

**UCHWAŁA NR VI/38/15
RADY MIEJSKIEJ CIECHOCINKA**

z dnia 31 marca 2015 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru znajdującego się
pomiędzy ul. Kopernika a ul. Jana Pawła II.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka”, przyjętego uchwałą Nr XX/236/2000 Rady Miejskiej Ciechocinka z dnia 19 czerwca 2000 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru znajdującego się między ul. Kopernika a ul. Jana Pawła II, zwaną dalej planem.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 przedstawiający graficznie ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem, jako załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik Nr 3.

§ 2. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Ciechocinka, w południowo-zachodnim rejonie miasta.

§ 3. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Ciechocinka Nr XXXIX/487/02 z dnia 10 października 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 131, poz. 2557), w części dotyczącej obszaru położonego pomiędzy ul. Kopernika a ul. Jana Pawła II oraz terenem kolejowym.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - obowiązujące;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole składające się z cyfr arabskich i liter tworzących oznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) „* ” wyróżnik terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjnymi ustaleniami planu:

- 1) napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV z pasem technicznym;
- 2) granica terenu zamkniętego;
- 3) granica strefy „C” ochrony uzdrowiskowej.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających tereny obowiązujących - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg ustala się jako stały;
- 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy sytuować ścian zewnętrznych budynków;

- 3) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacje sanitarne, linie elektroenergetyczne, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej wraz z urządzeniami do ich obsługi;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, które przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy rodzaj przeznaczenia, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe, nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 6) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o jednej, dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 12°;
- 7) dachu średnio wysokim - należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 30°;
- 8) dachu wysokim - należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 9) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 10) uciążliwości dla otoczenia - należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie, wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, w tym powodowane uciążliwością w formie zjawisk fizycznych: hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza.

2. Pojęcia i określenia występujące w niniejszej uchwale, niezdefiniowane w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w obowiązujących przepisach prawa.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące obszaru planu

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) U - teren zabudowy usługowej;
- 2) ZP/Kp - teren zieleni urządzonej i parkingu ogólnodostępnego;
- 3) UH/ZP - teren zabudowy usług i handlu z zielenią urządzoną;
- 4) KD-DL* - teren drogi lokalnej publicznej;
- 5) KD-DS*- teren ciągu pieszo-jezdnego publicznego.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz lokalizacji zabudowy wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych wzdłuż pasa drogowego terenu o symbolu 1KD-DL* i wzdłuż południowej granicy obszaru planu;
- 3) zakaz budowy ogrodzeń z elementów betonowych prefabrykowanych;
- 4) zakaz lokalizacji reklam na ekranach wizyjnych, chyba że ustalenia szczegółowe określają inaczej;
- 6) dopuszcza się lokalizację szyldów i reklam nad witrynami i drzwiami lokali usługowych, na ścianach elewacyjnych budynku na powierzchni wolnej od okien i drzwi;
- 7) zakaz lokalizacji garaży wolno stojących, chyba że ustalenia szczegółowe określają inaczej;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 8. Przyjmuje się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dopuszcza się usunięcie drzew czy krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przy realizacji działalności usługowej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej obowiązuje przestrzeganie standardów akustycznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) do terenów chronionych przed hałasem zalicza się: teren zabudowy usługowej z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną o symbolu 1U.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia, ponieważ na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe, dziedzictwa kulturowego oraz dobra kultury współczesnej.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych w obszarze objętym planem zaliczone są tereny komunikacji drogowej:
 - a) 1KD-DL* - teren drogi lokalnej publicznej,
 - b) 2KD-DS* - teren ciągu pieszo-jezdnego publicznego;
- 2) ustala się wymóg kształtowania terenów wymienionych w pkt 1 jako przestrzeni ogólnodostępnych, przystosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 3) dla terenu 1KD-DL* wymagane jest zagospodarowanie przestrzeni publicznych: zielenią izolacyjną, wprowadzaniem małej architektury.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów obowiązują ustalenia szczegółowe, zawarte w rozdziale 3. planu.

§ 12. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się, że cały obszar planu położony jest:

- 1) w obszarze górniczym ochrony wód leczniczych „Ciechocinek”, który wymaga przestrzegania przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie;
- 2) w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej miasta i wymaga przestrzegania zasad zakazów i nakazów zgodnie z przepisami dotyczącymi tej strefy uzdrowiskowej w Statucie Uzdrowiska Ciechocinek oraz według przepisów odrębnych;
- 3) w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, w którym należy stosować obowiązujące przepisy odrębne dotyczące tego obszaru.

2. W granicach obszaru planu nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) obszary wymagające przekształceń lub rehabilitacji;
- 4) obszary służące realizacji imprez masowych;

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem - nie występuje potrzeba ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się następująco:

- 1) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji: obiektów instalacji odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych oraz instalacji do spopielania zwłok;
- 2) na całym obszarze planu ustala się zakaz składowania oraz lokalizacji punktów zbierania lub przeladunku odpadów, w tym złomu i surowców wtórnych;
- 3) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV wyznacza się pas techniczny ochronny – o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii, w których do czasu skablowania linii wyklucza się nasadzenia zieleni wysokiej.

§ 15. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) nowe sieci infrastruktury technicznej lokalizować w pasach dróg publicznych i terenach ogólnodostępnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z napowietrznych na kablowe;
- 3) po przebudowie napowietrznych sieci elektroenergetycznych na kablowe obowiązuje likwidacja pasa technicznego;
- 4) zabudowa terenów przyległych do terenów zamkniętych kolejowych wymaga przestrzegania przepisów w zakresie odległości od zewnętrznych krawędzi torów lub obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady modernizacji i budowy systemów infrastruktury:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z miejskiej sieci wodociągowej istniejącej;
- 2) w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:
 - a) dopuszcza się realizację odrębnej sieci odprowadzenia ścieków w uzasadnionych technicznie i technologicznie przypadkach, zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się bezwzględny nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do sieci istniejącej kanalizacji sanitarnej lub projektowanej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - a) wody opadowe z połaci dachowych odprowadzić do gruntu lub do kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) wody opadowe z terenów dróg i placów utwardzonych, parkingów przy obiektach usługowych odprowadzić po podczyszczeniu do gruntu, do sieci kanalizacyjnej lub do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych z powierzchni dachowych do celów gospodarczych lub nawadniania terenów zielonych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) korzystanie z istniejących sieci elektroenergetycznych, ze stacji transformatorowych istniejących oraz linii elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych poprzez ich rozbudowę, przebudowę lub modernizację według przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się możliwość budowy lokalnych stacji transformatorowych kontenerowych wolno stojących lub wbudowanych w obiekty o nowej funkcji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się przebudowę i zmianę usytuowania istniejącego obiektu stacji transformatorowej na terenie o symbolu 2UH/ZP, z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących energetyki,
 - d) zakaz budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - e) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia docelowo zmienić na kablowe,
 - f) zakaz budowy wiatrowych generatorów energii elektrycznej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub ze źródeł indywidualnych, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się kolektory słoneczne dla celu grzewczego w centralnym ogrzewaniu obiektów lub ogrzewaniu wody;
- 6) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - a) z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) nową sieć telekomunikacyjną należy projektować jako podziemną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz: z istniejącej i projektowanej sieci gazowej, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami: usuwanie odpadów, w tym niebezpiecznych, zgodnie z miejskim systemem oczyszczania;
- 9) w zakresie urządzeń melioracji podstawowych i szczegółowych: w obszarze planu nie występują grunty podlegające melioracji oraz brak terenów istniejących zmeliorowanych;
- 10) w zakresie modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:
 - a) powiązania układu drogowego obsługującego poszczególne tereny planu z publicznym układem drogowym ruchu zewnętrznego zapewniają istniejące poza obszarem planu drogi publiczne, skrzyżowania i zjazdy,
 - b) w obszarze planu występują tereny komunikacji drogowej publicznej, do których należą tereny o symbolach: 1KD-DL* i 2KD-DS*, a ustalenia ich rozwoju i zasad zagospodarowania są określone w rozdziale 3. uchwały,
 - c) do czasu realizacji projektowanego układu komunikacyjnego dopuszcza się obsługę komunikacyjną na dotychczasowych zasadach.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 2) zakaz zabudowy obiektami tymczasowymi w rozumieniu przepisów odrębnych na terenach wyodrębnionych w planie, nie dotyczy okresu budowy.

§ 17. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości - dla każdego terenu ustala się odrębnie według rozdziału 3. uchwały.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów wyodrębnionych w planie

§ 18. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U:

- 1) podstawowe - teren zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczalne:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia:

- 1) zachowuje się istniejący budynek mieszkalny, z zakazem rozbudowy w kierunku granicy z obszarem kolejowym z uwagi na uwarunkowania, wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszaru kolejowego;
- 2) obowiązuje zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych;
- 3) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 1,6 m od strony dróg publicznych;
- 4) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) zakaz budowy reklam na nośnikach reklamy o wysokości powyżej 10,0 m;
- 6) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów ustala się:

- 1) intensywność zabudowy - od 0,4 do 1,0;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

- a) w zabudowie usługowej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w istniejącej zabudowie mieszkaniowej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) dla zabudowy usługowej do 10,0 m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) dla istniejącej zabudowy mieszkalnej do 10,0 m,
 - c) dla zabudowy garażowej i gospodarczej do 6,0 m;
- 4) geometria dachów: na budynkach istniejących i projektowanych – dachy płaskie, średniowysokie i wysokie;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- a) dla zabudowy usługowej ustala się 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu lub 2 miejsca parkingowe na 5 osób zatrudnionych,
 - b) dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe: minimum 1 stanowisko na każde 20 miejsc i nie mniej niż 1 miejsce dla parkingu poniżej 10 miejsc postojowych,
- 6) linie zabudowy:
- a) od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego 2KD-DS* - nieprzekraczalna 4,0 m,
 - b) od strony obszaru kolejowego – nieprzekraczalna w odległość 20,0 m, licząc od zewnętrznego toru zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu z przyległego ciągu pieszo-jezdnego o symbolu 2KD-DS*;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy:
- a) dla terenów zabudowy usługowej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla istniejącej zabudowy mieszkalnej – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy usługowej i istniejącej zabudowy mieszkalnej – 500 m²,
 - b) dopuszcza się mniejsze powierzchnie działek budowlanych wyłącznie dla realizacji niezbędnych obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej lub na powiększenie działki sąsiedniej.
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 19. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UH/ZP:

- 1) podstawowe: teren zabudowy usług i handlu z zielenią urządzoną;
- 2) dopuszczalne: zabudowa produkcyjna, rzemieślnicza oraz magazynowa nieuciążliwa.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia:

- 1) dopuszczenie lokalizacji nośników reklamy, w tym na ekranach wizyjnych;
- 2) zakaz budowy dominant architektonicznych o wysokości powyżej 12,5 m;
- 3) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów ustala się:

- 1) intensywność zabudowy - od 0,2 do 1,2;

- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 25%;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki usługowe, handlu, magazynów i produkcji do 12,5 m, do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - b) budynki garażowo-gospodarcze do 5,0 m,
 - c) wysokość nośników reklam o maksymalnej wysokości do 12,5 m i powierzchni ekspozycji reklamy do 15 m²;
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) dla zabudowy usługowej ustala się 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu lub 2 miejsca na 5 osób zatrudnionych,
 - b) dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe: minimum 1 stanowisko na każde 20 miejsc postojowych i nie mniej niż 1 miejsce dla parkingu poniżej 10 miejsc postojowych,
 - c) w zakresie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się, że ich lokalizacja będzie spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych;
 - 5) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne:
 - od ul. Kopernika w odległości 11,0 m,
 - od ul. Jana Pawła w odległości 6,0 m,
 - od ciągu pieszo-jezdnego 2KD-DS* 6,0 m i 4,0 m,
 - b) od strony obszaru kolejowego – nieprzekraczalne w odległość 20,0 m, licząc od zewnętrznego toru zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
 - 6) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) z przyległego ciągu pieszo-jezdnego o symbolu 2KD-DS*,
 - b) z przyległej od strony południowej drogi publicznej (usytuowanej poza granicą planu) poprzez istniejący zjazd publiczny,
 - c) z drogi publicznej lokalnej o symbolu 1KD-DL*;
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) geometria dachów: na budynkach istniejących i projektowanych – dachy płaskie, średniowysokie i wysokie;
 - 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy przeznaczenia podstawowego - 1000 m²,
 - b) dopuszcza się mniejsze powierzchnie działek budowlanych wyłącznie dla realizacji niezbędnych obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej lub na powiększenie działki sąsiedniej.
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 20. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZP/Kp:

- 1) podstawowe - teren zieleni urządzonej i parkingu ogólnodostępnego;
 - 2) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;
2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia:
- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 2) dopuszcza się i obowiązuje ograniczenie wysokości nośników reklam do 12,0 m i maksymalnej powierzchni ekspozycji reklamy do 15 m²;

- 3) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń od strony dróg publicznych;
- 4) dopuszcza się grodzienie w formie żywoplotu od strony obszaru kolejowego w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 5) przy sytuowaniu urządzeń reklamowych oraz stanowisk postojowych zachować odległości od obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie kształtowania wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji ustala się:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej przeznaczonej na urządzenie zieleni w stosunku do powierzchni działki - 25%;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) z drogi lokalnej o symbolu 1KD- DL*,
 - b) zakaz obsługi z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 3) parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) ustala się realizację miejsc parkingowych ogólnodostępnych o parametrach wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe: minimum 1 stanowisko na każde 20 miejsc,
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 21. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-DL*:

- 1) podstawowe - teren drogi lokalnej publicznej;
- 2) dopuszczalne – infrastruktura techniczna.
 2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) zachowanie istniejącej ścieżki rowerowej w pasie drogowym;
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizowania budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
 - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – od 15,0 m do 33,0 m.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 22. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-DS*:

- 1) podstawowe - teren ciągu pieszo-jezdnego publicznego,
- 2) dopuszczalne – infrastruktura techniczna.
 2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej o szerokości minimum 1,5 m;
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizowania budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawową funkcją ciągu;
 - 3) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 1KD-DL*,
 - 4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu 6,0 m i 10,0 m.
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 23. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXXIX/487/02 Rady Miejskiej Ciechocinka z dnia 10 października 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 131, poz. 2557).

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ciechocinka.

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

2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Ciechocinku.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Marcin Zajączkowski

KOPIA MAPY NUMERYCZNEJ
1:1000

Województwo: KUJAWSKO-POMORSKIE
Powiat: ALEKSANDROWSKI
Gmina/Miasto: CIECHOCINEK
Obręb: Ciecchocinek
Ulica: Kopernika - Jana Pawła II
Rejestr: GN.Go.6642.129

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

STAROSTA ALEKSANDROWSKI
Miejsce: sylwanajpju - wysokuksuwa

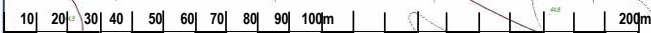
Opis: Wzrost: 180cm, Ciężar ciała: 75kg, Data wykonania kopii: 2014.06.19

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: *Maria Nacora*



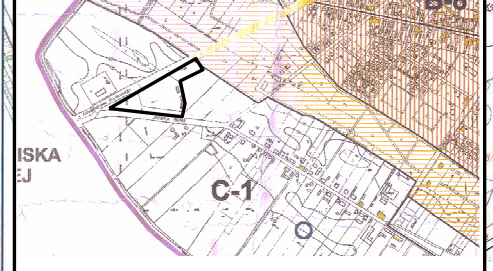
CIECHOCINEK

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru znajdującego się pomiędzy ul. Kopernika a ul. Jana Pawła II



Załącznik Nr 1
Uchwała
Rady Miejskiej Ciecchocinka
z dnia

WYRYS ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciecchocinka przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Ciecchocinka Nr XX/236/2000 z dnia 19 czerwca 2000 roku.

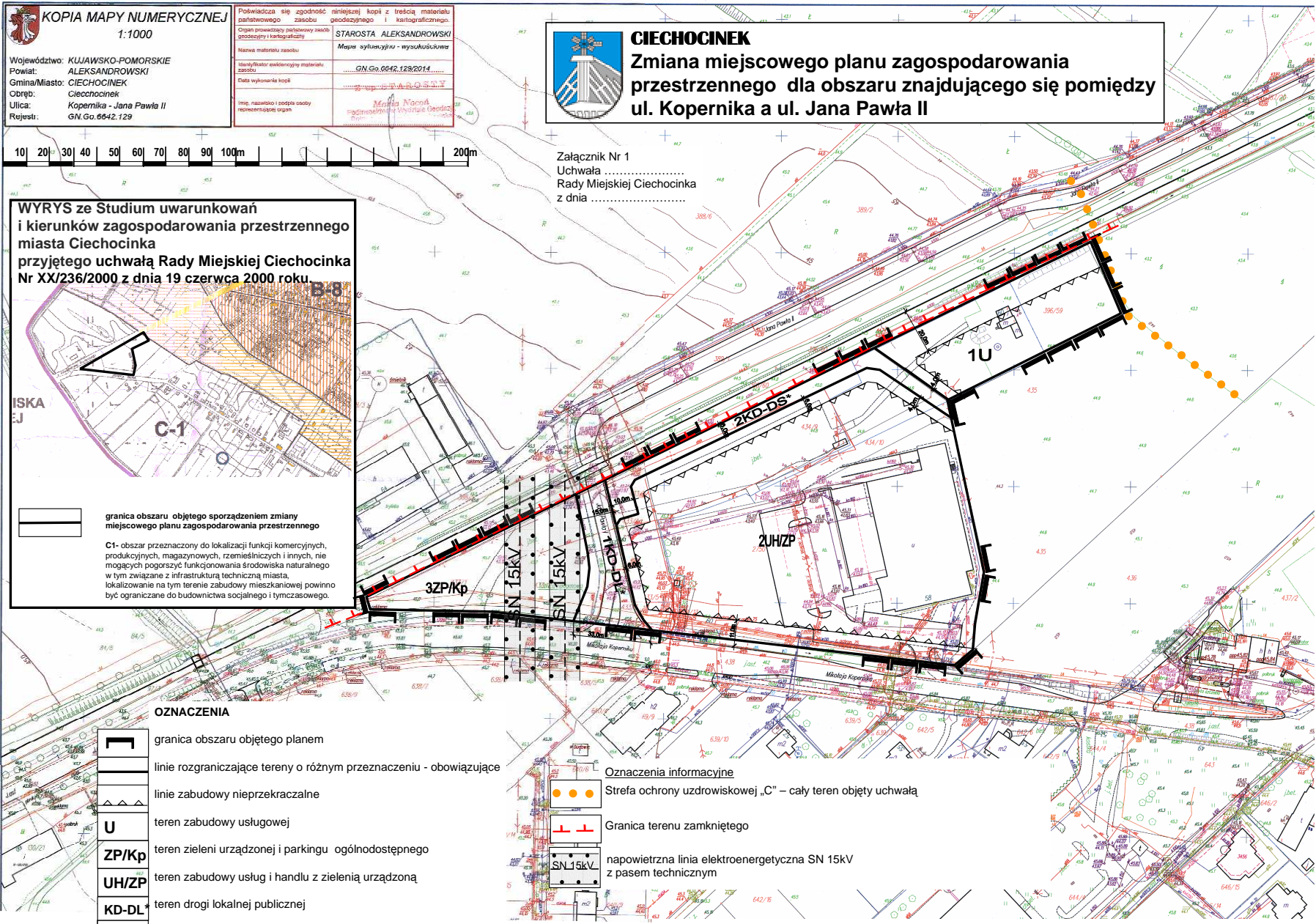


granica obszaru objętego sporządzeniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

C1- obszar przeznaczony do lokalizacji funkcji komercyjnych, produkcyjnych, magazynowych, rzemieślniczych i innych, nie mogących pogorszyć funkcjonowania środowiska naturalnego w tym związane z infrastrukturą techniczną miasta, lokalizowanie na tym terenie zabudowy mieszkaniowej powinno być ograniczane do budownictwa socjalnego i tymczasowego.

- OZNACZENIA**
- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu - obowiązujące
 - linie zabudowy nieprzekraczalne
 - U** teren zabudowy usługowej
 - ZP/Kp** teren zieleni urządzonej i parkingu ogólnodostępnego
 - UH/ZP** teren zabudowy usług i handlu z zielenią urządzoną
 - KD-DL** teren drogi lokalnej publicznej
 - KD-DS** teren ciągu pieszo - jezdni publicznej
 - *** tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

- Oznaczenia informacyjne**
- Strefa ochrony uzdrowskiej „C” – cały teren objęty uchwałą
 - Granica terenu zamkniętego
 - napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV z pasem technicznym



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/38/15
Rady Miejskiej Ciechocinka
z dnia 31 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ciechocinka

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru znajdującego się pomiędzy ul. Kopernika a ul. Jana Pawła II w Ciechocinku w związku z jego wyłożeniem do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015r. poz. 199) Rada Miejska Ciechocinka rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Do projektu zmiany miejscowego planu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru znajdującego się pomiędzy ul. Kopernika a ul. Jana Pawła II w Ciechocinku, w terminie przewidzianym zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. 2015 r. poz. 199) w dniach od 26 stycznia 2015 r. do 2 marca 2015 r. stwierdza się, że:

- nie wpłynęły żadne uwagi i w związku z tym nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Marcin Zajączkowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/38/15
Rady Miejskiej Ciechocinka
z dnia 31 marca 2015 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /jt. Dz. U. z 2015 r., poz. 199/ określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które zgodnie z art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm./ należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

Informacje poniższe przyjęto z operatu sporządzonego do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru znajdującego się pomiędzy ul. Kopernika a ul. Jana Pawła II pn.: „Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru znajdującego się pomiędzy ul. Kopernika a ul. Jana Pawła II w Ciechocinku”.

§ 1. 1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców w szczególności należą sprawy:

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, przewidziane na podstawie planu miejscowego, które stanowią:
 - a) drogi publiczne, położone w liniach rozgraniczających konturów, oznaczonych symbolami:
 - 1KD-DL* - droga lokalna publiczna (istniejąca) – pozostaje bez zmian, nie generuje kosztów;
 - 2KD-DS* - ciąg pieszo-jezdny publiczny (projektowany) o szerokości pasa drogowego - 6,0 m, powoduje koszty gminy.
 - 2) Obciążenia finansowe związane z wykupem nieruchomości do realizacji celów publicznych:
 - a) koszty wykupu nieruchomości (Wn) niezbędne do realizacji ciągu pieszo-jezdnego:
 - o symbolu 2KD-DS* - o powierzchni około 1155 m²,
 - przy wskaźniku kosztu: 40 zł/m², wynoszą łącznie Wn = 46.200,00 zł.
 - b) koszty budowy ciągu pieszo-jezdnego w terenie:
 - o symbolu 2KD-DS* - zadanie projektowane - o długości 175,0 mb,
 - o powierzchni - 1050 m²,
 - przy wskaźniku 238,20 zł, wynoszą łącznie 250.110,00 zł.
 - c) koszt ogółem – 296.310,00 zł
 - d) koszty budowy sieci wodociągowej: nie dotyczy.
 - e) koszty budowy sieci kanalizacyjnej: nie dotyczy.
- 3) Przyjęto łączne koszty budowy infrastruktury technicznej z tytułu budowy ciągu pieszo-jezdnego w wysokości Ki = 296.310,00 zł.

2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w następujących dokumentach:

- a) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka, uchwalonego uchwałą Nr XX/236/2000 Rady Miejskiej Ciechocinka z dnia 19 czerwca 2000 r.,
- b) wieloletnie plany inwestycyjne miasta.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie, w tym: ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych /Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz.1655 z późn. zmianami/

Sposób realizacji inwestycji będzie wynikał z możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania.

Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Miasta Ciechocinka z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27.08.2009 r. o finansach publicznych /Dz. U. Nr z 2013 r. poz. 885 ze zm./ oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego /Dz. U. z 2005 r. Nr 267 poz. 2251 ze zm. - art. 3 ust. 5/.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w paliwa gazowe, energię elektryczną oraz ciepło będzie realizowane ze środków finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Nie zachodzi potrzeba budowy lub rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacji, które w innej sytuacji wymagałyby finansowania na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków /Dz. U. z 2006 r., Nr 123, poz. 858 ze zm./ ze środków własnych przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z poszczególnymi podmiotami, ale takie inwestycje nie występują w obszarze planu.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Marcin Zajączkowski