

**§ 18. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A110KDD, A114KDD, A115KDD, A116KDD, A117KDD, A118KDD, A123KDD, A125KDD, A128KDD, A132KDD, A134KDD, A140KDD, A142KDD, A143KDD, A147KDD, A156KDD i A164KDD, oprócz ustaleń zawartych w § 3 pkt: 8, 9, 17, 21 – 26, ustala się zasady – t/j w § 16 ust. 1 pkt: 2, 5 – 7 i 9 oraz ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających – 10 m lub zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla części terenów: A110KDD, A115KDD, A116KDD, A118KDD, A134KDD i A140KDD - oznaczonych na rysunku planu, gdzie wody gruntowe występują na wysokim poziomie i prawdopodobne jest występowanie gruntów o słabej nośności, ewentualnie gruntów pochodzenia organicznego – obowiązują także ustalenia zawarte w § 4.

3. Dla części terenu A116KDD - w granicach stanowiska archeologicznego (zgodnie z rysunkiem planu) - obowiązują także ustalenia zawarte w § 6 ust. 2.

4. Dla części terenu A114KDD - zgodnie z rysunkiem planu położonej w strefie ograniczeń wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - obowiązują także ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.

5. Dla części terenów: A110KDD, A115KDD, A116KDD, A118KDD, A123KDD, A132KDD, A134KDD, A140KDD, A156KDD i A164KDD - 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 części terenu A147KDD – położonej w pobliżu terenu kolejowego – ustala się dodatkowo obowiązek zachowania zgodnych z obowiązującymi przepisami odległości od linii i terenu kolejowego oraz uzgodnienia z gestorem linii ew. robót ziemnych w sąsiedztwie terenu kolejowego.

**§ 19. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A126KDW, A129KDW, A130KDW, A131KDW, A135KDW, A136KDW, A137KDW, A138KDW, A139KDW, A144KDW, A145KDW i A151KDW, oprócz ustaleń zawartych w § 3 pkt: 3, 8, 9, 17, 21 – 26, ustala się zasady – jak w § 16 ust. 1 pkt: 2, 6 i 9 oraz ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu (min 4,5 m).

2. Dla części terenu A136KDW - oznaczonej na rysunku planu, gdzie wody gruntowe występują na wysokim poziomie i prawdopodobne jest występowanie gruntów o słabej nośności, ewentualnie gruntów pochodzenia organicznego – obowiązują także ustalenia zawarte w § 4.

3. Dla części terenu A131KDW - w granicach stanowiska archeologicznego (zgodnie z rysunkiem planu) - obowiązują także ustalenia zawarte w § 6 ust. 2.

4. Dla części terenu A151KDW - zgodnie z rysunkiem planu położonej w strefie ograniczeń wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - obowiązują także ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.
5. Dla części terenu A151KDW - położonej w odległości mniejszej niż 50 m od podstawy wału przeciwpowodziowego – ustala się dodatkowo obowiązek uzgodnienia działalności związanej z zagospodarowaniem lub użytkowaniem terenu z właściwą jednostką gospodarki wodnej.
6. Dla terenów A136KDW i A151KDW – ustala się dodatkowo nakaz każdorazowego zapewniania odpowiednim służbom dostępu do kanału, rowów i wału – na czas prowadzenia robót związanych z ich utrzymaniem.

**§ 20. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A65IT/W, oprócz ustaleń zawartych w § 3 pkt: 17, 19, 25 i 26, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren infrastruktury technicznej, wał przeciwpowodziowy;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: budowle, obiekty i urządzenia związane z gospodarką wodną oraz zorganizowane przejścia-przejazdy;
  - 3) obowiązek uzgodnienia działalności związanej z zagospodarowaniem lub użytkowaniem terenu z właściwą jednostką gospodarki wodnej (RZGW);
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną i ew. w wodę – z sieci (w uzgodnieniu z odpowiednim gestorem);
  - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z ich odpowiednimi gestorami oraz właściwą jednostką gospodarki wodnej.
2. Dla części terenu A65IT/W - zgodnie z rysunkiem planu położonej w strefie ograniczeń wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - obowiązują także ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.

## **Rozdział IV**

### **Przepisy szczegółowe dotyczące obszaru wsi Mała Nieszawka (jednostka przestrzenna "B").**

**§ 21. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B4MN, B6MN, B11MN, B30MN, B31MN, B32MN, B33MN, B35MN, B37MN, B38MN, B42MN, B43MN, B44MN, B45MN, B46MN, B47MN, B50MN, B51MN, B52MN, B53MN, B55MN, B56MN, B99MN, B157MN i B192MN, oprócz ustaleń zawartych w § 3, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.
2. Dla działki nr geodez. 191/4 położonej w terenie B51MN ustala się dodatkowo przeznaczenie dopuszczalne – usługi.
3. Dla części terenów: B44MN, B45MN, B47MN, B50MN, B51MN i B55MN - 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 B51MN -na działkach nr geodez. 191/4 i 230/10 nie stwierdzono występowania gruntów organicznych) – obowiązują także ustalenia zawarte w § 4.
4. Dla części terenów B50MN i B51MN - oznaczonych na rysunku planu, gdzie stwierdzono występowanie gruntów organicznych – ustala się zakaz posadawiania obiektów budowlanych na tych gruntach (za wyjątkiem przypadku uzyskania zgody na wymianę lub wzmocnienie takiego gruntu).
5. Dla terenu B99MN - położonego w oznaczonych na rysunku planu granicach projektowanej zewnętrznej strefy ochronnej wokół ujęć wody - obowiązują także ustalenia zawarte w § 5 oraz ustala się dodatkowo obowiązek uwzględnienia sąsiedztwa lasów w zagospodarowaniu, urządzeniu i użytkowaniu terenu (m. in. zachowanie zgodnych z obowiązującymi przepisami odległości od skraju lasu).
6. Dla terenów B4MN, B38MN i B99MN - które zachowały tradycyjny układ osadniczy i na których znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty wartościowe dla krajobrazu kulturowego – obowiązują także ustalenia zawarte w § 6 ust. 1.
7. Dla części terenów B4MN i B11MN - w granicach stanowisk archeologicznych (zgodnie z rysunkiem planu) - obowiązują także ustalenia zawarte w § 6 ust. 2.



- 8. Dla części terenu B11MN - która pokrywa się z obszarem stanowiska archeologicznego (zgodnie z rysunkiem planu) – ustala się zakaz wprowadzania zmian w ukształtowaniu terenu wydmy.
- 9. Przy zagospodarowywaniu terenu B11MN - ustala się dodatkowo obowiązek zachowania zgodnych z obowiązującymi przepisami odległości od czynnej części cmentarza zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem B10ZC.
- 10. Dla części terenu B53MN – położonej w pobliżu terenu kolejowego – ustala się dodatkowo obowiązek: zachowania zgodnych z obowiązującymi przepisami odległości od linii i terenu kolejowego, wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż terenu kolejowego oraz uzgodnienia z gestorem linii ew. robót ziemnych w sąsiedztwie terenu kolejowego.
- 11. Dla części terenu B192MN - zgodnie z rysunkiem planu położonej w strefie ograniczeń wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - obowiązują także ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.
- 12. Dla części terenów: B51MN, B52MN i B192MN - zgodnie z rysunkiem planu położonych w strefie ograniczeń wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - obowiązują także ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.
- 13. Dla części terenów: B4MN, B6MN i B42MN - 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
- 14. Przy zagospodarowywaniu lub użytkowaniu terenu B11MN - ustala się dodatkowo nakaz uwzględnienia przebiegu podziemnego międzymiastowego kabla telekomunikacyjnego (pokazanego na rysunku planu na podkładzie geodezyjnym).
- 15. Dla położonych w terenach: B4MN, B11MN, B31MN, B42MN, B43MN, B44MN, B45MN, B46MN, B47MN, B48MN i B157MN nieruchomości bezpośrednio przylegających do terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem B102KDZ - 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.
- 16. Dla położonej w terenie B33MN działki nr geodez. 253/15 – ustala się zakaz lokalizacji bezpośrednich wjazdów od strony drogi oznaczonej symbolem B105KDD.
- 17. Dla terenu B56MN – ustala się nakaz zapewnienia ogólnodostępnego przejścia i przejazdu rowerzystom - w ciągu wyznaczonego szlaku rowerowego między terenami oznaczonymi symbolami B51KDD i B170KDW.
- 18. Postuluje się zachowanie zieleni wysokiej na części terenu B55MN - pokazanej na rysunku planu jako użytek geodezyjny Ls – z uwagi na sąsiedztwo zieleni leśnej występującej w terenach oznaczonych symbolami B173ZL i B175ZL.

**§ 22. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B1MN/U, B2MN/U, B3MN/U, B7MN/U, B8MN/U, B12MN/U, B13MN/U, B14MN/U, B15MN/U, B20MN/U, B21MN/U, B22MN/U, B23MN/U, B24MN/U, B25MN/U, B26MN/U, B27MN/U, B28MN/U, B29MN/U (z zastrzeżeniem ust. 6), B34MN/U, B36MN/U, B39MN/U, B41MN/U, B49MN/U, B54MN/U, B61MN/U i B62MN/U, oprócz ustaleń zawartych w § 3, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług.

2. Dla części terenu B49MN/U - oznaczonej na rysunku planu, gdzie stwierdzono występowanie gruntów organicznych – ustala się zakaz posadawiania obiektów budowlanych na tych gruntach (za wyjątkiem przypadku uzyskania zgody na wymianę lub wzmocnienie takiego gruntu).

3. Dla części terenów B23MN/U i B49MN/U - oznaczonych na rysunku planu, gdzie wody gruntowe występują na wysokim poziomie i prawdopodobne jest występowanie gruntów o słabej nośności, ewentualnie gruntów pochodzenia organicznego – obowiązują także ustalenia zawarte w § 4.

4. Dla terenów: B54MN/U, B61MN/U i B62MN/U - położonych w oznaczonych na rysunku planu granicach projektowanej zewnętrznej strefy ochronnej wokół ujęć wody - obowiązują także ustalenia zawarte w § 5.

5. Dla terenów: B2MN/U, B3MN/U, B13MN/U, B14MN/U, B15MN/U, B23MN/U, B25MN/U, B36MN/U, B41MN/U i przyległych do ul. Toruńskiej działek położonych w terenie B28MN/U - które zachowały tradycyjny układ osadniczy (w terenach: B13MN/U, B14MN/U, B23MN/U, B25MN/U,

B36MN/U i B41MN/U znajdują się też obiekty wartościowe dla krajobrazu kulturowego (oznaczone na rysunku planu)) – obowiązują także ustalenia zawarte w § 6 ust. 1.

6. Dla części terenów: B3MN/U, B12MN/U i B39MN/U - w granicach stanowisk archeologicznych (zgodnie z rysunkiem planu) - obowiązują także ustalenia zawarte w § 6 ust. 2.

7. Dla części terenu B29MN/U - pokazanej na podkładzie geodezyjnym rysunku planu jako użytek geodezyjny Ls – ustala się zakaz zagospodarowania na funkcje inne, niż zieleń leśna oraz zakaz wprowadzania zmian w ukształtowaniu terenu pozostałości wydmy.

8. Dla części terenu B12MN/U - która pokrywa się z obszarem stanowiska archeologicznego (zgodnie z rysunkiem planu) – ustala się dodatkowo zakaz wprowadzania trwałych zmian w ukształtowaniu terenu wydmy.

9. Przy zagospodarowywaniu lub użytkowaniu terenów B27MN/U i B28MN/U - ustala się dodatkowo obowiązek zachowania zgodnych z obowiązującymi przepisami odległości od czynnej części cmentarza zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem B10ZC.

10. Dla części terenu B54MN/U – położonej w pobliżu terenu kolejowego – ustala się dodatkowo obowiązek: zachowania zgodnych z obowiązującymi przepisami odległości od linii i terenu kolejowego, wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż terenu kolejowego oraz uzgodnienia z gestorem linii ew. robót ziemnych w sąsiedztwie terenu kolejowego.

11. Dla części terenów: B54MN/U, B61MN/U i B62MN/U – położonych w sąsiedztwie terenów leśnych (znajdujących się także poza obszarem objętym planem) oraz dla części terenu B54MN/U położonej w sąsiedztwie terenu B98WN (użytek ekologiczny -bagno) – ustala się dodatkowo obowiązek uwzględnienia sąsiedztwa lasów i bagna w zagospodarowaniu, urządzeniu i użytkowaniu terenu (m. in. zachowanie zgodnych z obowiązującymi przepisami odległości od skraju lasu).

12. Dla części terenu B62MN/U - zgodnie z rysunkiem planu położonej w strefie ograniczeń wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - obowiązują także ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.

13. Dla części terenów: B3MN/U, B7MN/U, B13MN/U, B18MN/U, B20MN/U, B21MN/U, B22MN/U, B34MN/U i B49MN/U - 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.

14. Dla położonych w terenach B61MN/U i B62MN/U nieruchomości bezpośrednio przylegających do terenu drogi krajowej nr 10 (znajdującej się poza obszarem objętym planem) – ustala się dodatkowo:

- 1) obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż w/w drogi;
- 2) zakaz lokalizacji nowych zjazdów indywidualnych z w/w drogi;
- 3) zakaz zmiany charakteru istniejących zjazdów indywidualnych z w/w drogi na zjazdy publiczne (nie dotyczy przypadku zorganizowania drogi serwisowej obsługującej wszystkie w/w nieruchomości) oraz postuluje się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w odległości min. 50 m. od krawędzi jezdni drogi krajowej.

15. Dla położonych w terenach: B1MN/U, B2MN/U, B3MN/U, B7MN/U, B8MN/U, B12MN/U, B13MN/U, B14MN/U, B15MN/U, B21MN/U, B22MN/U, B23MN/U, B24MN/U, B25MN/U, B26MN/U, B27MN/U, B28MN/U, B36MN/U, B39MN/U, B41MN/U i B49MN/U nieruchomości bezpośrednio przylegających do terenu drogi zbiorczej B102KDZ - obowiązują także ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.

16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B168MN/U, oprócz ustaleń zawartych w § 3 ust.: 1 - 10, 12 - 16, ust. 17 lit a i d, ust. 18 lit. a, ust.: 19 - 26 i § 6 ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usług sakralnych (kościół - wpisany do rejestru zabytków pod nr A/656);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - obiekty małej architektury związane z przestrzenią publiczną (np.: maszty, tablice informacyjne, pomniki, siedziska, fontanna);
- 3) zakaz rozbudowy budynku mieszkalnego usytuowanego bliżej ul. Toruńskiej, dopuszcza się jego przebudowę – w celu spełnienia ustaleń zawartych w § 3;
- 4) zakaz dokonywania wtórnych podziałów (dopuszcza się tylko korekty granic geodez. i ew. scalenie);



- 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 kształtowaniu 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 obowiązujących przepisów sanitarnych przy prowadzeniu ew. hodowli.



13. Dla części terenów: B58R, B59R, B60R, B87R, B88R i B97R, – położonych w sąsiedztwie terenów leśnych (znajdujących się także 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).

14. Dla części terenów: B73R i B94R - zgodnie z rysunkiem planu położonych w strefie ograniczeń wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - obowiązują także ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.

15. Dla części terenów: B72R, B73R, B74R, B76R, B77R, B78R, B79R, B80R, B85R, B86R, B93R, B97R, B167R, B177R i B190R - 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.

16. Przy zagospodarowywaniu lub użytkowaniu terenów: B77R, B80R, B86R i B88R - ustala się dodatkowo nakaz uwzględnienia przebiegu podziemnego międzymiastowego kabla telekomunikacyjnego (orientacyjny przebieg kabla pokazano na rysunku planu).

17. Dla terenów: B72R, B73R, B74R, B75R, B76R, B77R, B78R, B80R, B83R, B158R, B160R, B167R, i B190R – ustala się dodatkowo nakaz każdorazowego zapewniania odpowiednim służbom dostępu do kanału, rowów i starorzecza – na czas prowadzenia robót związanych z ich utrzymaniem.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B173ZL, B175ZL, B181ZL, B182ZL i B183ZL, oprócz ustaleń zawartych w § 3 pkt: 1, 5, 7 - 9, 17, 22 – 26, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny lasów (zaliczone do lasów ochronnych).

2. Dla terenów: B181ZL, B182ZL i B183ZL - położonych w oznaczonych na rysunku planu granicach projektowanej zewnętrznej strefy ochronnej wokół ujęć wody - obowiązują także ustalenia zawarte w § 5.

3. Dla części terenu B181ZL - zgodnie z rysunkiem planu położonej w strefie ograniczeń wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - obowiązują także ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.

4. Dla części terenu B181ZL – położonej w pobliżu terenu kolejowego – ustala się dodatkowo obowiązek zachowania zgodnych z obowiązującymi przepisami odległości od linii i terenu kolejowego oraz uzgodnienia z gestorem linii ew. robót ziemnych w sąsiedztwie terenu kolejowego.

5. Dla terenu B182ZL – ustala się nakaz zapewnienia dostępu do terenu B99MN.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B5ZP, oprócz ustaleń zawartych w § 3 pkt: 1, 3, 5, 7 - 9, 17, 22 – 26 ustala się zasady – jak w § 16 ust. 1 pkt 9 oraz ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - obiekty małej architektury (np. tablice informacyjne, pomniki, siedziska);
- 3) postuluje się dostępność ogólną terenu.

2. Dla części terenu B5ZP - w granicach stanowiska archeologicznego (zgodnie z rysunkiem planu) - obowiązują także ustalenia zawarte w § 6 ust. 2.

3. Dla części terenu B5ZP - zgodnie z rysunkiem planu, gdzie stwierdzono występowanie gruntów organicznych - ustala się dodatkowo zakaz lokalizacji budowli na tych gruntach.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B10ZC, oprócz ustaleń zawartych w § 3 pkt: 1 - 4, 7 - 10, 12 – 16, 17, 19, 21 - 26, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - cmentarz;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zieleni urządzona,
  - b) istniejący kościół,
  - c) obiekty małej architektury (np. tablice informacyjne, pomniki, siedziska, zadaszenia śmietników) – sytuowane w sposób nie utrudniający ruchu;
- 3) możliwość rozbudowy kościoła i ew. wycinka drzew – w uzgodnieniu z właściwymi służbami ochrony zabytków;
- 4) obowiązek zapewnienia na własnym terenie min. 6 miejsc postojowych;

5) zakaz sytuowania reklam.

2. Dla części terenu B10ZC - gdzie występuje wydma – ustala się dodatkowo zakaz wprowadzania trwałych zmian w ukształtowaniu terenu.

3. Dla części terenu B10ZC - w granicach stanowiska archeologicznego (zgodnie z rysunkiem planu) - obowiązują także ustalenia zawarte w § 6 ust. 2.

**§ 29. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B66WS/Z, B67WS/Z, B68WS/Z, B69WS/Z, B70WS/Z, B71WS/Z, B162WS/Z i B191WS/Z, oprócz ustaleń zawartych w § 3 pkt 1 lit b, pkt: 8, 9, 17, 23 i 26, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych z zielenią towarzyszącą.

2. Dla części terenów: B68WS/Z, B69WS/Z, B70WS/Z, B71WS/Z, i B162WS/Z - 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.

3. Przy ew. pracach związanych z utrzymaniem terenu B162WS/Z - ustala się dodatkowo nakaz uwzględnienia przebiegu podziemnego międzymiastowego kabla telekomunikacyjnego (orientacyjny przebieg kabla pokazano na rysunku planu).

4. Postuluje się objęcie ochroną przyrodniczą terenów: B66WS/Z i B162WS/Z – będących pozostałością starorzecza Wisły.

**§ 30. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B101KDZ i B102KDZ, oprócz ustaleń zawartych w § 3 pkt: 3, 8, 9, 17, 21 – 26, ustala się zasady - jak w § 16 ust. 1 pkt: 2 – 9 oraz ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych zbiorczych (B102KDZ-droga wojewódzka);

2) skrzyżowanie dróg: B101KDZ i B102KDZ - jako jednopoziomowe;

3) postuluje się przebudowę istniejących przystanków autobusowych – w formie zatok a na terenie B101KDZ - lokalizację zatok przystanków autobusowych w całości poza jezdnią.

2. Dla części terenu B101KDZ - oznaczonej na rysunku planu, gdzie wody gruntowe występują na wysokim poziomie i prawdopodobne jest występowanie gruntów o słabej nośności, ewentualnie gruntów pochodzenia organicznego - obowiązują także ustalenia zawarte w § 4.

3. Dla części terenu B101KDZ - położonej w oznaczonych na rysunku planu granicach projektowanej zewnętrznej strefy ochronnej wokół ujęć wody - obowiązują także ustalenia zawarte w § 5.

4. Dla części terenu B102KDZ - w granicach stanowiska archeologicznego (zgodnie z rysunkiem planu) - obowiązują także ustalenia zawarte w § 6 ust. 2.

5. Dla części terenu B102KDZ - zgodnie z rysunkiem planu położonej w strefie ograniczeń wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - obowiązują także ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.

6. Dla części terenów: B101KDZ i B102KDZ - 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. Przy zagospodarowywaniu lub użytkowaniu terenu B102KDZ - ustala się dodatkowo nakaz uwzględnienia przebiegu podziemnego międzymiastowego kabla telekomunikacyjnego (przebieg kabla pokazano na podkładzie geodezyjnym).

8. Dla południowego odcinka drogi B101KDZ - ustala się dodatkowo obowiązek uzgodnienia z gestorem linii kolejowej: ew. robót ziemnych, (na etapie projektowania) sposobu przejścia tej drogi przez teren oznaczony symbolem 3KK (wiadukt nad linią kolejową lub jednopoziomowy przejazd) oraz zaprojektowania tej drogi na rzędnych wysokościowych wynikających z w/w uzgodnienia.

9. Postuluje się kontynuację drogi B101KDZ na południe (zgodnie z rysunkiem, poza obszarem objętym planem) na rzędnych wysokościowych nie wymagających wykonywania głębokich wykopów w krawędzi wysoczyzny oraz włączenie w/w drogi do obecnej drogi krajowej nr 10 w rejonie ul. Wodociągowej.

**§ 31. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B103KDL, B104KDL, B106KDL, B107KDL, B108KDL, B109KDL, B110KDL i B111KDL, oprócz ustaleń zawartych w § 3 pkt: 3, 8, 9, 17, 21 – 26, ustala się zasady - jak w § 16 ust. 1 pkt: 2, 5 – 7 i 9 oraz ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych lokalnych;



- 2) szerokości w liniach rozgraniczających – 12 m lub zgodnie z rysunkiem planu;
- 2. Dla części terenu B103KDL - oznaczonej na rysunku planu, gdzie wody gruntowe występują na wysokim poziomie i prawdopodobne jest występowanie gruntów o słabej nośności, ewentualnie gruntów pochodzenia organicznego - obowiązują także ustalenia zawarte w § 4.
- 3. Dla terenów B104KDL i B111KDL oraz części terenów B103KDL i B110KDL - położonych w oznaczonych na rysunku planu granicach projektowanej zewnętrznej strefy ochronnej wokół ujęć wody - obowiązują także ustalenia zawarte w § 5.
- 4. Dla części terenów: B103KDL, B104KDL, B110KDL i B111KDL – położonych w pobliżu terenu kolejowego – ustala się dodatkowo obowiązek zachowania zgodnych z obowiązującymi przepisami odległości od linii i terenu kolejowego oraz uzgodnienia z gestorem linii ew. robót ziemnych w sąsiedztwie terenu kolejowego.
- 5. Dla części terenów B103KDL i B107KDL - 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. Przy zagospodarowywaniu lub użytkowaniu terenu drogi B103KDL - ustala się dodatkowo nakaz uwzględnienia przebiegu podziemnego międzymiastowego kabla telekomunikacyjnego (na północnym odcinku drogi przebieg kabla pokazano na podkładzie geodezyjnym a na południowym jej odcinku-orientacyjny przebieg kabla pokazano na rysunku planu).

**§ 32. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B105KDD, B112KDD, B113KDD, B114KDD, B122KDD, B124KDD, B125KDD, B126KDD, B129KDD, B130KDD, B131KDD, B132KDD, B133KDD, B135KDD, B140KDD, B143KDD, B144KDD, B145KDD, B148KDD, B149KDD, B150KDD, B151KDD i B153KDD, oprócz ustaleń zawartych w § 3 pkt: 8, 9, 17, 21 – 26, ustala się zasady – jak w § 16 ust. 1 pkt: 2, 5 – 7 i 9 oraz ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających – 10 m lub zgodnie z rysunkiem planu;
- 2. Dla części terenów: B114KDD, B135KDD i B145KDD - oznaczonych na rysunku planu, gdzie wody gruntowe występują na wysokim poziomie i prawdopodobne jest występowanie gruntów o słabej nośności, ewentualnie gruntów pochodzenia organicznego - obowiązują także ustalenia zawarte w § 4.
- 3. Dla terenów: B112KDD i B150KDD oraz części terenów B105KDD i B133KDD - położonych w oznaczonych na rysunku planu granicach projektowanej zewnętrznej strefy ochronnej wokół ujęć wody - obowiązują także ustalenia zawarte w § 5.
- 4. Dla części terenu B143KDD - zgodnie z rysunkiem planu położonej w strefie ograniczeń wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - obowiązują także ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.
- 5. Dla części terenów: B113KDD, B114KDD i B151KDD - 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 części terenów: B105KDD, B144KDD i B150KDD – położonych w pobliżu terenu kolejowego – ustala się dodatkowo obowiązek zachowania zgodnych z obowiązującymi przepisami odległości od linii i terenu kolejowego oraz uzgodnienia z gestorem linii ew. robót ziemnych w sąsiedztwie tego terenu.

**§ 33. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B115KDW, B116KDW, B117KDW, B118KDW, B119KDW, B120KDW, B121KDW, B123KDW, B127KDW, B128KDW, B136KDW, B137KDW, B138KDW, B139KDW, B142KDW, B147KDW, B152KDW, B156KDW, B170KDW, B179KDW, B180KDW, B188KDW i B193KDW, oprócz ustaleń zawartych w § 3 pkt: 3, 8, 9, 17, 21 – 26, ustala się zasady – jak w § 16 ust. 1 pkt: 2, 6 i 9 oraz ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu (min 4,5 m).
- 2. Dla części terenu B147KDW - oznaczonej na rysunku planu, gdzie wody gruntowe występują na wysokim poziomie i prawdopodobne jest występowanie gruntów o słabej nośności, ewentualnie gruntów pochodzenia organicznego - obowiązują także ustalenia zawarte w § 4.
- 3. Dla części terenu B137KDW - w granicach stanowiska archeologicznego (zgodnie z rysunkiem planu) - obowiązują także ustalenia zawarte w § 6 ust. 2.

4. Dla części terenu B147KDW - zgodnie z rysunkiem planu położonej w strefie ograniczeń wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - obowiązują także ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.

5. Dla części terenu B116KDW - zgodnie z rysunkiem planu położonej w strefie ograniczeń wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia - obowiązują także ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 2 i ust. 2.

**§ 34.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B16K, oprócz ustaleń zawartych w § 3 pkt: 1, 4, 8 - 10, 12 - 15, 17, pkt 18 lit. b i c, pkt: 19 - 23 i 26, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej, kanalizacja, oczyszczalnia, ew. zbiorcza przepompownia ścieków;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - gospodarowanie osadami z oczyszczalni (np. kompostowanie);
- 3) obowiązek uzgodnienia działalności inwestycyjnej oraz związanej z zagospodarowaniem lub użytkowaniem terenu zgodnie z przeznaczeniem wymienionym w pkt 1 i 2 - z właściwymi służbami sanitarnymi i ochrony środowiska;
- 4) jako sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się usługi lub istniejące miejscowo dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie (pod warunkiem nienaruszania ustaleń, o których mowa w pkt: 4, 8, 12, 19, 20 i 21) - w terminie do czasu zagospodarowania danego terenu zgodnie z planowanym przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.

**§ 35. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B164K, oprócz ustaleń zawartych w § 3 pkt: 1, 4, 8 - 10, 12 - 15, 17, pkt 18 lit. b, pkt: 19 - 23, 25 i 26, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej, kanalizacja, oczyszczalnia ścieków.

2. Dla terenu B164K obowiązują także ustalenia zawarte w § 34 pkt 2 i 3.

3. Dla części terenu B164K - zgodnie z rysunkiem planu położonej w strefie ograniczeń wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - obowiązują także ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.

**§ 36.** Dla terenu istniejącego bagna oznaczonego na rysunku planu symbolem B98WN, , oprócz ustaleń zawartych w § 3 pkt 25 i 26, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren objęty formą ochrony przyrody - użytek ekologiczny - bagno;
- 2) nakaz zachowania stanu równowagi przyrodniczej;
- 3) dostępność ograniczoną terenu i zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych.

## **Rozdział V**

### **Przepisy szczegółowe dotyczące obszaru wsi Cierpice (jednostka przestrzenna "C").**

**§ 37.** Dla terenów oznaczonych symbolami: C17MN, C19MN, C21MN, C107MN, C121MN, C24MW, C18MN/U, C22MN/U, C23U, C32U, C78R, C31ZC, C108ZC, C84KDD, C97KDD, C109KDD, C93KDW, C94KDW, C95KDW, C96KDW, C102KDW i C110KDW i opisanych poniżej, położonych w oznaczonych na rysunku planu granicach planowanej zewnętrznej strefy ochronnej wokół ujęć wody (II i III etap) - obowiązują także ustalenia zawarte w § 5.

**§ 38. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1MN, C4MN, C7MN, C8MN, C12MN, C13MN, C17MN, C18MN, C19MN, C21MN, C26MN, C107MN, C118MN i C121MN (z zastrzeżeniem ust. 4), oprócz ustaleń zawartych w § 3 i 37, ustala się:

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

2. Dla terenów: C1MN, C4MN, C26MN, C118MN i C121MN - ustala się dodatkowo przeznaczenie dopuszczalne – agroturystyka.

3. Dla terenu C19MN - ustala się dodatkowo przeznaczenie dopuszczalne – istniejący hotel (z możliwością rozbudowy).

4. Dla części terenu C121MN - oznaczonej na rysunku planu jako teren zagrożony powodzią – ustala się dodatkowo obowiązek uzgodnienia sposobu zagospodarowania lub użytkowania terenu i obiektów



(w tym przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej) z właściwą jednostką gospodarki wodnej.

5. Dla terenów C1MN i C121MN - na których znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty wartościowe dla krajobrazu kulturowego – obowiązują także ustalenia zawarte w § 6 ust. 1.

6. Dla terenów: C1MN, C26MN i C118MN (położonych w dolinie rzeki Zielonki) oraz dla skarpy w terenie C107MN - ustala się dodatkowo nakaz zachowania ukształtowania terenu (w szczególności zboczy doliny) a dla skarpy w terenie C107MN – dodatkowo nakaz zachowania istniejącej zieleni.

7. Dla terenów: C26MN, C118MN i C121MN oraz części terenu C1MN - zgodnie z rysunkiem planu położonych w obszarze chronionego krajobrazu - ustala się dodatkowo nakaz uwzględnienia obowiązujących zarządzeń dotyczących w/w obszaru (wymienione w § 3 pkt 3).

8. Dla terenów: C1MN, C4MN, C26MN, C118MN i C121MN - ustala się dodatkowo obowiązek zagospodarowania minimum 70 % powierzchni terenu poszczególnych inwestycji jako powierzchni biologicznie czynnej.

9. Przy zagospodarowywaniu lub użytkowaniu terenów C8MN i C107MN - ustala się dodatkowo obowiązek: zachowania zgodnych z obowiązującymi przepisami odległości od linii i terenu kolejowego, wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony terenu kolejowego oraz uzgodnienia z gestorem linii ew. robót ziemnych w sąsiedztwie terenu kolejowego..

10. Dla części terenów: C1MN, C4MN, C7MN, C17MN, C19MN, C21MN, C26MN, C107MN, C118MN i C121MN – położonych w sąsiedztwie terenów leśnych (znajdujących się także 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).

11. Dla części terenów C7MN i C19MN - 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.

12. Przy zagospodarowywaniu lub użytkowaniu terenu C4MN - ustala się dodatkowo nakaz uwzględnienia przebiegu kolektora kanalizacyjnego (biegnącego wzdłuż ul. Nad Potokiem).

**§ 39.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C24MW, oprócz ustaleń zawartych w § 3 i 37, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, usługi inne – wyłącznie w przypadku dyslokacji funkcji mieszkaniowej;
- 3) obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony drogi nr 10;
- 4) dla części terenu C24MW - położonej w sąsiedztwie terenów leśnych – ustala się dodatkowo obowiązek uwzględnienia sąsiedztwa lasów w zagospodarowaniu, urządzeniu i użytkowaniu terenu (m. in. zachowanie zgodnych z obowiązującymi przepisami odległości od skraju lasu).

**§ 40. 1.** Dla terenów: oznaczonych na rysunku planu symbolami: C15MN/U, C16MN/U, C18MN/U, C22MN/U, C103MN/U, C104MN/U, oprócz ustaleń zawartych w § 3 i 37, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług.

2. Dla terenów: C15MN/U, C22MN/U i C103MN/U - które zachowały tradycyjny układ osadniczy (w terenach C15MN/U, C22MN/U znajdują się też obiekty wartościowe dla krajobrazu kulturowego (oznaczone na rysunku planu)) oraz dla położonej w terenie C16MN/U nieruchomości – na której znajduje się obiekt wartościowy dla krajobrazu kulturowego (oznaczony na rysunku planu)) – obowiązują także ustalenia zawarte w § 6 ust. 1.

3. Przy zagospodarowywaniu lub użytkowaniu terenów: C15MN/U, C16MN/U i C18MN/U - ustala się dodatkowo obowiązek: zachowania zgodnych z obowiązującymi przepisami odległości od linii i terenu kolejowego, wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony terenu kolejowego oraz uzgodnienia z gestorem linii ew. robót ziemnych w sąsiedztwie terenu kolejowego.

4. Dla części terenów C15MN/U i C22MN/U – położonych w sąsiedztwie terenów leśnych (znajdujących się także poza obszarem objętym planem; w sąsiedztwie terenu C22MN/U znajduje się także skupisko pomników przyrody) – ustala się dodatkowo obowiązek uwzględnienia sąsiedztwa lasów

i pomników przyrody w zagospodarowaniu, urządzeniu i użytkowaniu terenu (m. in. zachowanie zgodnych z obowiązującymi przepisami odległości od skraju lasu).

5. Dla części terenów C16MN/U i C18MN/U - 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.

**§ 41. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C14U, 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) zabudowa mieszkaniowa istniejąca,
  - c) mieszkania dla pracowników oświaty i ich rodzin – lokalizowane wyłącznie w bryle budynku o przeznaczeniu podstawowym,
  - d) 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 budynków (dla reklam postuluje się wykorzystanie już istniejących nośników (ogrodzenia, słupy, itp.));
- 3) obowiązek zagospodarowania terenów 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) dla obiektu wartościowego dla krajobrazu kulturowego (oznaczonego na rysunku planu) i terenu w jego najbliższym sąsiedztwie – obowiązują także ustalenia zawarte w § 6 ust. 1;
- 7) obowiązek: zachowania zgodnych z obowiązującymi przepisami odległości od linii i terenu kolejowego, wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony terenu kolejowego oraz uzgodnienia z gestorem linii ew. robót ziemnych w sąsiedztwie terenu kolejowego.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C32U, oprócz ustaleń zawartych w § 3 ust.: 1 - 10, 12 – 16, ust. 17 lit a i d, ust. 18 lit. a, ust.: 19 – 26, w § 6 ust. 1 oraz w § 37, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sakralnych (kościół – oznaczony na rysunku planu jako obiekt wartościowy dla krajobrazu kulturowego);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa mieszkaniowa istniejąca (plebania),
  - b) obiekty małej architektury związane z przestrzenią publiczną (np.: figury, krzyże, kapliczki, tablice informacyjne, rzeźby, siedziska, fontanna);
- 3) ze względu na zachowany pierwotny układ przestrzenny i wartościowy drzewostan - obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków wszelkich prac związanych z zagospodarowaniem terenu oraz ew. wycinki drzew;
- 4) zakaz dokonywania wtórnych podziałów (dopuszcza się tylko korekty granic geodez. i ew. scalenie);
- 5) dla terenu kościoła - obowiązek zapewnienia min. 6 miejsc postojowych;
- 6) obsługę komunikacyjną – od ul. Leśnej (C109KDD);
- 7) zakaz sytuowania reklam i obiektów tymczasowych.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C23U, C28U, C29U, C30U i C115U, oprócz ustaleń zawartych w § 3 i 37, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług i działalności gospodarczej;
- 2) obowiązek uwzględnienia sąsiedztwa lasów w zagospodarowaniu, urządzeniu i użytkowaniu terenu (m. in. zachowanie zgodnych z obowiązującymi przepisami odległości od skraju lasu).

4. Dla terenu C23U ustala się dodatkowo obowiązek rozbiórki części budynku znajdującego się w południowej części terenu – w stopniu umożliwiającym realizację i właściwe użytkowanie drogi ekspresowej S10 oraz południowego odcinka drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem C97KDD.



5. Dla terenu C28U - ustala się dodatkowo:

1) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi sportu, rekreacji, turystyki i wypoczynku,
- b) zabudowa mieszkaniowa – wyłącznie dla prowadzących usługi lub działalność gospodarczą i ich rodzin;

2) dla części terenu C28U położonej w obszarze chronionego krajobrazu (zgodnie z rysunkiem planu) nakaz uwzględnienia obowiązujących zarządzeń dotyczących w/w obszaru (wymienione w § 3 pkt 3).

6. Dla terenu C115U - ustala się dodatkowo zasady - jak w § 6 ust. 1. (ze względu na obiekty wartościowe dla krajobrazu kulturowego (oznaczone na rysunku planu)) oraz ustala się dodatkowo:

- 1) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa – wyłącznie dla prowadzących usługi lub działalność gospodarczą i ich rodzin;
- 2) obowiązek: zachowania zgodnych z obowiązującymi przepisami odległości od linii i terenu kolejowego, wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony terenu kolejowego oraz uzgodnienia z gestorem linii ew. robót ziemnych w sąsiedztwie terenu kolejowego.

7. Dla położonego na granicy terenu C30U obiektu wartościowego dla krajobrazu kulturowego (oznaczonego na rysunku planu) i terenu w jego najbliższym sąsiedztwie – obowiązują także ustalenia zawarte w § 6 ust. 1.

8. Dla terenu C29U ustala się dodatkowo obsługę komunikacyjną – od ul. Długiej.

9. Dla terenu C30U ustala się dodatkowo obsługę komunikacyjną – od strony ul. Dworcowej, ew. (w uzgodnieniu z zarządcą drogi nr 10) – z przyszłej drogi odbarczającej prowadzonej wzdłuż drogi nr 10 (poza obszarem planu).

**§ 42.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C31KK/U, oprócz ustaleń zawartych w § 3, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dworca kolejowego, tereny usług i działalności gospodarczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa istniejąca oraz nowa zabudowa mieszkaniowa – wyłącznie dla prowadzących usługi lub działalność gospodarczą i ich rodzin;
- 3) obowiązek: zachowania zgodnych z obowiązującymi przepisami odległości od linii i terenu kolejowego, wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony terenu kolejowego oraz uzgodnienia z gestorem linii ew. robót ziemnych w sąsiedztwie terenu linii kolejowej;
- 4) obowiązek uwzględnienia sąsiedztwa lasów w zagospodarowaniu, urządzeniu i użytkowaniu terenu (m. in. zachowanie zgodnych z obowiązującymi przepisami odległości od skraju lasu);
- 5) dla obiektów wartościowych dla krajobrazu kulturowego (oznaczonych na rysunku planu) i terenu w ich najbliższym sąsiedztwie – obowiązują także ustalenia zawarte w § 6 ust. 1;
- 6) dla części terenu C31KK/U - zgodnie z rysunkiem planu położonej w strefie ograniczeń wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia – obowiązują także ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 2 i ust. 2;
- 7) nakaz zapewnienia ogólnodostępnego przejścia i przejazdu rowerzystom - w ciągu wyznaczonego szlaku rowerowego (biegnącego z terenu oznaczonego symbolem C82KDZ w kierunku wschodnim);
- 8) obsługę komunikacyjną (drogową) – od ul. Dworcowej (C82KDZ).

**§ 43. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C3US (z zastrzeżeniem ust. 4), C27US, C61US, C106US (z zastrzeżeniem ust. 7), oprócz ustaleń zawartych w § 3, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu, rekreacji, turystyki i wypoczynku;
- 2) obowiązek zagospodarowania minimum 70 % powierzchni terenu poszczególnych inwestycji jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) nakaz zachowania: ukształtowania terenu w obrębie doliny rzeki Zielonki -w szczególności zboczy (nie dotyczy budowy dróg oraz ew. kąpielisk –lokalizowanych w uzgodnieniu z właściwymi służbami sanitarnymi);
- 4) ze względu na położenie w obszarze chronionego krajobrazu - nakaz uwzględnienia obowiązujących zarządzeń dotyczących w/w obszaru (wymienione w § 3 pkt 3);

- 5) obowiązek uwzględnienia sąsiedztwa lasów w zagospodarowaniu, urządzeniu i użytkowaniu terenu (m. in. zachowanie zgodnych z obowiązującymi przepisami odległości od skraju lasu).
- 2. Dla terenu C27US ustala się dodatkowo przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa – wyłącznie dla prowadzących w/w usługi i ich rodzin.
- 3. Postuluje się objęcie formą ochrony przyrody części terenu C3US - stanowiącą porośnięte lasem klonowo – lipowym zbocze.
- 4. Dla części terenu C3US – oznaczonej na rysunku planu jako teren zagrożony powodzią – ustala się dodatkowo obowiązek uzgodnienia sposobu zagospodarowania lub użytkowania terenu i obiektów (w tym przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej) z właściwą jednostką gospodarki wodnej (Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, Inspektorat w Toruniu).
- 5. Dla części terenu C3US - oznaczonej na rysunku planu, gdzie wody gruntowe występują na wysokim poziomie i prawdopodobne jest występowanie gruntów o słabej nośności, ewentualnie gruntów pochodzenia organicznego – obowiązują także ustalenia zawarte w § 4.
- 6. Dla terenu C27US - ustala się dodatkowo nakaz zachowania i ew. zabezpieczenia relikwów młynów – w uzgodnieniu z właściwym urzędem ochrony zabytków.
- 7. Dla terenu C106US ustala się dodatkowo:
- 1) obowiązek uzgodnienia sposobu zagospodarowania lub użytkowania terenu (w tym przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej) z gestorem planowanej drogi ekspresowej S10 (ze względu na przewidywaną w bezpośrednim sąsiedztwie terenu (od północy) budowę mostu dla w/w drogi przez dolinę Zielonki oraz konieczność budowy w terenie objazdu dla ul. Dybowskiej pod w/w mostem);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – w/w objazd dla ul. Dybowskiej.

**§ 44. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C64R, C71R, C72R, C73R, C74R, C75R, C76R, C78R, C79R, C99R i C101R, oprócz ustaleń zawartych w § 3 i 37, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa i obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybactw, agroturystyka.
- 2. Dla terenów: C64R, C74R, C78R i C79R - ustala się dodatkowo przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 3. Dla części terenów: C72R, C73R i C101R, - oznaczonych na rysunku planu, gdzie wody gruntowe występują na wysokim poziomie i prawdopodobne jest występowanie gruntów o słabej nośności, ewentualnie gruntów pochodzenia organicznego – obowiązują także ustalenia zawarte w § 4.
- 4. Dla terenów C75R i C76R ustala się dodatkowo nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (biegnącej w terenie A112KDZ).
- 5. Przy zagospodarowywaniu lub użytkowaniu terenów: C64R, C78R i C79R - 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 mieszkaniowej lub zagrodowej oraz uzgodnienia z gestorem linii ew. robót ziemnych w sąsiedztwie terenu kolejowego.
- 6. Dla części terenów C71R i C72R - położonych w odległości mniejszej niż 50 m od podstawy wału przeciwpowodziowego – ustala się dodatkowo obowiązek uzgodnienia działalności związanej z zagospodarowaniem lub użytkowaniem terenu z właściwą jednostką gospodarki wodnej (R.Z.G.W.).
- 7. Dla części terenów: C64R, C73R, C74R, C75R, C76R, C78R, C79R i C101R – położonych w sąsiedztwie terenów leśnych (znajdujących się także 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).
- 8. Dla części terenów C71R i C99R- zgodnie z rysunkiem planu położonych w strefie ograniczeń wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - obowiązują także ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.
- 9. Dla części terenów: C71R, C72R, C73R, C74R, C78R, C79R i C101R - 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.



10. Dla terenów: C73R, C76R, C79R i C101R – ustala się dodatkowo nakaz każdorazowego zapewniania odpowiednim służbom dostępu do kanału i rowów – na czas prowadzenia robót związanych z ich utrzymaniem.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C2ZL, C11ZL, C20ZL, C80ZL, C81ZL, C116ZL, C117ZL, C119ZL, C120ZL, C122ZL i C123ZL, oprócz ustaleń zawartych w § 3 pkt: 1, 5, 7 - 9, 17, 22 – 26, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny lasów (zaliczone do lasów ochronnych).

2. Dla części terenu C11ZL - zgodnie z rysunkiem planu położonej w strefie ograniczeń wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia - obowiązują także ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 2 i ust. 2.

3. Dla terenu C119ZL – ustala się dodatkowo nakaz zapewnienia dostępu do terenu C26MN.

4. Przy zagospodarowywaniu lub użytkowaniu terenów C2ZL i C116ZL - ustala się dodatkowo nakaz uwzględnienia przebiegu kolektora kanalizacyjnego (biegnącego wzdłuż ul. Nad Potokiem).

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C6ZD, oprócz ustaleń zawartych w § 3, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ogrodów działkowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zieleni urządzona,
  - b) obiekty małej architektury (np. tablice informacyjne, place zabaw, siedziska, zadaszenia śmietników) – sytuowane w sposób nie utrudniający ruchu;
- 3) obowiązek zapewnienia na własnym terenie min. 10 miejsc postojowych;
- 4) nakaz każdorazowego zapewniania odpowiednim służbom dostępu do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C77WS/Z – na czas prowadzenia robót związanych z utrzymaniem cieku wodnego.

2. Dla części terenu C6ZD - położonej w sąsiedztwie terenów leśnych (znajdujących się poza obszarem objętym planem) – ustala się dodatkowo obowiązek uwzględnienia sąsiedztwa lasu w zagospodarowaniu, urządzeniu i użytkowaniu terenu (m. in. zachowanie zgodnych z obowiązującymi przepisami odległości od skraju lasu).

3. Dla części terenu C6ZD - zgodnie z rysunkiem planu położonej w strefie ograniczeń wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia – obowiązują także ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 2 i ust. 2.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C31ZC i C108ZC, oprócz ustaleń zawartych w § 3 pkt: 1 - 4, 7 - 10, 12, 13 – 16, 17, 19, 21 – 26 oraz § 37, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - cmentarz;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zieleni urządzona,
  - b) obiekty małej architektury związane z przestrzenią publiczną (np. kapliczki, tablice informacyjne, siedziska, zadaszenia śmietników) – sytuowane w sposób nie utrudniający ruchu;
- 3) obowiązek zapewnienia na własnym terenie min. 6 miejsc postojowych;
- 4) obsługę komunikacyjną - od strony przyległej drogi C109KDD lub C110KDW (odpowiednio).
- 5) zakaz sytuowania reklam.

2. Dla terenu C31ZC – ze względu na zachowany pierwotny układ przestrzenny i wartościowy drzewostan - ustala się obowiązek uzgodnienia z właściwymi służbami ochrony zabytków wszelkich prac związanych z zagospodarowaniem terenu (za wyjątkiem pochówków i stawiania nagrobków) oraz ew. wycinki drzew.

3. Dla części terenu C108ZC – przyległej do terenu C32U – ustala się dodatkowo obowiązek sytuowania grobów w zgodnej z obowiązującymi przepisami odległości od budynku plebanii (użytkowanego na cele mieszkalne).

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C5ZZ i C70ZZ, oprócz ustaleń zawartych w § 3 pkt: 1, 4, 5, 7, 8, 9, 17, 22, 25 i 26, ustala się zasady – jak w § 14 ust. 1 pkt 2 – 5 oraz ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni, zagrożone powodzią.

2. Dla terenu C125WN (istniejące bagno) - oznaczonego na rysunku planu, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren planu objęty formą ochrony przyrody – użytek ekologiczny – bagno;
  - 2) nakaz zachowania stanu równowagi przyrodniczej;
  - 3) dostępność ograniczoną terenu.
3. Dla części terenu C70ZZ - zgodnie z rysunkiem planu położonych w strefach ograniczeń wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokiego oraz średniego napięcia – obowiązują także ustalenia zawarte w § 7.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C66WS/Z, C67WS/Z, C68WS/Z, C69WS/Z, C77WS/Z, C105WS/Z i C113WS/Z, oprócz ustaleń zawartych w § 3 pkt 1 lit b, pkt: 8, 9, 17, 23 i 26, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych z zielenią towarzyszącą.

2. Dla terenów C68WS/Z i C113WS/Z - ze względu na ich położenie w obszarze chronionego krajobrazu ustala się dodatkowo nakaz uwzględnienia obowiązujących zarządzeń dotyczących w/w obszaru.

3. Dla położonych w terenach C68WS/Z i C113WS/Z reliktyw młynów w dolinie rzeki Zielonki – ustala się dodatkowo nakaz ich zachowania i ew. zabezpieczenia – w uzgodnieniu z właściwym urzędem ochrony zabytków.

4. Dla południowej części terenu C113WS/Z - ustala się dodatkowo obowiązek zachowania zgodnych z obowiązującymi przepisami odległości od linii i terenu kolejowego oraz uzgodnienia z gestorem linii ew. robót ziemnych w sąsiedztwie terenu kolejowego.

5. Dla części terenu C67WS/Z, - zgodnie z rysunkiem planu położonej w strefie ograniczeń wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - obowiązują także ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.

6. Dla części terenów: C67WS/Z, C68WS/Z, C69WS/Z i C77WS/Z - 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.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: C82KDD, oprócz ustaleń zawartych w § 3 pkt: 3, 8, 9, 17, 21 – 26, ustala się zasady - jak w § 16 ust. 1 pkt: 2 – 9 oraz ustala się przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej zbiorczej (droga wojewódzka).

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C83KDL, C85KDL, C86KDL i C111KDL, oprócz ustaleń zawartych w § 3 pkt: 3, 8, 9, 17, 21 – 26, ustala się zasady - jak w § 16 ust. 1 pkt: 2, 5 – 7 i 9 oraz ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych lokalnych;

2) szerokości w liniach rozgraniczających – 12 m lub zgodnie z rysunkiem planu;

2. Dla części terenu C83KDL - zgodnie z rysunkiem planu położonej w strefie ograniczeń wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia - obowiązują także ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 2 i ust. 2.

3. Dla części terenu C83KDL - położonej w odległości mniejszej niż 50 m od podstawy wału przeciwpowodziowego – ustala się dodatkowo obowiązek uzgodnienia działalności związanej z zagospodarowaniem lub użytkowaniem terenu z właściwą jednostką gospodarki wodnej;

4. Dla części terenów C85KDL i C86KDL położonych w sąsiedztwie terenu kolejowego – ustala się dodatkowo obowiązek zachowania zgodnych z obowiązującymi przepisami odległości od linii i terenu kolejowego oraz uzgodnienia z gestorem linii ew. robót ziemnych w sąsiedztwie terenu kolejowego.

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C84KDD, C87KDD, C97KDD, C109KDD i C114KDD, oprócz ustaleń zawartych w § 3 pkt: 8, 9, 17, 21 – 26 i § 37, ustala się zasady – jak w § 16 ust. 1 pkt: 2, 5 – 7 i 9 oraz ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych dojazdowych;

2) szerokości w liniach rozgraniczających – 10 m lub zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu C114KDD – ustala się dodatkowo obowiązek zachowania zgodnych z obowiązującymi przepisami odległości od linii i terenu kolejowego oraz uzgodnienia z gestorem linii ew. robót ziemnych.



3. Dla terenu C97KDD (który będzie jedyną drogą dojazdową do terenów: C22MN/U, C23U, C24MW i C81ZL po zrealizowaniu drogi ekspresowej S10) – ustala się dodatkowo zakaz połączenia komunikacyjnego z drogą ekspresową S10 (powiązanie to jest dopuszczalne do czasu realizacji drogi S10).

4. Postuluje się kontynuację drogi C97KDD - na północny-zacchód (istniejącą drogą leśną, poza obszarem objętym planem) – do drogi C84KDD.

**§ 53. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C90KDW, C92KDW, C93KDW, C94KDW, C95KDW, C96KDW, C102KDW, C110KDW i C112KDW, oprócz ustaleń zawartych w § 3 pkt: 3, 8, 9, 17, 21 – 26 i § 37, ustala się zasady – jak w § 16 ust. 1 pkt: 2, 6 i 9 oraz ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych;

2) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu (min 4,5 m).

2. Dla terenu C112KDW (z uwagi na zachowany historyczny przebieg i nawierzchnię drogi) - obowiązują także ustalenia zawarte w § 6 ust. 1.

3. Dla części terenów: C88KDW, C90KDW i C92KDW - 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.

**§ 54. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C64IT/W, oprócz ustaleń zawartych w § 3 pkt: 1, 4, 5, 13, 17 - 19, 21 – 26, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej, wał przeciwpowodziowy, przepompownia wód oraz ustala się zasady - jak w § 20 ust. 1 pkt: 2 – 5.

2. Dla części terenu C64IT/W - zgodnie z rysunkiem planu położonych w strefach ograniczeń wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego oraz średniego napięcia - obowiązują także ustalenia zawarte w § 7.

## **Rozdział VI**

### **Przepisy szczegółowe dotyczące pozostałych terenów kolejowych.**

**§ 55. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KK, 2KK i 3KK oprócz ustaleń zawartych w § 3 pkt: 1, 4, 5, 13, 17 - 19, 21 – 26, ustala się przeznaczenie podstawowe – linia główna i tereny kolejowe.

2. Dla terenu 3KK oraz części terenu 2KK - położonych w oznaczonych na rysunku planu granicach projektowanej zewnętrznej strefy ochronnej wokół ujęć wody - obowiązują także ustalenia zawarte w § 5.

3. Dla części terenu 2KK - zgodnie z rysunkiem planu położonej w strefie ograniczeń wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - obowiązują także ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.

4. Dla części terenu 1KK - zgodnie z rysunkiem planu położonej w strefie ograniczeń wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia – obowiązują także ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 2 i ust. 2.

5. Przy zagospodarowywaniu lub użytkowaniu terenu 3KK - ustala się dodatkowo nakaz uwzględnienia przebiegu podziemnego międzymiastowego kabla telekomunikacyjnego (orientacyjny przebieg kabla pokazano na rysunku planu).

## **Rozdział VII**

### **Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 56.** Dla obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określenia następujących ustaleń, o których mowa w art 15 ust 2 ustawy - odpowiednio:

1) w art. 15 ust. 2 pkt 4 (za wyjątkiem terenów, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 tekstu planu);

2) w art. 15 ust. 2 pkt 5 (za wyjątkiem terenów: A43U, A149US, B5ZP, B9U, B40US, B168MN/U, C14U, C31ZC, C32U, C108ZC i terenów dróg publicznych – dla których plan określa te ustalenia);

3) w art. 15 ust. 2 pkt: 7 – w obszarze planu nie występują tereny górnicze i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, ustalenia planu wykluczają w przyszłości powstanie takich terenów.

**§ 57. Tracą moc ustalenia:**

- 1) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka, w części dotyczącej działek geodezyjnych nr 165, 169/2, 172 we wsi Cierpice, zatwierdzonej Uchwałą Nr VIII/52/99 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 2 lipca 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2000 r. Nr 13 poz. 81);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka na obszarze wsi Cierpice –tereny mieszkaniowe i rekreacyjne, zatwierdzonej Uchwałą Nr XXXIII/176/02 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 29 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2002 r. Nr 142 poz. 2659) – wyłącznie dla części terenu drogi oznaczonej na załączniku nr 2 do w/w uchwały symbolem Kw (bez placu manewrowego na jej zakończeniu);
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka na obszarze wsi Wielka Nieszawka – tereny mieszkaniowe i usług komercyjnych, zatwierdzonej Uchwałą Nr XXXIII/179/02 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 29 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2002 r. Nr 142 poz. 2662) – wyłącznie dla terenu oznaczonego na załączniku nr 2 do w/w uchwały symbolem U2.

**§ 58.** Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 59.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielka Nieszawka.

**§ 60. 1** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

**2.** Uchwałą, o której mowa w ust. 1 podlega publikacji na stronie internetowej Gminy.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Bronisław Krysiński*



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XVIII/96/04 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 20.08.2004

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Zapisanymi w planie inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy będą:

- 1) rozbudowa sieci wodno – kanalizacyjnej (w szczególności przy terenach obecnie nie zabudowanych a przewidzianych w planie pod funkcje mieszkaniowe (MN) i/lub usługowe (MN/U, U) – realizowana w pasach dróg publicznych;
- 2) budowa, ew. rozbudowa dróg publicznych gminnych – w klasie dróg lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD) (jezdnie, chodniki, ew. ścieżki rowerowe w drogach lokalnych, ew. oświetlenie, zatoki i przystanki autobusowe), place;
- 3) ew. przebudowa mostów leżących w pasach dróg wymienionych w pkt 2;
- 4) rozbudowa systemu gromadzenia i usuwania odpadów;
- 5) prace przy utrzymaniu lub odnawianiu rowów odwadniających, będących własnością Gminy.

Inwestycje wymienione w pkt: 1 – 4 będą przygotowywane i realizowane sukcesywnie w miarę zagospodarowywania terenów rozwojowych, poprzez jednostki projektowe i wykonawcze “z zewnątrz” (w ramach przetargów lub zleceń). Nie wyklucza się możliwości realizacji mniejszych inwestycji przez służby gminne. Planuje się finansowanie w/w inwestycji z budżetu Gminy, przy możliwie maksymalnym udziale środków zewnętrznych (eko – fundusze, konsorcja działające non – profit, środki z Unii Europejskiej). Nakłady ze strony Gminy będą mogły być zmniejszane poprzez stosowanie opłat adiacenckich.

Zakłada się prowadzenie rozbudowy sieci elektroenergetycznej i telefonicznej oraz ew. budowę sieci gazowej – przez zainteresowanych gestorów oraz finansowanie przez nich tych przedsięwzięć.

Rozbudowa gminnej oczyszczalni ścieków do wydajności 600m<sup>3</sup> na dobę (wystarczającej do obsłużenia terenów rozwojowych) została przygotowana przed uchwaleniem niniejszego planu.

Drogi wewnętrzne i sieci infrastruktury technicznej w pasach tych dróg (nie będących własnością Gminy) będą realizowane i finansowane przez zainteresowanych inwestorów.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*[Podpis]*  
Janusz Krysiński