



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 21 maja 2020 r.

Poz. 2632

UCHWAŁA Nr XX/142/20 RADY MIEJSKIEJ CIECHOCINKA

z dnia 8 maja 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla podobszaru zwanego „Centralny” 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 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy 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 podobszaru zwanego „Centralny” wyodrębnionego z obszaru strefy „A” ochrony uzdrowiskowej w Ciechocinku.

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 zgodnie z przepisami o finansach publicznych, 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 obiekty 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 na 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 i urządzenia infrastruktury technicznej,
- tymczasowe ogródki gastronomiczne,

8) liniach zabudowy obowiązujących - należy przez to rozumieć linie przedstawione na rysunku planu, wyznaczone na określonym terenie, na których obowiązkowe jest sytuowanie co najmniej 70% długości elewacji frontowej budynku. 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 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 i urządzenia infrastruktury technicznej,
- tymczasowe ogródki gastronomiczne,

9) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, rozporządzeń oraz aktów prawa miejscowego,

10) przeznaczeniu terenu podstawowym - należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, określone ustaleniami planu,

11) 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,

12) 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, wszelkie formy opieki senioralnej, gabinety rehabilitacji, spa,

13) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, który jest ściśle realizowany na potrzeby funkcji podstawowej i jest z tą funkcją powiązany,

14) 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 niniejszej 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) linie zabudowy obowiązujące,
- 5) numer porządkowy terenu,
- 6) przeznaczenie terenu:
 - a) UZ – tereny zabudowy usługowej z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego,
 - b) UK – teren zabudowy usług kultury,
 - c) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) MP – tereny zabudowy pensjonatowej,
 - e) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - f) WZ – teren zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury – Wieża Ciśnień,
 - g) KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - h) KD-L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - i) KD-D – tereny dróg dojazdowych – publicznych,
- 7) granica strefy „A” ochrony uzdrowiskowej,
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej,
- 9) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- 10) obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- 11) ujęcia wód leczniczych,
- 12) granica terenu zamkniętego.

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,
- 3) obowiązuje nakaz stosowania jednolitego charakteru zabudowy w obrębie działki budowlanej w zakresie kształtu dachu, kolorystyki, materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego,
- 4) wprowadza się obowiązek sytuowania obiektów gospodarczych i garaży w głębi działki,
- 5) obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów sytuowanych na czas trwania budowy,
- 6) 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 – obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych.

2. Obowiązuje utrzymanie i ochrona wartościowego drzewostanu, historycznych układów zieleni urządzonej oraz zieleni w pasach drogowych; dopuszcza się nowe nasadzenia z zastosowaniem rodzimych gatunków drzew.

3. Ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dopuszczonych przepisami odrębnymi z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego.

4. 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.

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

6. Zasad kształtowania krajobrazu nie ustala się.

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

1. Część obszaru objętego planem znajduje się w strefie 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 obowiązuje:

- 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,
- 5) planowane inwestycje należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

3. W obszarze objętym planem znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

4. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków wymieniono w tabeli poniżej i wskazano na rysunku planu.

Numer na rysunku planu	Obiekt	Adres	Czas powstania	Rejestr zabytków
1z	Park Sosnowy (wpisany do rejestru z działkami nr 1311/6, nr 1311/4, nr 1311/5)	Wojska Polskiego, Leśna, Nieszawska	1875-1889	1993.10.28 – A/770
2z	Dworek Prezydenta RP, położony na działce nr 1311/4 na terenie wpisanego do rejestru zabytków Parku Sosnowego	Leśna 1	1932-1933	2005.10.10 – A/1771
3z	Willa Ormuz (wł. „Ormuzd”) (wpisana wraz z działką nr 1234/2	Piłsudskiego 5a	1881	1993.05.05 – A/730

5. W obszarze objętym planem poza obiektami wpisanymi do rejestru zabytków znajdują się obiekty wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, które wymieniono w tabeli poniżej i wskazano na rysunku planu.

Numer na rysunku planu	Obiekt	Adres	Czas powstania
	Układ urbanistyczny		XIX w. 2 ćw./XX w.
4z	Budynek szaletu w Parku Sosnowym	zlokalizowany na terenie wpisanego do rejestru zabytków Parku Sosnowego 1993.10.28-A770	1920 ok.
5z	Pensjonat „Jedynaczka” ob. dom	Mickiewicza 14	1897

6z	Aleja lipowo – klonowo - jesionowa	Mickiewicza	1869
7z	Wieża ciśnień	Nieszawska 21	1900 ok.
8z	Willa „Zachęta”	Piłsudskiego 5	1900 ok.
9z	Dom zakonny	Słońska 4	1900 ok.
10z	Budynek sanatorium „Grażyna”,	Traugutta 4	1900 ok.
11z	Budynek sanatoryjny „Jur”, obecnie sanatorium :Grażyna”	Traugutta 6	1920 po
12z	Budynek plebanii	Wojska Polskiego 1	1920 po
13z	Pensjonat „Świtezianka” obecnie hotel	Wojska Polskiego 2/ Mickiewicza	1897 - 1900
14z	Pensjonat „Warszawianka” obecnie hotel	Wojska Polskiego 2/ Mickiewicza 4	1897 - 1900
15z	dom	Wojska Polskiego 14	lata 20 XX w.
16z	dom	Wojska Polskiego 19	lata 30 XX w.
17z	dom drewniany I obecnie pensjonat	Wojska Polskiego 17	lata 20 XX w.
18z	dom II obecnie pensjonat	Wojska Polskiego 17	lata 20 XX w.

6. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów i obszarów zabytkowych wymienionych w tabeli w ust. 5 i wskazanych na rysunku planu.

7. W odniesieniu do objętych ochroną konserwatorską budynków, wymienionych w tabeli w ust. 5, obowiązują następujące ustalenia:

- 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, rozmieszczenia wielkości, kształt oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- 3) nakaz utrzymania rozwiązań materiałowych elewacji,
- 4) dopuszcza się możliwość wymiany stolarki okiennej i drzwiowej na współczesną, na zasadzie odtworzenia jej wyglądu zewnętrznego względem oryginalnej stolarki lub na podstawie zachowanych przekazów ikonograficznych,
- 5) dopuszczalna kolorystyka elewacji – stonowana, jasna, pastelowa.

8. W odniesieniu do objętych ochroną konserwatorską pozostałych obiektów, wymienionych w tabeli w ust. 5, obowiązują następujące ustalenia: nakaz utrzymania istniejących alei drzew i odtworzenia ich w historycznej lokalizacji oraz składzie gatunkowym.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

- 1) teren zieleni urządzonej oznaczonej symbolem: 13ZP;
- 2) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: 1KD-Z, 2KD-L - 9KD-L, 10KD-D -11KD-D.

2. Obowiązuje zachowanie najwyższych standardów wyposażenia przestrzeni publicznych.

3. 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, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, 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 uzdrowiskowej 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 uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych,
- 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 planu znajduje się teren zamknięty, którego granice zostały pokazane na rysunku planu.

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 podziału nieruchomości:

1) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi UZ:

- minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
- minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°,

2) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MP:

- minimalna szerokość frontu działki – 15 m,
- minimalna powierzchnia działki – 500 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 technicznej.

1. System komunikacji w obszarze objętym planem tworzą tereny dróg publicznych: ulica klasy zbiorczej oznaczona symbolem 1KD-Z, ulice klasy lokalnej oznaczone symbolami 2KD-L - 9KD-L oraz drogi dojazdowe oznaczone symbolem 10KD-D i 11KD-D.

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 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 zasilania poszczególnych podmiotów dopuszcza się budowę abonenckich sieci kablowych i stacji transformatorowych.

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 ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Szczegółowe ustalenia obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1UZ do 7UZ ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego.

2. Przeznaczenie uzupełniające: usługi noclegowe (hotele, pensjonaty), usługi gastronomiczne, zielen, urządzenia infrastruktury technicznej, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna.

3. Linie zabudowy obowiązujące / nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu.

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

5. Występujące w terenach obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków podlegają ochronie wynikającej z przepisów odrębnych.

6. Lokalizacja obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania plenerowych imprez publicznych i budowy.

7. Dopuszcza się sytuowanie sezonowych ogródków gastronomicznych w sąsiedztwie lokali gastronomicznych.

8. Obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi wskazanego na rysunku planu udokumentowanego ujęcia wód leczniczych studnia Nr 16.

9. Ze względu na położenie w 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.

10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,3,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – 12,0 m,
- 7) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych i kącie nachylenia 20° - 45°, nieregularne kształty połaci dachowych o maksymalnym kącie nachylenia – 45° oraz dachy płaskie.

11. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych.

12. 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,
- 4) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – min. 1 miejsce na lokal, 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.

13. Sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne lub w garażach wbudowanych w bryłę budynków 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.

14. Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m².

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

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12UK ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren usług kultury Dworek Prezydenta RP.
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu pamiątkami, garaż.
3. Budynek dworku wpisany do rejestru zabytków, dla którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.
4. Linie zabudowy obowiązujące / nieprzekraczalne – nie ustala się.

5. Lokalizacja obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania plenerowych imprez okolicznościowych.

6. Zakaz wprowadzania nowej zabudowy.

7. Ze względu na położenie w 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.

8. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych.

9. Minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się.

10. Sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne 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.

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

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MW ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - istniejącej.

2. Przeznaczenie uzupełniające: usługi towarzyszące podstawowej funkcji terenu.

3. Linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu.

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

5. Lokalizacja obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania plenerowych imprez publicznych i budowy.

6. Ze względu na położenie w 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.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) minimalna intensywność zabudowy – 0,3,

2) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,

5) maksymalna wysokość zabudowy – 12,5 m,

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

8. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych.

9. Minimalna liczba miejsc do parkowania: min. 1 miejsce na lokal, w tym liczba miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 10% wszystkich miejsc postojowych.

10. Sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne lub w garażach wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego 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.

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

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MP i 10MP ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy pensjonatowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa w tym hotelarska.

3. Linie zabudowy obowiązujące / nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu.

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

5. Występujące w terenach obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków podlegają ochronie wynikającej z przepisów odrębnych.

6. Lokalizacja obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania plenerowych imprez publicznych i budowy.

7. Dopuszcza się sytuowanie sezonowych ogródków gastronomicznych w sąsiedztwie lokali gastronomicznych.

8. Ze względu na położenie w 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.

9. 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 – 60%,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12,5 m,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 10,0 m,
- 7) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych i kącie nachylenia 20° - 45°, nieregularne kształty połaci dachowych o maksymalnym kącie nachylenia – 45° oraz dachy płaskie.

10. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych.

11. Minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 1) dla budynków pensjonatowych i hotelowych – min. 5% miejsc noclegowych w obiekcie,
- 2) dla pozostałych obiektów przeznaczenia uzupełniającego – min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej obiektu,
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 1 miejsce na lokal, 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.

12. Sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne lub w garażach wbudowanych w bryłę budynku 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 – 500 m².

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

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11WZ ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury – Wieża Ciśnień.
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu pamiątkami.

3. Budynek Wieży Ciśnień znajduje się w ewidencji zabytków, dlatego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.

4. Linie zabudowy nieprzekraczalne – jak na rysunku planu.

5. Lokalizacja obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania plenerowych imprez okolicznościowych.

7. Ze względu na położenie w 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.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,3,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20%,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy dla wieży ciśnień – 32,0 m, pozostałej zabudowy do 12,5 m,
- 6) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych i kącie nachylenia 20° - 45°, nieregularne kształty połaci dachowych o maksymalnym kącie nachylenia – 45°.

9. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych.

10. Minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się.

11. Sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne 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.

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

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13ZP ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej.
2. Przeznaczenie uzupełniające – urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego.
3. Zakaz zabudowy kubaturowej z wyłączeniem sanitariatów i wolier dla ptaków.
4. Obowiązuje ochrona walorów historycznych i przyrodniczo – krajobrazowych, w tym zachowanie i rewaloryzacja historycznego rozplanowania założeń, osi kompozycji i powiązań widokowych.
5. Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie w miejscach niezagrażających zieleni.
6. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie dla obsługi i na czas trwania plenerowych imprez publicznych oraz budowy.

7. Ze względu na położenie w 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.

8. Obsługa komunikacyjna z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD- Z ul. Nieszawska ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających – 18 m - 20 m.
3. W pasach drogowych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z funkcją drogi.
4. Ze względu na położenie w 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.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KD-L – 9 KDL ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających ustala się:

2KD-L ul. Kwiatowa – 10,0 m,

3KD-L ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego – 15,0 m,

4KD-L ul. Mickiewicza – 20,0 m,

5KD-L ul. Konopnickiej – 10,0 m – 24,0 m,

6KD-L ul. Wojska Polskiego – 12,0 m,

7KD-L ul. Słomska – 10,0 m,

8KD-L ul. Sienkiewicza - 10,0 m,

9KD-L ul. Leśna – 12,0 m.

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

4. Zachowanie zlokalizowanych wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 4KD-L historycznej alei drzew.

5. Ze względu na położenie w 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.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10KD- D i 11KD-D ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe publiczne.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających:

10KD-D – 8,0 m,

11KD-D – 9,0 m do 25,0 m.

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

4. Ze względu na położenie w 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.

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 XX/142/20
Rady Miejskiej Ciechocinka
z dnia 8 maja 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ciechocinka
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla podobszaru zwanego „Centralny” 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 Rada Miejska Ciechocinka rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Projekt planu był wyłożony do wglądu publicznego w dniach od 25 lutego 2020 r. do 25 marca 2020 r., dyskusja publiczna odbyła się w dniu 10 marca 2020 r. Uwagi do planu mogły wpływać w ustawowym terminie do dnia 2 kwietnia 2020 r.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części podobszaru zwanego „Centralny” 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

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

załącznik nr 3
do uchwały nr XX/142/20
Rady Miejskiej Ciechocinka
z dnia 8 maja 2020 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 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 należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

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

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:

droga publiczna klasy zbiorczej:

- 1KD-Z ul. Nieszawska szerokość w liniach rozgraniczających –18 m - 20 m,

drogi publiczne klasy lokalnej szerokość w liniach rozgraniczających:

- 2KD-L ul. Kwiatowa – 10,0 m,
- 3KD-L ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego – 15,0 m,
- 4KD-L ul. Mickiewicza – 20,0 m,
- 5KD-L ul. Konopnickiej – 10,0 m – 24,0 m,
- 6KD-L ul. Wojska Polskiego – 12,0 m,
- 7KD-L ul. Słońska – 10,0 m,
- 8KD-L ul. Sienkiewicza - 10,0 m,
- 9KD-L ul. Leśna – 12,0 m,

drogi publiczne dojazdowe w liniach rozgraniczających:

- 10KD-D – 8,0 m,
- 11KD-D – 9,0 m do 25,0 m

- generują koszty Gminy.

2) Obciążenia finansowe związane z wykupem nieruchomości do realizacji celów publicznych - 27 500,00 zł.

3) Obciążenia finansowe związane z kosztami budowy infrastruktury

- 1 171 000,00 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:

- 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 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 oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego.

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 przebudowy 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 ze środków własnych Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Ciechocinku, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z poszczególnymi podmiotami.