

**UCHWAŁA NR XV/86/15  
RADY MIEJSKIEJ CIECHOCINKA**

z dnia 18 grudnia 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla podobszaru zwanego "Północnym"  
wyodrębnionego z obszaru strefy "A" ochrony uzdrowiskowej**

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, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777*), uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka, przyjętego uchwałą Nr XX/236/2000 Rady Miejskiej Ciechocinka, z dnia 19 czerwca 2000 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla podobszaru zwanego „Północnym” wyodrębnionego z obszaru strefy „A” ochrony uzdrowiskowej w Ciechocinku, zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 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 obszarze strefy A” ochrony uzdrowiskowej Ciechocinka.

**§ 3. 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) liniach zabudowy nieprzekraczalnych - należy przez to rozumieć linie wyznaczone na określonym terenie i przedstawione na rysunku planu, dotyczące sytuowania ścian zewnętrznych budynków frontowych, poza które w kierunku dróg lub terenów sąsiednich zakazuje się lokalizować objekty;
- 3) liniach zabudowy obowiązujących - należy przez to rozumieć linie wyznaczone na określonym terenie i przedstawione na rysunku planu, dotyczące obowiązkowego sytuowania ścian frontowych obiektów budowlanych;
- 4) maksymalnej powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni po obrysie obiektów łącznie z powierzchnią utwardzoną i powierzchnią pod urządzeniami technicznymi zmieniającymi użytkowanie gruntu;
- 5) kształcie dachu – należy przez to rozumieć:
  - a) dach płaski - to dach o jednej, dwóch lub większej liczbie płaszczyzn nachylonych pod kątem nie większym niż 12°;
  - b) dach średnio wysoki - to dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 12°, ale nie większym niż 30°;
  - c) dach wysoki - to dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z przepisami wykonawczymi i akty prawa miejscowego;

- 7) przeznaczeniu terenu podstawowym - należy przez to rozumieć dominujące zagospodarowanie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, określone ustaleniami planu, dodatkowo opisane w postaci symbolu literowego;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe danego terenu lub są dopuszczone jako wzbogacające funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 9) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, często składający się z wielu działek budowlanych;
- 10) zieleni urządzonej komponowanej - należy przez to rozumieć organizowanie zieleni w różnorodnych formach wg projektów realizacyjnych;
- 11) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, obejmującą wyłącznie takie usługi, które nie powodują uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska – zwłaszcza w formie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód, gleby, powietrza, według norm określonych odrębnymi przepisami;
- 12) usługach uzdrowiskowych i urządzeniach uzdrowiskowych - należy przez to rozumieć usługi zdrowia – przychodnie, sanatoria, domy opieki zdrowotnej, domy spokojnej starości, rehabilitacji zdrowia i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego jak: gabinety fizykoterapeutyczne, kompleksy uzdrowiskowe oraz wymienione w przepisach odrębnych jako usługi celu publicznego w zakresie publicznych obiektów ochrony zdrowia;
- 13) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną; przeznaczone do eksponowania reklamy, niebędące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem miejskiego systemu informacyjnego lub pojazdem.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

§ 4. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania obowiązujące;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) linie zabudowy obowiązujące;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta.

3. Następujących oznaczeń dotyczących przeznaczenia terenów użyto w uchwale i na rysunku planu:

- 1) **1...15** - numer kolejny terenu;
- 2) **MP** - teren zabudowy pensjonatowej uzdrowiskowej;
- 3) **UZ** - tereny zabudowy usług zdrowia, urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego i zabudowy sanatoryjnej;
- 4) **UZN** - tereny zabudowy usług zdrowia, urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego;
- 5) **UA\*** - teren usług administracji;
- 6) **NO\*** - teren przepompowni ścieków;
- 7) **ZP\*** - tereny zieleni urządzonej z urządzeniami lecznictwa uzdrowiskowego;
- 8) **ZPK** - tereny zieleni urządzonej komponowanej;
- 9) **KD-L\*** - droga lokalna, publiczna;

- 10) **KD-D\*** - droga dojazdowa, publiczna,
- 11) **KD-DS\*** - droga dojazdowa ze ścieżką rowerową, publiczna;
- 12) **KD-S\*** - ciąg pieszo – jezdny, publiczny;
- 13) **z1, z2, z3, z4, z5** - obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków;
- 14) **♦** - symbol dominanty architektonicznej;
- 15) **„ \* ”** - symbol terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są informacyjnymi ustaleniami planu:

- 1) granice strefy „A” ochrony uzdrowiskowej;
- 2) granica administracyjna miasta Ciechocinka;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna wraz ze strefą techniczną o szerokości 6,5 m w obie strony, licząc od osi linii (SN 15kV).

#### **§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony:

- 1) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz ustalonymi w tekście zasadami kształtowania zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych;
- 3) w zakresie realizacji ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych:
  - a) zakazuje się stosowania elementów pełnych oraz prefabrykatów betonowych,
  - b) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe, o cechach upodobnionych do zabytkowego budownictwa uzdrowiskowego w Ciechocinku.
- 4) w przypadku reklam, szyldów i tablic informacyjnych:
  - a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością wynikającą z ustaleń planu,
  - b) zakazuje się lokalizacji reklam wizyjnych na nośnikach reklamowych wolnostojących i montowanych na budynkach i innych obiektach,
  - c) dopuszcza się umieszczanie reklam innych niż wymienione w pkt 4 lit. a, w bezpośredniej przestrzeni nad witrynami i drzwiami lokali usługowych w parterze obiektu budowlanego, w sposób niekolidujący z elementami wystroju elewacji,
  - d) dopuszcza się lokalizowanie szyldów na elewacjach budynków bez otworów okiennych, w sposób niekolidujący z elementami wystroju elewacji;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 6) zakazuje się wznoszenia zabudowy niezwiązanej z funkcją parku na terenach oznaczonych symbolem: ZP\* i ZPK;
- 7) zakazuje się realizacji usług niewymienionych w przepisach odrębnych dla strefy „A” ochrony uzdrowiskowej.

#### **§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. W obszarze planu obowiązuje utrzymanie i ochrona wartościowego drzewostanu i krzewów, z możliwością wzbogacenia i zagospodarowania w formie powierzchni biologicznie czynnej, o wielkości ustalonej jako minimum dla poszczególnych terenów określonych liniami rozgraniczającymi.

2. Ustala się nakaz wprowadzenia zieleni w postaci zwartych zespołów roślinności jako naturalnej bariery ochrony akustycznej dla zabudowy uzdrowiskowej, w miejscach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyodrębnionych w obszarze planu.

3. W terenach z istniejącymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, pensjonatowymi oraz usług zdrowia należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające dotrzymania standardów akustycznych jak dla terenów uzdrowiskowych, wynikających z przepisów odrębnych.

4. Dla obiektów w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej zachowaniu ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) funkcji usługowych z zakresu jak wymienione w przepisach odrębnych dotyczących obszaru strefy „A” ochrony uzdrowskiej,
- 2) funkcji handlu, z wyjątkiem handlu pamiątkami regionalnymi, typowymi dla Ciechocinka.

5. Ustala się dostosowanie techniczne w zakresie funkcjonalności infrastruktury społecznej dla pieszych, szczególnie w terenach zieleni parkowej o symbolach: 9ZP\*, 10ZP\*, 11ZPK, tworzonej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszego planu.

6. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) tereny oznaczone symbolami: **1UZ, 4UZ, 5UZ, 12UZ, 13UZ, 14UZ, 6UZN, 7UZN, 8UZN i 3MP**, zaliczone do terenów lecznictwa uzdrowskiego - wymagają zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu do wartości normatywnych zawartych w przepisach odrębnych,
- 2) tereny w obrębie planu, a oznaczone symbolami: **9ZP\*, 10ZP\*, 11ZPK** - jako tereny zieleni, wypoczynku i rekreacji podlegają rygorom w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w strefie „A” ochrony uzdrowskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń sportu masowego określonego w przepisach odrębnych.

7. Planowana zabudowa wymaga uwzględnienia warunków geologicznych terenu, wynikających z badań nośności gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. W obszarze objętym planem znajdują się zasoby dziedzictwa kulturowego ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, wskazane do ochrony na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta – granica przebiegu jak na rysunku planu, dla której obowiązują następujące ustalenia;
  - a) nakaz zachowania historycznego rozplanowania ulic, linii zabudowy, usytuowania na działce i zachowania wysokości zabudowy obiektów zabytkowych wymienionych w pkt 2,
  - b) przy projektowaniu nowej zabudowy należy zastosować zasadę kontynuacji miejscowej tradycji budowlanej w zakresie skali, bryły budynku, geometrii dachu oraz usytuowania obiektów na działce,
  - c) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu, układu wodnego i szaty roślinnej,
  - d) zakaz wznoszenia dominant przestrzennych, wysokich urządzeń technicznych (masztów, wież, siłowni wiatrowych), powodujących przesłonięcie osi widokowych na zabytkowe obiekty znajdujące się w sąsiedztwie, w szczególności obiekty tężni,
  - e) uporządkowanie zaplecza działek z zachowaniem wartościowej zabudowy historycznej,
  - f) zachowanie towarzyszącej historycznej zieleni komponowanej.
- 2) Obiekty zabytkowe, figurujące w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, podlegające zasadom ochrony na podstawie ustawy o ochronie zabytków, wskazane w Tabeli nr 1 posiadają liczby porządkowe, które są wskazane na rysunku planu.

Tabela nr 1 . Wykaz obiektów chronionych w obszarze planu

L.p. Oznaczenie na rysunku planu	Obiekt	Adres	Czas powstania	Lokalizacja
z1	budynek poczty	plac Gdański	1932 -1934	dz. nr 169/4
z2	willa „QUO VADIS”	Staszica 4	ok. 1900 r.	dz. nr 148/2
z3	dom mieszkalny, ceglany	Staszica 6	ok. 1928 r.	dz. nr 147/2
z4	willa ”NADWIŚLANKA”	Warzelniana 3	ok. 1900 r.	dz. nr 149/2
z5	dom mieszkalny, ceglany	Warzelniana 8	lata 20. XX w.	dz. nr 173

2. Ustala się indywidualną ochronę konserwatorską tych budynków, a szczegółowe warunki ochrony określa się w rozdziale 3. uchwały.

## **§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Układ lokalnych przestrzeni publicznych w obszarze objętym planem stanowią:

1) tereny zabudowane usługami publicznymi:

a) teren usług administracji: **15UA\***,

b) tereny zieleni urządzonej ogólnego przeznaczenia: **9ZP\*** i **10ZP\*** oraz zieleni urządzonej komponowanej - **11ZPK**;

2) tereny komunikacji publicznej:

a) **KD-L\*** - droga lokalna publiczna,

b) **KD-D\*** - droga dojazdowa publiczna,

c) **KD-DS\*** - droga dojazdowa ze ścieżką rowerową publiczną,

d) **KD-S\*** - ciąg pieszo-jezdny publiczny;

3) wymienione w pkt 2 tereny służą komunikacji indywidualnej, zbiorowej, pieszej i rowerowej, rekreacji i wypoczynkowi, prowadzeniu infrastruktury technicznej – nadziemnej i podziemnej, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3.

2. Wymagane jest zagospodarowanie przestrzeni publicznych wymienionych w ust. 1 w odpowiednie budowlę i urządzenia techniczne:

1) przystosowanie obiektów i terenów komunikacji publicznej dla potrzeb osób niepełnosprawnych;

2) wyposażenie terenów przestrzeni publicznych w elementy techniczne nawiązujące do historycznych elementów architektonicznych miasta, szczególnie w zakresie oświetlenia ulicznego, słupów, lampionów oraz innego wyposażenie jak: pacholki, tablice informacyjne, budki telefoniczne;

3) zachowanie stanu istniejących elementów wyposażenia przestrzeni publicznych o znaczeniu historycznym dla miasta;

4) na terenach zieleni o symbolach: 9ZP\*, 10ZP\* i 11ZPK przy aranżacji nawierzchni terenów dróg pieszych i ścieżek stosować współczesne materiały nawiązujące kolorem, formą kształtek, fakturą do elementów historycznych, tworząc harmonijną całość z elementami małej architektury jak: mostki, altany, fontanny, ławki, pomniki, tablice pamiątkowe, rzeźby przestrzenne;

5) dopuszcza się, jeżeli jest to niezbędne, budowę budowli państwowej służby hydrologiczno-meteorologicznej.

## **§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3. planu.

2. Minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

1) miejsca postojowe i parkingowe na terenie działek budowlanych, w tym ich maksymalną liczbę, realizować według przepisów odrębnych, w tym dotyczących zagospodarowania terenów w obszarze strefy „A” ochrony uzdrowskiej;

2) w zakresie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się, że ich minimalna łączna liczba powinna spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.

3. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) nieruchomości uznane za niezbędne na cele obronności państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa określone odrębnymi przepisami;

2) obszary wymagające przekształceń i rekultywacji;

3) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

4) obszary służące realizacji imprez masowych;

- 5) obszary przestrzeni publicznej wyznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 6) obszary pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 10. Granice i sposoby 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**

1. Obszar planu znajduje się w granicach terenów podlegających ochronie wynikającej z przepisów odrębnych:
  - 1) w strefie „A” ochrony uzdrowskiej miasta Ciechocinka – zobowiązuje się do przestrzegania przepisów odrębnych oraz przepisów Statutu Uzdrowiska Ciechocinek ustalających zakazy, nakazy i dopuszczenia w zakresie zabudowy, funkcji i uciążliwości dla otoczenia;
  - 2) w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej – dla ochrony przyrodniczych, krajobrazowych i uzdrowskich walorów środowiska zobowiązuje się do przestrzegania ustalonych w przepisach odrębnych zakazów i zasad zagospodarowania;
  - 3) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Ciechocinka - podlegającej ochronie konserwatorskiej według Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, przy realizacji zamierzeń inwestorskich należy uwzględniać warunki konserwatorskie ustalone w § 7 uchwały;
  - 4) w obszarze górniczym ochrony wód leczniczych „Ciechocinek” utworzonym dla ochrony zasobów wód leczniczych decyzją Ministra Zdrowia, planowane i realizowane zamierzenia inwestycyjne winny być zgodne z planem ruchu zakładu, określonymi według przepisów odrębnych.

2. W obszarze planu nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

- nie występuje potrzeba określenia.

**§ 12. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

- 1) dopuszcza się ujęcie istniejących cieków (rowów otwartych) w rurociągi lub kryte kanały wodne;
- 2) dopuszcza się tworzenie elementów małej architektury odwzorowujących zakryty przebieg cieków ujętych w rurociągi, w przypadku pozostawienia cieków w stanie istniejącym, dopuszcza się tworzenie poszerzeń dla budowy oczek wodnych;
- 3) ustala się zakaz zabudowy obiektami o funkcji niezwiązanej z funkcją zieleni parkowej uzdrowskiej na terenach o symbolach: 9ZP\*, 10ZP\*, oraz 11ZPK;
- 4) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV wyznacza się strefy techniczne - 6,5 m w obie strony, licząc od rzutu osi linii, w której wyklucza się sytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nasadzenia zieleni wysokiej.

**§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji**

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące ogólne zasady dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) magistrale i rozdzielcze sieci, w tym do przesyłu solanki, należy prowadzić po terenach układu komunikacyjnego – w liniach rozgraniczających dróg publicznych i zieleni publicznej;
- 2) korzystanie z istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym do przesyłu solanki, budowę nowych sieci, przebudowę, modernizację oraz remonty należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę oraz ochrony przeciwpożarowej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne zapewnić poprzez hydranty naziemne;

3) zachowanie lub projektowanie dostępu do obiektów dla uprawnionych i uprzywilejowanych pojazdów ratowniczo-gaśniczych zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych i ścieków pozabiegowych (solankowych i innych):

- 1) ustala się bezwzględny nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych i pozabiegowych do sieci istniejących lub projektowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizację odrębnej sieci odprowadzenia ścieków pozabiegowych w uzasadnionych technicznie i technologicznie przypadkach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się wykonanie niezbędnych urządzeń zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem;
- 4) na terenach o słabej przydatności dla budownictwa ze względu na wysoki poziom wód gruntowych, budowę urządzeń technicznych należy realizować na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) zakazuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych (szamb).

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) wody opadowe z połąci dachowych odprowadzić do gruntu lub kanałów wodnych i rowów otwartych oraz do kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) wody opadowe z terenów placów utwardzonych, zanieczyszczone pojazdami komunikacji kołowej odprowadzić po podczyszczeniu do gruntu, do sieci kanalizacyjnej lub do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy urządzeń elektroenergetycznych ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych poprzez ich rozbudowę, przebudowę lub modernizację i unowocześnienie;
- 2) dopuszcza się możliwość budowy lokalnych stacji transformatorowych kontenerowych wolnostojących lub wbudowanych w obiekty o nowej funkcji, z zabezpieczeniem dojazdu dla służb remontowo-eksploatacyjnych;
- 3) dopuszcza się budowę alternatywnych źródeł energii elektrycznej pozyskiwanej z urządzeń solarnych dla własnych potrzeb, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na sieci kablowe;
- 5) zakaz budowy elektrowni wiatrowych.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub ze źródeł indywidualnych, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, w oparciu o źródła ciepła niskoemisyjne (gazowe) lub bezemisyjne (pompy ciepła) i źródła elektroenergetyczne.

7. W zakresie sieci telekomunikacyjnych oraz stacji i urządzeń bazowych telefonii komórkowej ustala się:

- 1) lokalizację sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń z nią związanych należy projektować i budować według przepisów odrębnych;
- 2) nową sieć telekomunikacyjną należy projektować jako podziemną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej infrastruktury gazowej miasta lub nowo projektowanej, prowadząc ją w terenach ogólnodostępnych i w pasach dróg publicznych;
- 2) budowa nowej sieci gazowej, przebudowa, modernizacja oraz remonty istniejącej sieci na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek magazynowania odpadów komunalnych oraz ich usuwanie w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej miasta;
- 2) pozostałe odpady wynikające ze specyfiki usług zdrowia, należy unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. W zakresie urządzeń melioracji wodnych:

- 1) dopuszcza się ujęcie istniejących rowów w kryte kanały, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) pozostawienie rowu otwartego wymaga dostosowania zabudowy do zasad jego ochrony i potrzeb przeprowadzania konserwacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie rowów dla celów rekreacyjnych poprzez poszerzenia w zbiorniki, stawy, oczka wodne.

11. W zakresie zasad budowy i przebudowy systemu komunikacji drogowej:

- 1) w obszarze zachowuje się system istniejących dróg publicznych:
  - a) drogę lokalną - o symbolu 1 KD-L\* ,
  - b) drogi dojazdowe - o symbolach: 2KD-D\*, 3KD-D\*, 4KD-D\*, 5KD-D\*;
- 2) projektuje się drogę dojazdową publiczną z dopuszczeniem budowy ścieżki rowerowej - o symbolu 6KD-DS\*;
- 3) przyjmuje się istniejące drogi wewnętrzne, zakładowe;
- 4) powiązania układu drogowego, obsługującego poszczególne tereny z podstawowym układem drogowym ruchu zewnętrznego, zapewniają skrzyżowania zwykłe lub odpowiednio skanalizowane z drogami klasy L i klasy D;
- 5) uzupełnieniem dróg jak w pkt 1 i 2 są projektowane tereny ciągu pieszo - jezdni o symbolu 7KD-S\* i 8KD-S\*;
- 6) szczegółowe ustalenia dotyczące zasad budowy komunikacji drogowej zawarte zostały w rozdziale 3. uchwały;
- 7) oświetlenie zewnętrzne dróg publicznych oraz ustalenia szczegółowe z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej winny spełniać wymagania z zakresu obronności cywilnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

1. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
2. Zakazuje się zabudowy obiektami tymczasowymi w rozumieniu przepisów odrębnych.

#### **§ 15. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości**

Naliczenie wielkości stawki procentowej ustala się dla każdego terenu wg ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3. planu.

### **Rozdział 3.**

#### **Szczegółowe ustalenia obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem**

#### **§ 16. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 1UZ**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy usług zdrowia, urzędzeń lecznictwa uzdrowiskowego i zabudowy sanatoryjnej;
- 2) dopuszczalne:
  - a) zieleni izolacyjna i rekreacyjna,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia:

- 1) istniejący obiekt sanatoryjny uznaje się za dominantę architektoniczną;
- 2) przyjmuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) ) od strony granicy z terenem o symbolu 2NO wymagane jest zachowanie pasa terenu o szerokości minimum 15,0 m jako zieleni izolacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;



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 0,3 do 1,0;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla zabudowy przeznaczenia podstawowego - 18,0 m,
  - b) dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków do wysokości nie więcej niż 18,0 m, z wyłączeniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) dla istniejących budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej do 10,0 m oraz budynków garażowych lub gospodarczych - do 5,0 m;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym ustala się:
    - dla zabudowy usługowej – w liczbie odpowiadającej 5% miejsc sanatoryjnych w obiekcie,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na każdy obiekt,
  - b) dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe dla miejsc postojowych przy obiektach,
    - dla zabudowy usługowej - 1 stanowisko na każde 10 miejsc i nie mniej niż 1 miejsce dla parkingu poniżej 10 miejsc postojowych;
- 5) linia zabudowy – nieprzekraczalna w odniesieniu od linii rozgraniczających dróg publicznych, w odległościach określonych na rysunku planu;
- 6) w zakresie geometrii dachów:
  - a) przyjmuje się kształty dachów na istniejących budynkach,
  - b) na budynkach nowych – płaskie, średniowysokie z dopuszczeniem ozdobnych attyk oraz inne nietypowe kształty przy zachowaniu kąta nachylenia maksymalnego – 45°;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej - do 40% jej powierzchni;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż ustalono w ustaleniu pod lit. „a” - dla realizacji urządzeń infrastruktury oraz powiększenie działki sąsiedniej;
- 9) zasady dostępu komunikacyjnego: z drogi o symbolu 1KD-L\* oraz z drogi o symbolu 2KD-D\*.

4. Stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30%.

### **§ 17. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 2NO\***

1. Przeznaczenie terenu podstawowe – teren przepompowni ścieków.
2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązuje:
  - 1) przestrzeganie uwarunkowań wynikających z położenia w obszarze ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta;
  - 2) utrzymanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 2,0 m od granic terenu 1UZ.

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) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji - nie określa się;
- 2) linia zabudowy – nieprzekraczalna w odniesieniu od linii rozgraniczających dróg publicznych, w odległościach określonych na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: do 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - nie określa się;
- 6) zasady dostępu komunikacyjnego: z drogi publicznej o symbolu 2KD-D\*.

4. Stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 0%.

### **§ 18. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 3MP**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: teren zabudowy pensjonatowej uzdrowskiej;
- 2) dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę konserwatorską obiektów wykazanych w terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi, a oznaczonych literą „z” i kolejnym numerem zamieszczonym w Tabeli nr 1 wymienionej w § 7 uchwały, polegającą na:

- 1) przestrzeganiu uwarunkowań wynikających z położenia w obszarze ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta;
- 2) przyjęciu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących zagospodarowania terenów w obszarze strefy „A” ochrony uzdrowskiej, z realizacją usług o przeznaczeniu niekolidującym z przeznaczeniem podstawowym,
- 3) nakazie utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego, gabarytów, wielkości i kształtu dachu, kierunku ustawienia połaci dachowych oraz zastosowania materiałów wykończeniowych,
- 4) nakazie zachowania wysokości budynku, wystroju i kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- 5) nakazie utrzymania tradycyjnych rozwiązań materiałowych,
- 6) dopuszczalności wymiany stolarki okiennej i drzwiowej na współczesną o lepszych parametrach technicznych, na zasadzie odtworzenia jej wyglądu zewnętrznego względem oryginalnej stolarki.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów ustala się następująco:

- 1) intensywność zabudowy: od 0,3 do 1,2;
  - a) dla zabudowy objętej ochroną konserwatorską: zachowuje się obecną intensywność zabudowy na działkach budowlanych,

- b) dla terenów zabudowy pensjonatowej, zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej: od 0,3 do 1,0;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 25%;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla obiektów zabytkowych – istniejąca wysokość budynków,
    - b) dla budynków pensjonatowych, zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - do 12,0 m;
  - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
    - a) dla zabudowy pensjonatowej w ilości odpowiadającej 5% miejsc pensjonatowych w obiekcie,
    - b) dla zabudowy usługowej - ustala się 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
    - c) dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe dla miejsc postojowych przy obiektach:
      - zabudowy pensjonatowej – 20% wszystkich miejsc postojowych,
      - zabudowy usługowej - 1 miejsce postojowe na jeden obiekt usługowy;
  - 5) linia zabudowy - obowiązująca i nieprzekraczalna w odniesieniu od linii rozgraniczających dróg publicznych w odległościach określonych na rysunku planu;
  - 6) w zakresie geometrii dachów:
    - a) nakazuje się zachowanie kształtów dachów na istniejących budynkach podlegających ochronie konserwatorskiej,
    - b) na pozostałych budynkach - dachy średniowysokie lub płaskie;
  - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej - do 50% jej powierzchni;
  - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
    - a) 500 m<sup>2</sup>,
    - b) dopuszcza się mniejsze powierzchnie działek wyłącznie przy realizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz na powiększenie działki sąsiedniej,
  - 9) zasady dostępu komunikacyjnego: z drogi publicznej o symbolu 2KD-D\* i 5KD-D\*.
4. Stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30%.

### **§ 19. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: 4UZ, 5UZ**

1. Przeznaczenie terenu podstawowe - teren zabudowy usług zdrowia, urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego i zabudowy sanatoryjnej.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązuje:

- 1) przestrzeganie uwarunkowań wynikających z położenia w obszarze ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta;
- 2) zagospodarowanie terenu z zachowaniem kontynuacji miejscowej tradycji budowlanej charakterystycznej dla Ciechocinka w zakresie skali, bryły, geometrii dachu oraz usytuowania na działce budowlanej;
- 3) zakaz budowy dominant architektonicznych o wysokości powyżej 18,0 m, a nową zabudowę w zakresie ekspozycji realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków zespołu łąni.

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 0,3 do 1,2;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) nowych budynków - 18,0 m,
  - b) dopuszczalna nadbudowa istniejących budynków do 18,0 m;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym - 5% miejsc sanatoryjnych w obiekcie,
  - b) dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe - 20% wszystkich miejsc postojowych;
- 5) linia zabudowy - nieprzekraczalna w odniesieniu od linii rozgraniczających dróg publicznych, w odległościach określonych na rysunku planu;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) geometria dachów:
  - a) przyjmuje się gabaryty dachów na istniejących budynkach,
  - b) na budynkach pozostałych – płaskie i średniowysokie i wysokie z dopuszczeniem ozdobnych attyk oraz inne nietypowe kształty przy zachowaniu maksymalnego kąta nachylenia – 45°;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) 2500 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się mniejsze powierzchnie, wyłącznie przy realizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz na powiększenie działki sąsiedniej;
- 9) ustala się następujące zasady dostępu komunikacyjnego:
  - a) dla terenu o symbolu: 4UZ- z przyległej drogi publicznej o symbolu: 1KD-L\*, 2KD-D\* oraz z drogi o symbolu 3KD-D\*,
  - b) dla terenu o symbolu 5UZ- z drogi publicznej o symbolu 1KD-L\*.

3. Stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30%.

## **§ 20. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: 6UZN, 7UZN, 8UZN**

1. Przeznaczenie terenu podstawowe: tereny zabudowy usług zdrowia i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego.
2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązuje:
  - 1) zagospodarowanie terenu z zachowaniem kontynuacji miejscowej tradycji budowlanej charakterystycznej dla Ciechocinka w zakresie skali, bryły, geometrii dachu oraz usytuowania na działce budowlanej;
  - 2) zakaz budowy dominant architektonicznych o wysokości powyżej 18,0 m, a nową zabudowę w zakresie ekspozycji należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków zespołu tęźni.
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 0,3 do 2,8;

- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40 %;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy - 18,0 m,
  - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
    - a) dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w liczbie odpowiadającej 5% miejsc sanatoryjnych w obiekcie,
    - b) dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe - 20% wszystkich miejsc postojowych;
  - 5) linia zabudowy: nieprzekraczalna w odniesieniu od linii rozgraniczających dróg publicznych, w odległościach określonych na rysunku planu;
  - 6) geometria dachów: płaskie i średniowysokie z dopuszczeniem ozdobnych attyk oraz inne nietypowe kształty przy zachowaniu maksymalnego kąta nachylenia – 45°;
  - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60 % powierzchni działki budowlanej;
  - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
    - a) 2500 m<sup>2</sup>,
    - b) dopuszcza się mniejsze powierzchnie działek wyłącznie przy realizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz na powiększenie działki sąsiedniej;
  - 9) zasady dostępu komunikacyjnego:
    - a) dla terenu o symbolu 6UZN – z dróg publicznych oznaczonych symbolem 2KD-D\* i 3KD-D\*,
    - b) dla terenów o symbolach 7UZN i 8UZN - z dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KD-L\* i 6KD-DS\*.
4. Stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30%.

#### **§ 21. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 9ZP\*, 10ZP\***

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej z urządzeniami lecznictwa uzdrowiskowego.
  2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązuje:
    - 1) zagospodarowanie terenu z zachowaniem kontynuacji miejscowej tradycji budowlanej nawiązującej do charakterystycznego dla Ciechocinka detalu plastycznego ławek, koszy na śmieci, fontann, poidełek i pozostałych elementów małej architektury;
  - 2) zakaz budowy obiektów o wysokości powyżej 8,0 m.
3. Zasady dostępu komunikacyjnego:
- a) dla terenu o symbolu 9ZP\* - z drogi publicznej o symbolu: 6KD-DS\* i z publicznego ciągu pieszo-jezdnego o symbolu 7KD-S\*;
  - b) dla terenu o symbolu 10ZP\* - z drogi publicznej o symbolu 6KD-DS\* i 1KD-L\* oraz z publicznego ciągu pieszo-jezdnego o symbolu 7KD-S\* ;
3. Stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30%.

#### **§ 22. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 11ZPK**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej komponowanej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązuje :
  - 1) przestrzeganie uwarunkowań wynikających z położenia w obszarze ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta;
  - 2) zakaz budowy ogrodzeń od dróg publicznych – powyżej wysokości - 1,6 m;

- 3) zagospodarowanie terenu z zachowaniem kontynuacji miejscowej tradycji budowlanej nawiązującej do charakterystycznego dla Ciechocinka detalu plastycznego: ławek, koszy na śmieci, fontann, poidełek i pozostałych elementów małej architektury;
- 4) zakaz budowy obiektów o wysokości powyżej 8,0 m;
- 5) zasady kompozycji i skład gatunkowy roślin projektować, nawiązując do sąsiadującego parku Zdrojowego.

3. Zasady dostępu komunikacyjnego - z drogi publicznej o symbolu: 1KD-L\*.

4. Stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30%.

### **§ 23. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 12UZ**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług zdrowia, urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego i zabudowy sanatoryjnej.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązuje:

- 1) przestrzeganie uwarunkowań wynikających z położenia w obszarze ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta;
- 2) zagospodarowanie terenu z zachowaniem kontynuacji miejscowej tradycji budowlanej w zakresie skali, bryły, geometrii dachu oraz usytuowania na działce budowlanej;
- 3) zakaz budowy dominant architektonicznych o wysokości przekraczającej 15,0 m, a nową zabudowę w zakresie ekspozycji realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów ustala się następująco:

- 1) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej 25%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla zabudowy przeznaczenia podstawowego - do 15,0 m,
  - b) dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków do 15,0 m;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym - 5% miejsc sanatoryjnych w obiekcie,
  - b) dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe - 20% wszystkich miejsc postojowych;
- 5) linia zabudowy: nieprzekraczalna w odniesieniu od linii rozgraniczających dróg publicznych, w odległościach określonych na rysunku planu;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 60 % powierzchni działki budowlanej,
- 7) geometria dachów: płaskie i średniowysokie z dopuszczeniem ozdobnych attyk oraz inne nietypowe kształty przy zachowaniu maksymalnego kąta nachylenia – 45°;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - a) 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się mniejsze powierzchnie wyłącznie przy realizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej lub oraz na powiększenie działki sąsiedniej;
- 9) zasady dostępu komunikacyjnego - z przyległej drogi publicznej o symbolu: 1KD-L\* i 4KD-D\*.

4. Stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30%.

#### **§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 13UZ**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług zdrowia i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego i zabudowy sanatoryjnej.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę konserwatorską obiektu wykazanego w terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi, a oznaczonym „Z5”, zamieszczonym w Tabeli nr 1 wymienionej w § 7 uchwały polegającą na:

- 1) przestrzeganiu uwarunkowań wynikających z położenia w obszarze ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta;
- 2) przyjęciu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących zagospodarowania terenów w obszarze strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, z realizacją usług o przeznaczeniu niekolidującym z przeznaczeniem podstawowym,
- 3) nakazie utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego, gabarytów, wielkości i kształtu dachu, kierunku ustawienia połaci dachowych oraz zastosowania materiałów wykończeniowych,
- 4) nakazie zachowania wysokości budynku, wystroju i kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- 5) nakazie utrzymania tradycyjnych rozwiązań materiałowych,
- 6) dopuszczalności wymiany stolarki okiennej i drzwiowej na współczesną o lepszych parametrach technicznych, na zasadzie odtworzenia jej wyglądu zewnętrznego względem oryginalnej stolarki.

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 0,3 do 1,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) nowe budynki o wysokości - 15,0 m,
  - b) dla obiektu zabytkowego – istniejąca wysokość budynku;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym - 5% miejsc sanatoryjnych w obiekcie,
  - b) dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe - 20% wszystkich miejsc postojowych;
- 5) linia zabudowy: nieprzekraczalna w odniesieniu od linii rozgraniczających dróg publicznych, w odległościach określonych na rysunku planu;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej - 55%,
- 7) geometria dachów:
  - a) nakazuje się zachowanie kształtów dachów na istniejącym budynku podlegającym ochronie konserwatorskiej,
  - b) na pozostałych budynkach – płaskie i średniowsokie z dopuszczeniem ozdobnych attyk i innych kształtów przy zachowaniu maksymalnego kąta nachylenia – 45°;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) 500 m<sup>2</sup>,

b) dopuszcza się mniejsze powierzchnie wyłącznie przy realizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz na powiększenie działki sąsiedniej;

9) zasady dostępu komunikacyjnego: z przyległych dróg publicznych o symbolu 1KD-L\* i 4KD-D\*.

4. Stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30%.

### **§ 25. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 14UZ**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług zdrowia, urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego i zabudowy sanatoryjnej.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują:

- 1) przestrzeganie uwarunkowań wynikających z położenia w obszarze ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta;
- 2) zagospodarowanie terenu z zachowaniem kontynuacji miejscowej tradycji budowlanej w zakresie skali, bryły, geometrii dachu oraz usytuowania na działce budowlanej;
- 3) zakaz budowy dominant architektonicznych o wysokości powyżej 15,0 m, a nową zabudowę w zakresie ekspozycji realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów ustala się następująco:

- 1) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,0;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 25%;
- 3) maksymalna wysokości zabudowy - 15,0 m;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym - 5% miejsc sanatoryjnych w obiekcie,
  - b) dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe - 20% wszystkich miejsc postojowych;
- 5) linia zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna w odniesieniu od linii rozgraniczających dróg publicznych, w odległościach określonych na rysunku planu;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy powierzchni działki budowlanej - 55%;
- 7) kształty dachów:
  - a) zachowuje się istniejące kształty dachów,
  - b) nowe dachy jako dachy średniowysokie lub niskie;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: nie wymaga ustalenia;
- 9) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej o symbolu 1KD-L\* i 4KD-D\*.

4. Stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30%.

### **§ 26. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 15UA\***

1. Przeznaczenie terenu: teren usług administracji.



2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę konserwatorską obiektu wykazanego w terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi, a oznaczonym „z1”, zamieszczonym w Tabeli nr 1 wymienionej w § 7 uchwały polegającą na:

- 1) przestrzeganiu uwarunkowań wynikających z położenia w obszarze ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta;
- 2) nakazie utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego, gabarytów, wielkości, kształtu dachu, kierunku ustawienia połaci dachowych oraz zastosowania materiałów wykończeniowych,
- 3) nakazie zachowania wysokości budynku, wystroju i kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- 4) nakazie utrzymania tradycyjnych rozwiązań materiałowych,
- 5) dopuszczalności wymiany stolarki okiennej i drzwiowej na współczesną o lepszych parametrach technicznych, na zasadzie odtworzenia jej wyglądu zewnętrznego względem oryginalnej stolarki.

3. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń od ulic publicznych;
- 2) teren winien zachować ogólną dostępność z wykluczeniem barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych.

4. 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 wynosi od 0,5 do 1,0;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej 15%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla obiektu zabytkowego – istniejąca wysokość budynku,
  - b) pozostałe budynki - 6,0 m;
- 4) linia zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna w odniesieniu od linii rozgraniczających dróg publicznych, w odległościach określonych na rysunku planu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy 65% powierzchni działki budowlanej;
- 6) geometria dachów:
  - a) na istniejącym budynku zabytkowym istniejący kształt dachu,
  - b) dopuszcza się zmianę konstrukcji dachu na dach o formie dostosowanej do charakteru zabytkowego w strefie ochrony historycznego układu urbanistycznego miasta według warunków konserwatorskich;
- 7) maksymalna liczba miejsc parkowania i sposób ich realizacji: ustala się 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe 20% liczby miejsc postojowych,
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni działki niezbędnej dla urządzeń infrastruktury technicznej lub urządzeń komunikacji;
- 9) zasady dostępu komunikacyjnego - z drogi publicznej o symbolu: 1KD-L\*.

5. Stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30%.

#### **§ 27. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 1KD-L\***

1. Przeznaczenie terenu: droga lokalna publiczna.
2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
  - 1) nakaz przestrzegania uwarunkowań wynikających z położenia drogi w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta w zakresie wyposażenia w elementy urządzeń drogowych o charakterze zabytkowym;
  - 2) zachowanie istniejących drzew w pasie drogowym.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu 22,0 m;
  - 2) obustronne chodniki;
  - 3) urządzenia drogowe i zagospodarowanie drogi – zgodne z przepisami odrębnymi;
  - 5) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej;
  - 6) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej o szerokości co najmniej 1,5 m;
  - 7) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym z minimalną liczbą miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
4. Stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 0 %.

#### **§ 28. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 2KD-D\*, 3KD-D\*, 4KD-D\*, 5KD-D\*, 6KD-DS\***

1. Przeznaczenie terenu: droga dojazdowa publiczna, dla **6KD-DS\*** ze ścieżką rowerową.
2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
  - 1) nakaz przestrzegania uwarunkowań wynikających z położenia dróg oznaczonych symbolami **2KD-D\***, **4KD-D\***, **5KD-D\***, **6KD-DS\*** w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta w zakresie wyposażenia w elementy urządzeń drogowych o charakterze zabytkowym;
  - 2) zachowanie istniejących drzew w pasie drogowym.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających obowiązujących według oznaczeń na rysunku planu:
    - a) **2KD-D\*** – istniejąca droga dojazdowa publiczna, o szerokości pasa drogowego jak w stanie istniejącym – do 12,0 m,
    - b) **3KD-D\*** - istniejąca droga dojazdowa publiczna, z poszerzeniem na całej długości do szerokości pasa drogowego - 20,0 m,
    - c) **4KD-D\*** - istniejąca droga dojazdowa publiczna o szerokości w liniach rozgraniczających, jak w stanie istniejącym 10,0 m, zakończona projektowanym placem do zawracania,
    - d) **5KD-D\*** - istniejąca droga dojazdowa publiczna o szerokości w liniach rozgraniczających, jak w stanie istniejącym 10,0 m,
    - e) **6KD-DS\*** - projektowana droga dojazdowa publiczna o szerokości określonej na rysunku planu od 20,0 m do 30,0 m, zakończona projektowanym placem do zawracania o szerokości 50,0 m,
      - w pasie drogowym lokalizować ścieżkę rowerową o minimalnej szerokości według przepisów odrębnych,
      - w pasie drogowym dopuszcza się zakrycie istniejącego rowu w kanał podziemny oraz wykorzystanie tak uzyskanego terenu na cele drogowe;
  - 2) chodniki jednostronne lub obustronne;
  - 3) urządzenia drogowe i zagospodarowanie drogi – zgodne z przepisami odrębnymi;
  - 4) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej;

- 5) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o szerokości co najmniej 1,5 m;
  - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
    - a) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym,
    - b) miejsca postojowe, w tym ich maksymalną liczbę, realizować według przepisów odrębnych, w tym dotyczących zagospodarowania terenów w obszarze strefy „A” ochrony uzdrowiskowej,
    - c) w zakresie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się, że ich minimalna łączna liczba będzie spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.
4. Stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 0%.

#### **§ 29. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7KD-S\* i 8KD-S\***

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny publiczny.
2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
  - 1) nakaz przestrzegania uwarunkowań wynikających z położenia ciągu oznaczonego symbolem 8KD-S\* w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta w zakresie wyposażenia w elementy urządzeń drogowych o charakterze zabytkowym;
  - 2) zachowanie istniejących drzew w pasie drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) ciąg pieszo - jezdny o symbolu 7KD-S\* - 12,0 m,
    - b) ciąg pieszo - jezdny o symbolu 8KD-S\* - 10,0 m;
  - 2) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych.
4. Stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 0%.

### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

#### **§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ciechocinka.**

#### **§ 31. 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 Miasta Ciechocinka.

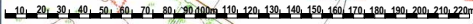
Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Marcin Zajązkowski**

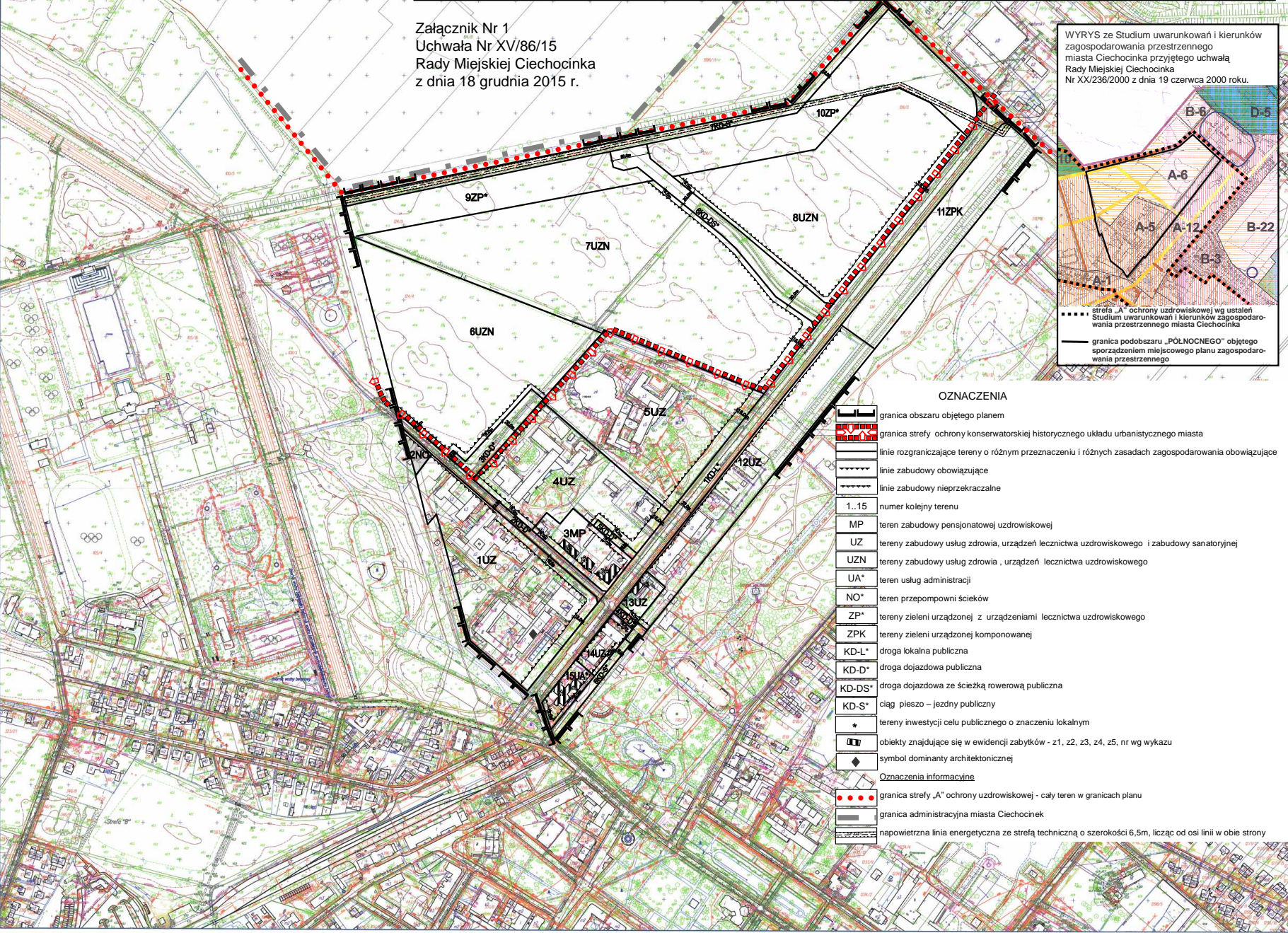
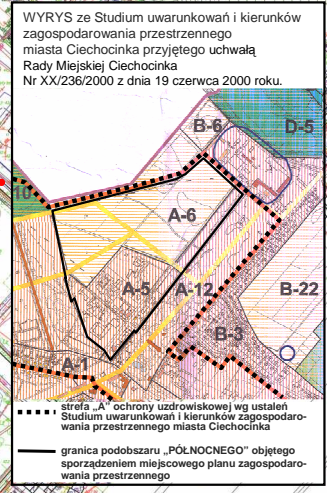


# CIECHOCINEK

## Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla podobszaru zwanego „Północnym” wyodrębnionego z obszaru strefy „A” ochrony uzdrowskiej skala 1:2000



Załącznik Nr 1  
Uchwała Nr XV/86/15  
Rady Miejskiej Ciechocinka  
z dnia 18 grudnia 2015 r.



### OZNACZENIA

- granica obszaru objętego planem
- granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania obowiązujące
- linie zabudowy obowiązujące
- linie zabudowy nieprzekraczalne
- numer kolejny terenu
- teren zabudowy pensjonatowej uzdrowskiej
- tereny zabudowy usług zdrowia, urządzeń lecznictwa uzdrowskiego i zabudowy sanitarnej
- tereny zabudowy usług zdrowia, urządzeń lecznictwa uzdrowskiego
- teren usług administracji
- teren przepompowni ścieków
- tereny zieleni urządzonej z urządzeniami lecznictwa uzdrowskiego
- tereny zieleni urządzonej komponowanej
- droga lokalna publiczna
- droga dojazdowa publiczna
- droga dojazdowa ze ścieżką rowerową publiczną
- ciąg pieszo – jezdny publiczny
- tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków - z1, z2, z3, z4, z5, nr wg wykazu
- symbol dominanty architektonicznej
- Oznaczenia informacyjne**
- granica strefy „A” ochrony uzdrowskiej - cały teren w granicach planu
- granica administracyjna miasta Ciechocinek
- napowietrzna linia energetyczna ze strefą techniczną o szerokości 6,5m, licząc od osi linii w obie strony

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/86/15

Rady Miejskiej Ciechocinka

z dnia 18 grudnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ciechocinka  
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla podobszaru zwanego „Północnym” wyodrębnionego z obszaru strefy „A” ochrony  
uzdrowiskowej” 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 (Dz.U.2015 r., poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777) Rada Miejska Ciechocinka rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla podobszaru zwanego „Północnym” wyodrębnionego z obszaru strefy „A” ochrony uzdrowiskowej” w Ciechocinku, wyłożonym do publicznego wglądu w terminie przewidzianym zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 r., poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777) w dniach od 13.02.2015 r. do 19.03.2015 r., stwierdza się, że:

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

## ROZSTRZYGNĘCIE

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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777) 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, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

Informacje poniższe przyjęto z operatu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla podobszaru zwanego „Północnym” wyodrębnionego z obszaru strefy „A” ochrony uzdrowiskowej w Ciechocinku pn.: „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla podobszaru zwanego „Północnym” wyodrębnionego z obszaru strefy „A” ochrony uzdrowiskowej w Ciechocinku”.

1. Do inwestycji przewidzianych w planie miejscowym z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców w szczególności należą:

1) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które stanowią drogi publiczne, położone w liniach rozgraniczających, oznaczone symbolami:

- a) **1KD-L\*** - droga lokalna publiczna istniejąca (planowana do poszerzenia) o szerokości pasa drogowego 22,0 m,
- b) **2KD-D\*** - droga dojazdowa publiczna istniejąca (do remontu) o szerokości pasa drogowego 12,0 m,
- c) **3KD-D\*** - droga dojazdowa publiczna (projektowana) o szerokości pasa drogowego 20,0 m,
- d) **6KD-DS\*** - droga dojazdowa publiczna ze ścieżką rowerową (projektowana), o szerokości pasa drogowego od 20,0 m do 50,0 m wg rysunku planu,
- e) **7KD-S\*** - ciąg pieszo-jezdny (projektowany) o szerokości 12,0 m;

2) obciążenia finansowe związane z wykupem nieruchomości i budową inwestycji publicznych gdzie przyjęto łączne koszty budowy infrastruktury technicznej (Ki) z tytułu: budowy dróg, chodników, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej:

a) koszty wykupu terenu (Wn) niezbędne do realizacji dróg: powierzchnia terenu do wykupu - 24 787 m<sup>2</sup>, przy wskaźniku wynoszącym - 40,0 zł/m<sup>2</sup>, koszt łączny wyniesie - 991 480, 00 zł,

b) koszty budowy jezdni i chodników w terenach o symbolach:

- 3 KD-D\* - (droga projektowana) o długości 138,0 m, o powierzchni drogi 828 m<sup>2</sup>,
- 5 KD-D\* - ul. Pusta o długości 68,0 mb, o powierzchni drogi 408 m<sup>2</sup>,
- 6 KD-DS\* - droga projektowana o długości 360,0 mb, o powierzchni drogi 2 160 m<sup>2</sup>,
- 7 KD-S\* - ciąg pieszo-jezdny o długości 800,0 mb, o powierzchni ciągu 4 800 m<sup>2</sup>,

przy przyjętym wskaźniku cen budowy jezdni - 238,20 zł/m<sup>2</sup>, koszty budowy wyniosą łącznie - 1 952 287,20 zł,

przy przyjętym wskaźniku budowy chodników - 166,03 zł/m<sup>2</sup>, koszty budowy wyniosą łącznie - 375 891,92 zł.

c) koszty budowy sieci wodociągowej w terenie o symbolu:

- 6KD-DS\* (projektowana) o długości 360,0 mb, przy przyjętym wskaźniku 263,34 zł/mb, koszty wyniosą łącznie - 94 802,40 zł,

d) koszty budowy sieci kanalizacyjnej w terenach o symbolach:

- 1KD-L\* - (istniejąca ul. Warzelniana) o długości 170 mb,

- 6 KD-DS\* - (projektowana) o długości 360 mb,

przy przyjętym wskaźniku 368,65 zł/mb, koszty wynoszą łącznie - 195 384,50 zł,

e) przyjęto łączne koszty budowy infrastruktury technicznej z tytułu: budowy dróg, chodników, sieci wodociągowej i kanalizacji (po zaokrągleniu) - 2 618 000, 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:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka, uchwalonego uchwałą Nr XX/236/2000 Rady Miejskiej Ciechocinka, z dnia 19 czerwca 2000 r.;
- 2) wieloletnie plany inwestycyjne miasta,
- 3) 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 ze zm.);
- 4) sposób realizacji inwestycji będzie wynikał z możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno - technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania;
- 5) dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

## **3. Zasady finansowania.**

- 1) 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. z 2013 r. poz. 885 ze zm.) oraz art. 3 ust. 5 ustawy z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2005 r. Nr 267, poz. 2251 ze zm.);
- 2) 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;
- 3) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2015 r. poz. 139) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodno – kanalizacyjnego, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z poszczególnymi podmiotami.