



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 12 kwietnia 2019 r.

Poz. 2317

UCHWAŁA Nr VI/46/19 RADY MIEJSKIEJ CIECHOCINKA

z dnia 28 marca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części podobszaru zwanego „Zachodni” 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 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka, przyjętego uchwałą nr XXXV/195/17 Rady Miejskiej Ciechocinka z dnia 29 maja 2017 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części podobszaru zwanego „Zachodni” wyodrębnionego z obszaru strefy „A” ochrony uzdrowiskowej.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 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. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Ciechocinka,
- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej,
- 5) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny, często składający się z wielu działek budowlanych, który posiada oznaczenie - numer porządkowy i symbol literowy,
- 6) liniach rozgraniczających tereny - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg nie podlega zmianie,

- 7) liniach zabudowy nieprzekraczalnych - należy przez to rozumieć linie przedstawione na rysunku planu, wyznaczone na określonym terenie, poza które nie mogą być sytuowane budynki i budowle. Poza linią zabudowy mogą być lokalizowane:
- podziemne części budynku,
 - okapy, gzymsy, rynny, rury spustowe oraz inne detale wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy maksymalnie o więcej niż 1,0 m,
 - balkony, daszki nad wejściami, galerie, tarasy, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,
 - obiekty małej architektury,
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - tymczasowe ogródki gastronomiczne,
- 8) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, rozporządzeń oraz aktów prawa miejscowego,
- 9) przeznaczeniu terenu podstawowym - należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, określone ustaleniami planu,
- 10) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które je uzupełnia i wzbogaca, jednocześnie z nim nie kolidując lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym,
- 11) usługach z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego - należy przez to rozumieć działalność prowadzoną przez publiczne i niepubliczne zakłady lecznictwa uzdrowiskowego, obiekty ochrony zdrowia, przychodnie, sanatoria, zakłady opieki zdrowotnej, domy spokojnej starości, gabinety rehabilitacji, spa,
- 12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów poziomych budynków w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich krawędzi zewnętrznych tych budynków.

2. Pojęcia i określenia użyte w dalszej części uchwały niezdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

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

2. Przepisy uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo i w oderwaniu od obowiązujących przepisów prawa.

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 4) numer porządkowy terenu,
- 5) przeznaczenie terenu:
 - a) UZ – tereny zabudowy usługowej z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego,
 - b) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - d) ZL – tereny lasów,
 - e) ZO – teren zieleni ochronnej,
 - f) ZRez – teren rezerwatu przyrody „CIECHOCINEK”,

- g) W- teren rowu melioracji szczegółowej,
 - h) KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - i) KDd – tereny dróg publicznych dojazdowych,
 - 6) granica strefy „A” ochrony uzdrowskiej,
 - 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej,
 - 8) obiekt wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
 - 9) teren obszaru chronionego Natura 2000 PLH040019,
 - 10) napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV i stacja transformatorowa – EE,
4. Pozostałe oznaczenia zamieszczone na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- 1) obowiązuje sytuowanie zabudowy z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki, jeżeli nie pozostaje to w sprzeczności z przepisami odrębnymi,
- 3) obowiązuje nakaz stosowania jednolitego charakteru zabudowy w obrębie działki budowlanej w zakresie kształtu dachu, kolorystyki, materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego,
- 4) obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów sytuowanych na czas trwania budowy,
- 5) ustala się zakaz umieszczania anten telewizyjnych, urządzeń klimatyzacyjnych oraz skrzynek z urządzeniami infrastruktury technicznej na frontowych elewacjach budynków.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Teren objęty planem położony jest w całości w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej gdzie obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych i aktach wykonawczych w tym m.in zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,

2. Tereny oznaczone symbolami 2UZ, 5ZO, 6ZRez, 7W, EE znajdują się w obszarze Natura 2000 mającym znaczenie dla Wspólnoty Ciechocinek PLH040019 i rezerwatu przyrody „Ciechocinek” gdzie obowiązują zakazy i zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych w tym w szczególności uwzględniających cele ochrony rezerwatu przyrody „Ciechocinek” i obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Ciechocinek PLH040019 oraz wytyczne planu ochrony i planu zadań ochronnych.

3. Na obszarze objętym planem istnieje obowiązek zachowania płatów siedliska 1340 – Śródładowe słone łąki, pastwiska i szuwary (Glaucio – Puccinietalia, część – zbiorowiska śródładowe) oraz 1310 – Śródładowe błotniste solniska z solirodkiem (Solicornion ramosissimae) ujętych w planie zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000 Ciechocinek PLH040019.

4. Obowiązuje utrzymanie i ochrona wartościowego drzewostanu, zieleni w pasach drogowych; dopuszcza się nowe nasadzenia z zastosowaniem rodzimych gatunków drzew.

5. Ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dopuszczonych przepisami odrębnymi.

6. Zakazuje się lokalizacji działalności mogących prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczania powietrza czy gleby lub mogących w znaczący sposób wpłynąć na jakość i zasoby wód leczniczych.

7. Wprowadza się bezwzględną ochronę stosunków wodnych w odniesieniu do rezerwatu przyrody „Ciechocinek”, wynikającą z przepisów odrębnych w tym w szczególności ochrony przyrody, planu ochrony dla rezerwatu przyrody Ciechocinek i planu zadań ochronnych dla obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Ciechocinek PLH040019. Każde działania ujęte w zapisach planu winny uwzględniać zagrożenia dla ww. form ochrony jak i przewidziane w ww. dokumentach sposoby ochrony czynnej. Sposoby zagospodarowania nie powinny ograniczać lub negatywnie wpływać na cel ochrony jak i realizację działań ochronnych na tych terenach a w szczególności zakaz wykonywania robót i czynności utrudniających swobodną penetrację wód powierzchniowych. Zakaz ten nie dotyczy działań wynikających z planu ochrony rezerwatu gdzie zgodnie z wytycznymi planu ochrony zaproponowano działania czynnej ochrony ekosystemów w postaci budowy szeregu zastawek oraz dodatkowo rowu w celu zatrzymania słonych wód w granicach rezerwatu.

8. Tereny oznaczone symbolem 1UZ, 3ZP i 4ZL znajdują się w 50,0 m strefie ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza, dla której obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych i aktów wykonawczych.

9. W zakresie ochrony przed hałasem należy spełnić wymagania dopuszczalnego poziomu hałasu określone w przepisach odrębnych dla strefy „A” ochrony uzdrowiskowej.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach obszaru objętego planem znajduje się w strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Ciechocinka, ujętej w Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Ciechocinka, w której obowiązują:

- 1) nakaz zachowania historycznego rozplanowania ulic, linii zabudowy, usytuowania i wysokości budynków,
- 2) przy projektowaniu nowej zabudowy należy zastosować zasadę kontynuacji miejscowej tradycji budowlanej w zakresie skali, bryły, geometrii dachu oraz usytuowania obiektów na działce,
- 3) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu, układu wodnego i szaty roślinnej,
- 4) zakaz wznoszenia dominant przestrzennych, wysokich urządzeń technicznych, powodujących przesłonięcie osi widokowej na zabytkowe obiekty znajdujące się w sąsiedztwie – zespół tężni,
- 5) planowane inwestycje należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

3. W obszarze objętym planem znajduje się obiekty wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, które wskazano na rysunku planu:

- 1) układ urbanistyczny miasta Ciechocinka,
- 2) budynki produkcyjne dawnej rzeźni – ul. Sportowa 8.

4. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów zabytkowych poprzez:

- 1) nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego, gabarytów, wielkości i kształtu dachu, kierunku ustawienia połaci dachowych oraz zastosowanych materiałów wykończeniowych,
- 2) nakaz zachowania wystroju i kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego,
- 3) nakaz utrzymania rozwiązań materiałowych elewacji, dopuszczalna kolorystyka elewacji – stonowana, jasna, pastelowa,
- 4) dopuszcza się możliwość wymiany stolarki okiennej i drzwiowej na współczesną, o lepszych parametrach termicznych, na zasadzie odtworzenia jej wyglądu zewnętrznego względem oryginalnej stolarki lub zachowania przekazów ikonograficznych.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

- 1) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem: 3ZP;
- 2) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: 1KD-L, 2KDd, 3KDd, 4KDd,

2. Obowiązuje zachowanie stanu istniejących elementów wyposażenia przestrzeni publicznych o znaczeniu historycznym dla miasta.

3. Elementy techniczne wyposażenia terenów przestrzeni publicznych winno nawiązywać do historycznych elementów architektonicznych miasta, szczególnie w zakresie oświetlenia ulicznego, słupów, lampionów oraz innego wyposażenia takiego jak: pacholki czy tablice informacyjne.

4. Dopuszcza się wzbogacenie istniejącego zagospodarowania o elementy małej architektury takie jak np. ławki, fontanny, rzeźby, urządzenia oświetleniowe, a także terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, ścieżki rowerowe.

5. Nakaz kształtowania zabudowy publicznej i terenów publicznych w dostosowaniu do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalna i maksymalna 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 wysokości zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów zostały określone dla poszczególnych terenów w rozdziale 3 uchwały.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Obszar objęty planem znajduje się w całości w:

- 1) granicach strefy „A” ochrony uzdrowskiej miasta Ciechocinka - obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu wynikające ze Statutu Uzdrowiska Ciechocinek oraz przepisów odrębnych, w tym w szczególności ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich,
- 2) obszarze i terenie górniczym ochrony wód leczniczych „Ciechocinek” – zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym z prawem geologicznym i górniczym wraz z aktami wykonawczymi,

2. W obszarze objętym planem znajduje się:

- 1) rezerwat przyrody „Ciechocinek” - zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, planem ochrony dla rezerwatu przyrody i planem zadań ochronnych.
- 2) obszar Natura 2000 o znaczeniu dla Wspólnoty Ciechocinek PLH040019 - zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i planem zadań ochronnych w tym w szczególności obowiązek zachowania płatów siedliska 1340 – Śródlądowe słone łąki, pastwiska i szuwały (Glaucio – Puccinietalia, część – zbiorowiska śródlądowe) oraz 1310 – Śródlądowe błotniste solniska z solirodkiem (Solicornion ramosissimae) ujętych w planie zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000.
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Ciechocinka wyznaczona w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków - obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

3. W obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych,
- 3) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

1. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów i granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi UZ:

- minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
- minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°,

§ 11. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 planu.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury.

1. System komunikacji w obszarze objętym planem tworzą tereny dróg publicznych: ulica klasy lokalnej oznaczona symbolem 1KD-L (ul. Sportowa) oraz drogi klasy dojazdowej oznaczone symbolami 2KDd, 3KDd, 4KDd.

2. Obowiązuje zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni oraz chodników z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

3. System infrastruktury technicznej tworzą sieci i urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe, telekomunikacyjne i solankowe.

4. Obowiązuje powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym.

5. Nowe i rozbudowywane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi, a w sytuacjach szczególnych w granicach innych terenów.

6. Nowe, rozbudowywane i wymieniane sieci infrastruktury technicznej należy projektować i realizować jako podziemne.

7. Obowiązuje wykonanie niezbędnych urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem.

8. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

9. Odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez system sieci kanalizacji sanitarnej.

10. Wody opadowe należy odprowadzać po podczyszczeniu do gruntu, do sieci kanalizacji sanitarnej lub do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z odwodnienia dachów i tarasów w celu ich wykorzystania do drugorzędnych potrzeb gospodarczych w granicach działki budowlanej.

11. Zaopatrzenie w gaz poprzez system sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia.

12. Zaopatrzenie w energię ciepłą - z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej oraz poprzez źródła indywidualne wykorzystujące niskoemisyjne technologie spalania lub źródła bezemisyjne.

13. Zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych oraz sieci i złączy kablowych. Dla prawidłowej i bezpiecznej obsługi planowanych funkcji dopuszcza się możliwość budowy lokalnych stacji transformatorowych słupowych, kontenerowych wolnostojących lub wbudowanych w obiekty o nowej funkcji, z zabezpieczeniem dojazdu dla służb remontowo-eksploatacyjnych oraz przebudowę, rozbudowę, przeniesienie, modernizację w tym skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i zwiększenie mocy, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

14. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji - poprzez istniejącą lub projektowaną sieć teletechniczną.

15. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia i odprowadzenia solanki dla potrzeb medycznych - z istniejących i projektowanych systemów.

16. Utylizacja odpadów medycznych i pozabiegowych przez wyspecjalizowane podmioty gospodarcze według przepisów odrębnych.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczasowych zasadach.

§ 14. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla całego terenu objętego planem w wysokości 30% z wyłączeniem terenów dróg publicznych 1KD-L, 2KDd, 3KDd, 4KDd, zieleni urządzonej 3ZP, ZL- tereny lasów, ZRez- zieleń rezerwatu, oraz terenu rowu melioracyjnego – W, dla których stawki procentowej nie ustala się.

Rozdział 3.

Szczegółowe ustalenia obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UZ, 2UZ ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego.
2. Przeznaczenie uzupełniające: usługi noclegowe (hotele, pensjonaty), usługi gastronomiczne, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej, baseny.
3. Linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Lokalizacja obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania plenerowych imprez publicznych i budowy.
5. Dopuszcza się sytuowanie sezonowych ogródków gastronomicznych w sąsiedztwie lokali gastronomicznych.
6. Realizacja inwestycji kubaturowych w sposób umożliwiający utrzymanie warunków niezbędnych dla prawidłowego przewietrzania tężni i zachowania ekspozycji tężni w odległości nie mniejszej niż 100,0 m, licząc od stopy tężni w odniesieniu do terenu 1UZ i 70,0 m w odniesieniu do terenu 2UZ .
7. Ogrodzenie terenu wzdłuż rowu melioracji szczegółowej w terenie o symbolu 7W należy:
 - a) odsunąć o pas gruntu szerokości minimum 3,0 m, dla potrzeb prowadzenia prac konserwacyjnych,
 - b) dla ochrony zwierząt związanych ze środowiskiem wodnym, projektować na podmurówce pełnej o wysokości 0,5 m.
8. W związku z położeniem na Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych i aktach wykonawczych w tym w szczególności dla terenu 1UZ zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, a dla terenu 2UZ nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.
9. Wprowadza się nakaz ochrony stosunków wodnych, niezbędnej dla spełnienia celów ochrony rezerwatu przyrody „Ciechocinek”, w tym w szczególności w odniesieniu do realizacji inwestycji ingerujących w struktury gruntu i uwarunkowania hydrologiczne i hydrogeologiczne.
10. Dla terenu 2UZ ze względu na położenie w obszarze Natura 2000 o znaczeniu dla Wspólnoty Ciechocinek PLH040019, obowiązują przepisy o ochronie przyrody oraz zasady wynikające z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ciechocinek PLH040019.
11. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UZ wprowadza się nakaz lokalizacji obiektów związanych z lecznictwem uzdrowiskowym i ochroną zdrowia w odległości nie mniejszej niż 50,0 m od ogrodzenia czynnego cmentarza i urządzenia w tym 50 - metrowym pasie terenów zieleni urządzonej.
12. Dla terenu oznaczonego symbolem 2UZ wprowadza się zakaz budowy budowli podziemnych (parkingów i basenów) oraz zagwarantowanie ochrony stosunków wodnych wynikających z przepisów odrębnych, w tym w szczególności dotyczących ochrony przyrody.
13. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,3,
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy dla 1UZ – 11,5 m, dla 2UZ- 16,0 m,

6) geometria dachów: dachy płaskie do 12°, dwu lub wielospadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych i kącie nachylenia 20°-45°, nieregularne kształty połaci dachowych o maksymalnym kącie nachylenia – 45°;

14. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych.

15. Minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 1) dla obiektów przeznaczenia podstawowego – min. 5% miejsc sanatoryjnych w obiekcie
- 2) dla budynków hotelowych i pensjonatowych – min. 5% miejsc noclegowych w obiekcie
- 3) dla pozostałych obiektów przeznaczenia uzupełniającego – min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej obiektu, w tym liczba miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 10% wszystkich miejsc postojowych dla zabudowy przeznaczenia podstawowego oraz budynków hotelowych i pensjonatowych oraz minimum jedno miejsce na obiekt usługowy.

16. Sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne lub w garażach o maksymalnej ilości wynikającej z przepisów odrębnych dla strefy A ochrony uzdrowiskowej w tym w szczególności ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

13. Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1500 m²,

14. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie działek wyłącznie przy realizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz na powiększenie działki sąsiedniej.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 9MN ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego.
3. Linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Z uwagi na położenie w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w tym w szczególności ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – nie określa się,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
- 6) geometria dachów: płaskie do 12°, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45° ,

4. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych.

5. Minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na lokal.

6. Zakaz lokalizowania miejsc postojowych w ilości większej niż 1 miejsce na lokal.

7. Sposób realizacji miejsc do parkowania - naziemne lub w garażu.

8. Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – nie ustala się.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3ZP ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej.
2. Przeznaczenie uzupełniające – urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego.
3. Zakaz zabudowy kubaturowej.
4. Obowiązuje zakaz grodzenia terenu z wyłączeniem placów zabaw dla dzieci.

5. Obowiązuje ochrona walorów historycznych i przyrodniczo-krajobrazowych, w tym zachowanie i rewaloryzacja historycznego rozplanowania założeń, osi kompozycji i powiązań widokowych.

6. Obowiązuje ochrona i pielęgnacja drzewostanu, zakrzewień, nasadzeń kwiatowych, trawników, obiektów małej architektury (m.in. rzeźb, fontann, pergoli) i elementów wyposażenia (m.in. oświetlenia, ławek).

7. Dopuszcza się lokalizację urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenów zielonych jak: elementów wyposażenia (ławek, śmietników), urządzeń oświetleniowych, urządzeń rekreacyjnych (stolików do gry, huśtawek, drabinek), a także wprowadzanie obiektów architektury ogrodowej (pergoli, wodotrysków).

8. Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie w miejscach niezagrożających zieleni.

9. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie dla obsługi i na czas trwania plenerowych imprez publicznych oraz budowy, w tym także sezonowych ogródków gastronomicznych, sytuowanych w sąsiedztwie lokali gastronomicznych,

10. Obsługa komunikacyjna z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4ZL i 8ZL ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren lasu.
2. Wprowadza się zakaz zmiany sposobu użytkowania.
3. Wprowadza się nakaz prowadzenia prac pielęgnacyjnych wg przepisów odrębnych.
4. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych.
5. Zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 5ZO ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni ochronnej (zieleni łąk i upraw rolniczych zióła, warzywa, kwiaty).

- 2) Zakaz wprowadzenia nowych nasadzeń drzew i krzewów ze względu na ochronę wartości siedliskowych.
- 3) Zakaz wykonywania robót i czynności utrudniających swobodną penetrację wód powierzchniowych.
- 4) Zakaz grodzenia od strony terenu rowu szczegółowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 7W.
- 5) Dopuszcza się budowę punktów widokowych, alei spacerowych o nawierzchni przepuszczalnej,
- 6) Z uwagi na położenie w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Niziny Ciechocińskiej” obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody i aktów wykonawczych.
- 7) Ze względu na położenie w obszarze Natura 2000 o znaczeniu dla Wspólnoty Ciechocinek PLH040019, obowiązują przepisy o ochronie przyrody oraz zasady wynikające z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ciechocinek PLH040019.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 6ZRez ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren rezerwatu przyrody „Ciechocinek”, zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

2. Ze względu na położenie w Obszarze Natura 2000 o znaczeniu dla Wspólnoty Ciechocinek PLH040019 - zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i planem zadań ochronnych w tym w szczególności obowiązek zachowania płatów siedliska 1340 – Śródładowe słone łąki, pastwiska i szuwały (Glaucó – Puccinietalia, część – zbiorowiska śródładowe) oraz 1310 – Śródładowe błotniste solniska z solirodkiem (Solicornion ramosissimae) ujętych w planie zadań dla obszarów Natura 2000.

3. Zakaz wprowadzenia nowych nasadzeń drzew i krzewów ze względu na ochronę wartości siedliskowych.

4. Zakaz wykonywania robót i czynności ingerujących w stosunki wodne, jeżeli nie wynikają one z planu ochrony rezerwatu przyrody „Ciechocinek”, a w szczególności zakaz wykonywania robót i czynności utrudniających swobodną penetrację wód powierzchniowych. Zakaz ten nie dotyczy działań wynikających z planu ochrony rezerwatu gdzie zgodnie z wytycznymi planu ochrony zaproponowano działania czynnej ochrony ekosystemów w postaci budowy szeregu zastawek oraz dodatkowo rowu w celu zatrzymania słonych wód w granicach rezerwatu. Wszelkie działania winny uwzględniać zagrożenia dla form ochrony i przewidziane w dokumentach wymienionych w ust. 1 sposoby ochrony czynnej i nie powinny ograniczać lub negatywnie wpływać na cel ochrony jak i realizację działań ochronnych na tym terenie.

5. Zakaz grodzenia od strony terenu rowu szczegółowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 7W.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 7W ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren rowu melioracji szczegółowej.
2. Zachować drożność przepływu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wprowadza się zakaz skanalizowania rowu w system podziemny na odcinku terenu oznaczonego jako 5ZO i 6ZRez.

4. Dopuszcza się budowę obiektów terenowych ponad rowami takich jak: małej architektury, kładki piesze lub mostki, zgodnie z przepisami odrębnymi i wytycznymi planu ochrony rezerwatu przyrody Ciechocinek.

5. Ze względu na położenie w obszarze Natura 2000 o znaczeniu dla Wspólnoty Ciechocinek PLH040019, obowiązują przepisy o ochronie przyrody oraz zasady wynikające z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ciechocinek PLH040019.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD- L ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej (ul. Sportowa).
2. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m.

3. W pasie drogowych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z funkcją drogi.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDd, 3KDd, 4KDd ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne dojazdowe.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających ustala się: 2KDd ul. Sportowa – 35,0m, 15,0 m, 10,0 m 3KDd – 15,0 m 4KDd – 20,0m, 12,0m, 10,0m.

3. W pasach dróg dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z funkcją drogi, ścieżek rowerowych.

4. Zakaz realizacji w pasie drogowym miejsc postojowych.

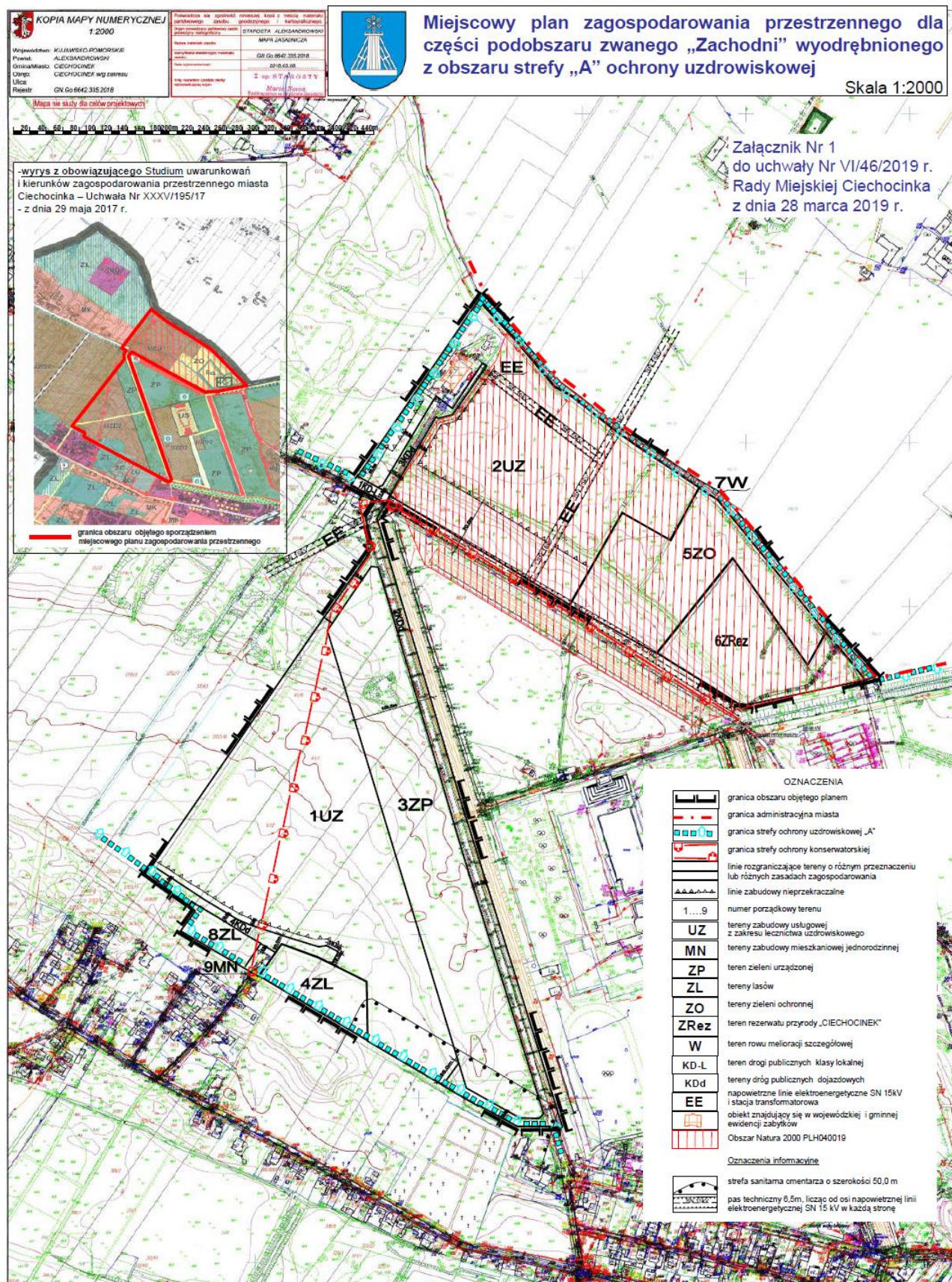
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 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 Miasta Ciechocinka.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Jerzy Sobierajski



załącznik nr 2
do uchwały nr VI/46/19
Rady Miejskiej Ciechocinka
z dnia 28 marca 2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ciechocinka
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części podobszaru zwanego „Zachodni” wyodrębnionego z obszaru strefy „A”
ochrony uzdrowiskowej
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. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60) Rada Miejska Ciechocinka rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Projekt planu był wyłożony był do wglądu publicznego w dniach od 4 stycznia 2019 r. do 5 lutego 2019 r., dyskusja publiczna odbyła się w dniu 30 stycznia 2019 r. Uwagi do planu mogły wpływać w ustawowym terminie do dnia 26 lutego 2019 r.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części podobszaru zwanego „Zachodni” wyodrębnionego z obszaru strefy „A” ochrony uzdrowiskowej”, wyłożonego do publicznego wglądu w terminie przewidzianym zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60)

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

załącznik nr 3
do uchwały nr VI/46/19
Rady Miejskiej Ciechocinka
z dnia 28 marca 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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 2018 r. poz. 1945 ze zm.) 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 2019 r. poz. 506) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

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

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

1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, przewidziane na podstawie planu miejscowego, które stanowią:

Drogi publiczne, położone w liniach rozgraniczających konturów, oznaczonych symbolami:

a) droga publiczna klasy lokalnej:

1KD-L szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,

b) drogi publiczne dojazdowe:

2KDd ul. Sportowa – 35,0m, 15,0 m, 10,0 m

3KDd – 15,0 m

4KDd – 20,0m, 12,0m, 10,0m.

Sieci infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacyjnej:

- generują koszty Gminy.

2) Obciążenia finansowe związane z wykupem nieruchomości do realizacji celów publicznych.

a) Koszty wykupu nieruchomości (Wn) niezbędne do realizacji dróg:

- powierzchnia wykupu - 6005 m²;

- koszt wynoszą łącznie $Wn = 6005 \text{ m}^2 \times 39,00 \text{ zł/m}^2 = 234 195,00 \text{ zł}$.

b) Koszty budowy jezdni i chodników (Ki) w terenach o symbolach:

- 1KD-L - (poszerzenie istniejącego pasa ul. Sportowej) o długości 45,0m, powierzchni drogi – 95,0 m²;

- 2KDd - (budowa dojazdów od strony północnej i południowej) o długości 310,0mb; powierzchni drogi - 2480 m²

- 4KDd - droga projektowana o długości 260,0 mb; powierzchnia drogi – 3430 m²

- koszty budowy dróg z chodnikami o łącznej pow. 6005 m²,

$6005 \text{ m}^2 \times 239,90 \text{ zł} = 1 440 599,50 \text{ zł}$

3) Obciążenia finansowe związane z kosztami budowy infrastruktury technicznej.

a) Koszty budowy sieci wodociągowej (Ww) przy wskaźniku -279,02 zł/mb, w terenie o symbolu 2KDd (poszerzenie północne) i terenie o symbolu 1UZ:

- projektowana długości – 500,0mb,

- łącznie koszty wynoszą: $500,0\text{mb} \times 279,02 \text{ zł/mb} = Ww: 139 510,00 \text{ zł}$

b) Koszty budowy sieci kanalizacyjnej (Kk) przy wskaźniku 613,20zł/mb, w terenach o symbolu 2KDd (poszerzenie północne), terenie 1UZ i terenie 3KDd :

- projektowana długości - 635 mb,

- łącznie koszty wynoszą $635 \text{ mb} \times 613,20 \text{ zł/mb} = Kk: 389 382,00 \text{ zł}$

c) koszty z tytułu budowy infrastruktury technicznej wynoszą łącznie około 528 382,00 zł.

4) Przyjęto łączne koszty budowy infrastruktury technicznej i komunikacji z tytułu wykupu terenu dróg, budowy dróg i chodników oraz sieci wodociągowej i kanalizacji:

Ki: 2 203 686,50 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, przyjęte uchwałą nr XXXV/195/17 Rady Miejskiej Ciechocinka z dnia 29 maja 2017 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 2018 r. ze zm.) oraz poprzez partnerstwo publiczno-prywatne zainteresowanych podmiotów.

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 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 2077 ze zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz.U. z 2018 r. poz. 203 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.

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 2018 r. poz. 1152) ze środków własnych Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Ciechocinku, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z poszczególnymi podmiotami.