

Zakład Instalacyjno-Montażowy

87-700 Aleksandrów Kujawski ul. Zielona 28

tel. 054 282 31 26 kom 600 623 734

PROJEKT BUDOWLANY

BRANŻA ELEKTRYCZNA

TEMAT: projekt budowy oświetlenia ulicy Zdrojowej na osiedlu „Solanka” oraz ulicy Stawowej do Bema w Ciechocinku na działkach nr 586/2; 623/28; 623/29; 623/30; 623/51; 628/6; 629/6; 630/7; 631/14; 632/5; 632/8; 632/10.

**Obręb jednostka ewidencyjna Ciechocinek.
Kategoria obiektu XXVI.**

Załącznik do zgłoszenia
z dnia 2020-11-24
przyjętego milcząco
w dniu 2020-12-03
Znak sprawy AB.6743.663.222

**Inwestor: Gmina Miejska Ciechocinek
Ul. Kopernika 19
87-720 Ciechocinek**

Projektant: Stanisław Szczęsny
upr. bud WBPP-AN-8386-5-20/84 Wk
specj. instalacyjno-inżynieryjna /instalacje i sieci elektryczne/

STANISŁAW SZCZĘSNY
87-700 Aleksandrów Kujawski ul. Zielona 28
Uprawniony do projektowania,
nadzorowania i kierowania bud.
Centrum Inżynierii i Instalacji Elektrycznych
Al. 28 Września 6/00/84 Wk

Aleksandrów Kuj 28 . Wrzesień . 2020 r

Spis Treści:

Karta	1	strona tytułowa
	2	spis treści
	3	oświadczenie projektanta opracowującego projekt
	4,5	uprawnienia + przynależność do izby
	6 – 27	uchwała Rady Miasta Ciechocinek nr V/34/98
	28 – 58	uchwała Rady Miasta nr XXXIX/487/02
	59 – 63	decyzja o lokalizacji cele publicznego nr GT.6733.5.3.2020
	64 – 68	decyzja o lokalizacji celu publicznego nr GT.6733.5.6.2020
	70	uzgodnienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków O/Włocławek
	71 - 72	protokół z narady koordynacyjnej GN.Gz.6630.2148. 2020
	73 – 78	opis techniczny
	79 – 83	Obliczenia programu „Dialux”
	84 – 87	rysunki poglądowe przykładowych materiałów zastosowanych w projekcie
	88 – 89	mapa sytuacyjno-wysokościowa z naniesioną trasą kabli i lokalizacją słupów

Oświadczenie
(projektanta - sprawdzającego**)
o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

Ja niżej podpisany: **Stanisław Szczęsny**

Nr PESEL: **46112307275**

zamieszkały w **87-700 Aleksandrów Kuj** .ul **Zielona 28**

Oświadczam, że projekt budowlany opracowany z dnia **28 .09.2020r**

Projekt budowy oświetlenia ulicy Zdrojowej na osiedlu „Solanka” oraz ulicy Stawowej do Bema w Ciechocinku na działkach ewidencyjnych nr 586/2; 623/28; 623/29; 623/30; 623/51; 628/6; 629/6; 630/7; 631/14; 632/5; 632/8; 632/10

opracowany na rzecz Inwestora

Gmina Miejska Ciechocinek

ul. Kopernika 19

87-720 Ciechocinek

został opracowany zgodnie z obowiązującym prawem oraz zasadami wiedzy technicznej.

Aleksandrów Kuj dn. **28.09.2020r**

STANISŁAW SZCZESNY
87-700 Aleksandrów Kuj, ul. Zielona 28
Uprawniony do projektowania,
nadzorowania i kierowania budowlami
w zakresie instalacji elektrycznych
Instal. Nr AN-23/6-5/20/84 WK

wymóg ART. 20 ust. 4 Ust. z dnia 07.07.1994r. - Prawo Budowlane (Dz. U. 2016r. poz. 290 z późn. zmianami

** niepotrzebne słowo (projektant lub sprawdzający) \wyk



P O L S K A
I N Ż Y N I E R O W
B U D O W N I C T W A

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

KUP-X15-GRU-TPK *

Pan STANISŁAW SZCZESNY o numerze ewidencyjnym KUP/IE/3454/02
adres zamieszkania ul. ZIELONA 28, 87-700 ALEKSANDRÓW KUJAWSKI
jest członkiem Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2020-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2019-12-04 roku przez:

Renata Staszak, Przewodniczący Rady Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.pibb.org.pl lub kontaktując się z Biurem Właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.

Wyjątek z Dziennika Urzędowego, dnia 5.04.1984 r.

Wzrost: 170 cm

(nazwa i adres terenowego organu
administracji państwowej)

Nr UPP-A-1-376-3/20/84 wk

D E C Y Z J A

Na podstawie § 5, 6, 7, § 13 ust. 1 rozporządzenia Ministra Góś-
podarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r.
w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie
(Dz. U. Nr 10, poz. 46 / 75 stwierdza się, że

Obywatel S T A N I S Ł A W S Z C Z E S N Y
(wymienie imię — imiona i nazwisko)

Technik elektryk, -

(wymienie tytuł zawodowy)

urodzony dnia 23.11.1946r. w Ciechocinku

posiada przygotowanie zawodowe, upoważniające do wykonania
samodzielnej funkcji inżyniera elektryka budowlanego
i roboty, -
w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie
określenia rodzaju i sposobu wykonania i nadzoru nad
określoną specjalnością techniczną w budownictwie

Obywatel S T A N I S Ł A W S Z C Z E S N Y

(imię — imiona i nazwisko)

jest upoważniony do*):

Zakres upoważnień na terenie, -

Otrzymuje:

pieczęć urzędowa

1. Uh. S. Szczesny

Wzrost: 170 cm

87-720 Ciechocinek

2. a/a

(podpis z pełnym imieniem, naz-
wiskiem i stanowiskiem funkcyjnym)

*) określić zakres prawa wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w bu-
downictwie wynikający odpowiednio do rodzaju funkcji i specjalności techn.-
budowlanej z przepisów § 1 ust. 5, § 2 ust. 2, § 4 ust. 1 i 2, § 5 ust. 2, § 6.
ZGT O/WI. 15-00 2814 1000 A5



Jest upoważniony do :

1. kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy obiektu, kierowania i kontrolowania wytworzenia i montażu konstrukcyjnych elementów instalacji oraz oceniania i budowania stanu technicznego w zakresie instalacji elektrycznych - o powołaniu znanych rozwiązańach konstrukcyjnych.
2. sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów instalacji elektrycznych z o powołaniu o powołaniu znanych rozwiązańach konstrukcyjnych i schematach technicznych.


mgr inż. Andrzej Sienkiewicz
Kierownik Budownictwa

Niniejsze zaświadczenie potwierdza zawarcie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej inżynierów budownictwa.

Przedmiotem ubezpieczenia jest odpowiedzialność cywilna deliktowa i kontraktowa ubezpieczonego za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem samodzielnich funkcji technicznych w budownictwie w zakresie posiadanych uprawnień budowlanych.

Suma gwarancyjna na jedno zdarzenie w okresie ubezpieczenia wynosi 50.000 EUR.

O fakcie powstania szkody należy zawiadomić STU Ergo Hestia S.A. niezwłocznie, nie później niż w ciągu 14 dni od chwili uzyskania wiadomości przez poszkodowanego o roszczeniu, które może rodzić odpowiedzialność cywilną ubezpieczonego.

Posiadanie ubezpieczenia obowiązkowego w ramach umowy generalnej zawartej pomiędzy PIlB a STU Ergo Hestia S.A. umożliwia członkom Izby zawarcie dodatkowego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na wyższe sumy gwarancyjne.

Wszelkie zapytania dotyczące ubezpieczeń OC podstawowych i dodatkowych oraz wnioski o zawarcie umów dotyczących ubezpieczeń dodatkowych, których okres ubezpieczenia rozpoczyna się od dnia 1 stycznia 2011 roku i później, należy kierować bezpośrednio do STU Ergo Hestia S.A. ul. Sienkiewicza 11, 44-100 Gliwice tel. (32) 305 55 08 lub za pomocą poczty elektronicznej: ocinzyniera@ergohestia.pl

Do dyspozycji członów Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w sprawach ubezpieczeń pozostaje także biuro Krajowej Rady.

**UCHWAŁA NR V/34/98
RADY MIASTA W CIECHOCINKU**

z dnia 21 grudnia 1998 r.

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z usługami nieuciążliwymi w jednostkach bilansowych „A i B” oraz „E i F” miasta Ciechocinka oznaczonych numerami od Nr 1 do Nr 34.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn.zm.), w związku z art. 10 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z późn.zm.),

**Rada Miejska
uchwała, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z usługami nieuciążliwymi, w jednostkach bilansowych: „A i B” oraz „E i F” miasta Ciechocinka w zakresie ustaleń dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów określonych w niniejszej uchwale oraz na rysunkach planów w skali 1:1000, a oznaczonych numerami od Nr 1 do Nr 34 przedstawionych w załącznikach od Nr 1 do Nr 13 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowe plany, o których mowa w ust. 1, są zmianą:

- 1) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka, uchwalonego uchwałą Nr XV/70/82 z dnia 30 września 1982 roku (Dz. Urz. WRN we Włocławku Nr 3, poz. 27, zm. Dz.Urz.Woj.Włocł. Nr 9, poz. 174 z 1989 r.; Dz.Urz.Woj.Włocł. Nr 27, poz. 243 z 1990 r. w sprawie ustalenia i opublikowania wykazu aktów prawa miejscowego, wydanych przez Radę Narodową w Ciechocinku przed dniem 27 maja 1990 r. i nadal obowiązujących na obszarze miasta), w granicach obszarów określonych niniejszą uchwałą i oznaczonych na rysunkach planów od Nr 1 do Nr 10 oraz planów od Nr 12 do Nr 33,
- 2) miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Słowackiego – Piaskowa, uchwalonego uchwałą Nr 5/84 Miejskiej Rady Narodowej w Ciechocinku z dnia 20 lipca 1984 r. (Dz.Urz.Woj.Włocł. Nr 19 z 1986 r.), w obszarze terenu o symbolu: „20 UH/UR/UG - projektowany ośrodek handlowo-usługowy”, z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z usługami, w granicach obszaru określonego niniejszą uchwałą i oznaczonych na rysunku planu Nr 11,
- 3) miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego jednostki mieszkaniowej w rejonie ul. Kolejowa – Jagiełły, uchwalonego uchwałą Nr XXI/68/86 Rady Miejskiej Ciechocinka z dnia 18 grudnia 1986 r. (Dz.Urz.Woj.Włocł. Nr 18, poz. 291 z 1986 r.) w obszarze terenu o symbolu: „19 ZU – zieleń urządzona dla potrzeb rekreacyjnych mieszkańców (0,18 ha)”, z przeznaczeniem pod budownictwo jednorodzinne, w granicach obszaru określonych niniejszą uchwałą i oznaczonych na rysunku planu Nr 34.

3. Miejscowe plany, o których mowa w ust.1 dotyczą ustaleń:

- 1) warunków zabudowy i zagospodarowania terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego,
- 2) lokalnych warunków i zasad oraz standardów kształtowania zabudowy,
- 3) linii rozgraniczających układy uliczne: budowy nowej „ulicy Mickiewicza” oraz ulic dojazdowych „KD”, dla obsługi zespołów działek budownictwa jednorodzinnego,
- 4) usług nieuciążliwych na wyodrębnionych terenach niekoncentrujących się w centrach usługowych,
- 5) tymczasowych sposobów zagospodarowania terenów oraz użytkowania terenów przedstawionych w granicach obszarów tych planów.

4. Ustalenia planów miejscowych określone w ust. 3 wyrażone są w postaci ogólnych i szczegółowych zasad zagospodarowania przestrzennego terenów, a przedstawionych w formie:

- 1) ustaleń zawartych w treści niniejszej uchwały,

**URZĄD MIEJSKI
w Ciechocinku**
ul. Kopernika 19
87-720 Ciechocinek
(1)

Stwierdzam zgodność z oryginałem
Ciechocinek, 20.12.2020 r.

podpis, stanowisko
PRZEMISŁA

mgr Barbara Cichowska
Sekretarz Miasta
Strona 1

2) rysunków planów w skali 1:1000 od Nr 1 do Nr 34, jako załączników od Nr 1 do Nr 13 do uchwały będących jej integralną częścią; rysunki planów obowiązują w zakresie określonym uchwałą.

5. Wymienione w ust 4 pkt. 2 załączniki do niniejszej uchwały zawierają w swej treści następujące numery planów:

- 1) załącznik Nr 1: plan Nr 1 i 2;
- 2) załącznik Nr 2: plan Nr 3, 4, 5, 6, 7;
- 3) załącznik Nr 3: plan Nr 8, 9;
- 4) załącznik Nr 4: plan Nr 10, 11;
- 5) załącznik Nr 5: plan Nr 12, 13, 14, 15, 16, 17;
- 6) załącznik Nr 5a: plan Nr 18, 19, 20;
- 7) załącznik Nr 6: plan Nr 21, 22, 23;
- 8) załącznik Nr 7: plan Nr 24, 25;
- 9) załącznik Nr 8: plan Nr 26, 27;
- 10) załącznik Nr 9: plan Nr 28, 29, 30;
- 11) załącznik Nr 10: plan Nr 31;
- 12) załącznik Nr 11: plan Nr 32;
- 13) załącznik Nr 12: plan Nr 33;
- 14) załącznik Nr 13: plan Nr 34.

6. Ustalenia ogólne dotyczące struktury funkcjonalno- przestrzennej:

- 1) wymienione w ust. 1 plany nie obejmują terenów położonych w granicach miejskiej strefy uzdrowiskowej ścisłej ochrony - określanej symbolem literowym „A”, a ustanowionej Statutem Uzdrowiska Ciechocinek;
- 2) położenie obszarów objętych planami wymienionymi w ust. 5, zostało określone wg jednostek bilansowych opisanych w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka, który jest przedmiotem zmiany niniejszą uchwałą i przedstawiono graficznie na mapie w skali 1:5000 stanowiącej załącznik Nr 14 do niniejszej uchwały oraz opisów jak poniżej:
 - a) w zakresie jednostki bilansowej „A” - określone planami obszary miasta położone są w części południowo - zachodniej i zawierają w sobie: część ul. Kopernika, część ul. Bema (licząc od ul. Kopernika do ul. Zdrojowej), dalej wyłącznie jej południową stronę, aż do granic z gruntami wsi Raciążek; plany zostały oznaczone numerami: Nr 3, Nr 4, Nr 5 i Nr 5a, Nr 6 i Nr 7,
 - b) w zakresie jednostki bilansowej „B” określone planami obszary położone są w południowej części miasta, zajmując tereny wzdłuż ulic: od Zdrojowej do Ogrodowej, ul. Bema do ul. Słowackiego, dalej ul. Słowackiego do ul. Piaskowej oraz tereny przy ul. Ogrodowej; plany zostały oznaczone numerami: Nr 1, Nr 2 oraz od Nr 8 do Nr 11, a także od Nr 12 do Nr 20,
 - c) w zakresie jednostki bilansowej „E” określone planami obszary położone są w północnej części miasta pomiędzy: rz. Wisłą (ul. Słońsk Górny), ul. Traugutta, ul. Dębickiego i ul. Lipnowską; plany zostały oznaczone numerami: od Nr 21 do Nr 30,
 - d) w zakresie jednostki bilansowej „F” określony planem obszar położony jest po wschodniej stronie miasta pomiędzy ulicami: Słowackiego, dalej wzdłuż parku aż do ul. Słońskiej, dalej ul. Dębickiego, terenami rolnymi, aż do granic z gruntami gminy Raciążek (obok nowego cmentarza komunalnego); plany zostały oznaczone numerami: od Nr 31 do Nr 33 i Nr 34.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów

§ 2. 1. Ustalenia ogólne z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego:

URZĄD MIEJSKI
w Ciechocinku
ul. Kopernika 19
87 720 Ciechocinek
(1)

Stwierdzam zgodność z oryginałem
Ciechocinek, 23 CZE 2020

podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA

mgr Barbara Cichowska
Sekretarz Miasta

1) obszary objęte planami znajdują się w strefie uzdrowskowej pośredniej oznaczonej literą „B” ustanowionej w Statucie Uzdrowiska Ciechocinek, a obejmującej obszar miasta Ciechocinka w jego granicach administracyjnych,

- a) z uwagi na specyficzne położenie terenów objętych planami wymienionymi w §1 należy w pierwszej kolejności pobudować sieć kanalizacyjną w ulicach, przy których położone są projektowane tereny i podłączyć ją do miejskiej oczyszczalni ścieków,
- b) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej w terenach objętych niniejszą uchwałą dopuszcza się rozwiązania tymczasowe po uprzednim uzgodnieniu z właściwą służbą do spraw ochrony środowiska,
- c) w okresie przejściowym dopuszcza się użytkowanie gruntów jak dotychczas, z możliwością usytuowania obiektów tymczasowych jak małych kiosków, altan, form małej architektury, obiektów nie połączonych trwale z gruntem i nie wytwarzających ścieków,
- d) na tereny objęte planami jak w §1 wprowadza się zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska naturalnego,
- e) zaopatrzenie w ciepło nowego budownictwa odbywać się może w sposób indywidualny poprzez system ekologicznych źródeł pozyskania ciepła, z zastosowaniem opału płynnego lub gazowego,
- f) wszystkie obiekty muszą korzystać z miejskiej sieci wodociągowej, zakaz dokonywania budowy studni indywidualnych na wyznaczonych planami działkach budownictwa jednorodzinnego,
- g) chronić wszystkie enklawy leśne, zadrzewienia i zakrzaczenia, wzbogacać zieleń środowiskową poprzez nasadzenia na działkach, utrzymywać min. 70% terenu wolnego od zabudowy.

§ 3. Ustala się, że ogólnymi zasadami zagospodarowania w zakresie dotyczącym ochrony wartości kulturowych zostały objęte następujące plany:

1. W jednostce bilansowej „A”, obszar objęty planem Nr 2, gdyż położony jest w projektowanej przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków tzw. „strefie ochrony historycznej struktury przestrzennej miasta”,

2. Dodatkowo nieruchomości wyodrębnione w planie Nr 2 przy ul. Wołoszewskiej Nr: 5, 7, 11, 13, 21, 27, 33, 35, 37 i 39, oraz w planie Nr 25 przy ul. Słońsk Górny Nr 62, gdzie występują obiekty określone przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków jako: „obiekty o wartościach kulturowych lokalnych”,

3. W jednostkach bilansowych „E” i „F”, tereny objęte planami od Nr 21 do Nr 33 ponieważ położone są w projektowanej przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków tzw. - „strefie ochrony krajobrazu kulturowo - przyrodniczego”,

4. W obszarach niżej wymienionych planów występują wskazane przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków obszary „strefy ochrony archeologicznej” jak:

a) w planie Nr 25 - stanowisko „9”,

b) w planie Nr 31 - stanowisko „8”.

5. Dla terenów wymienionych w ust. 1, 2, 3 i 4 ustala się następujące zasady:

- 1) dążyć należy do nawiązania architektury nowych obiektów do architektury budynków reprezentatywnych dla Ciechocinka – uzdrowiska,
- 2) nawiązując do charakteru historycznej kompozycji zespołu miasta – uzdrowiska, jakim stał się Ciechocinek ustalono, że wielkość działek budowlanych powstających w strefie krajobrazu kulturowo - przyrodniczego „na obrzeżu miasta” musi posiadać wielkość min. 800 m²,
- 3) wprowadza się zakaz wznoszenia zabudowy średniowysokiej (powyżej 12,0 m wysokości), dopuszcza się wysokość obiektu określanej jako średniowysoką dla obiektu o charakterze publicznym (bez mieszkań),
- 4) zakłada się w planach niniejszej uchwały utrzymanie na terenach działek min. 70% powierzchni wolnej od zabudowy, dla uzyskania właściwego klimatu „rezydencjalnej zabudowy miejskiej”, z dużą ilością zadrzewień,
- 5) chronić istniejące zalesienia wzdłuż ul. Wołoszewskiej, Piaskowej i Widok, szczególnie w całym rejonie wschodnim miasta gdzie istnieją tereny jak naturalny las, łąki i pastwiska,

URZĄD MIEJSKI
w Ciechocinku
ul. Kopernika 19
87-720 Ciechocinek
(1)

Wierdzam zgodność z oryginałem
23 CZE. 2020
mgr Barbara Cichowska
Sekretarz Miasta
podpis, stanowisko służbowe

6. W granicach stref ochrony archeologicznej w przypadku konieczności podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie badań ratowniczych i nadzoru archeologiczno – konserwatorskiego, wyprzedzając proces inwestycyjny.

§ 4. 1. Na obszarach objętych planami niniejszej uchwały wprowadza się ustalenia z zakresu obrony cywilnej.

2. Problematyka wymogów obronnych realizowana jest przez określoną strategię przyjętą przez miasto w zakresie niezbędnych wymagań i zabezpieczeń ludności jak:

- 1) w zakresie osadnictwa: nowo realizowane budynki zgodnie z ustaleniami planów, a w szczególności obiekty mogące powstawać jako pensjonaty indywidualne powinny posiadać podpiwniczenia umożliwiające ich zaadaptowanie na ukrycia typu ochrony dla ludności,
- 2) zespoły mieszkaniowe powstające wg niniejszych ustaleń posiadają dogodny dostęp do dróg publicznych i ośrodków gospodarki komunalnej,
- 3) w zakresie zagadnień wodno – kanalizacyjnych i gospodarki wodnej – dla zaspokojenia potrzeb ludności w wodę komunalną nieskażoną, cały Ciechocinek zaopatrywany jest w wodę poprzez istniejący wodociąg komunalny z ujęcia „Kuczek i Siarzewo”; nowe zespoły mieszkalne zaopatrzone zostaną wg ustaleń planów i wytycznych gestora sieci,
- 4) w chwili obecnej rozpoczęta zostanie budowa oczyszczalni ścieków oraz sieci rozdzielczej odrębnie dla kanalizacji sanitarnej i dla wód posolankowych oraz deszczowej,
- 5) zbiorniki lub hydranty dla celów ppoż. mogą powstawać wg potrzeb we wszystkich obszarach jednostek strukturalnych, a zlokalizowane będą wg ustalonych programów dla miasta,
- 6) w zakresie komunikacji i transportu; właściwe warunki ewakuacyjne ludności zapewnione są przez utrzymanie istniejącej sieci ulic, oraz uregulowanie pasów technicznych ulic, utwardzenie jezdni, budowie chodników, rozwojowi zaplecza motoryzacyjnego, urządzeń komunikacji obsługi w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i środowiska naturalnego,
- 7) w zakresie energetyki – projektowane zespoły mieszkaniowe jednorodzinne wymagają zapotrzebowania na gaz, energię i łączność, która będzie zapewniona z istniejących sieci magistralnych w które zaopatrzone jest całe miasto,
- 8) wody lecznicze – istniejące wody lecznicze ujmowane są studniami rozrzuconymi po obszarze miasta, ale żadna z nich nie koliduje z przedsięwzięciem zapisanym powyższymi planami; w oparciu o istniejące źródła, produkowane są wody – lecznicze.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w planach miejscowych niniejszej uchwały

§ 5. Ustalenia dla terenów położonych w obszarze jednostek strukturalnych „A” i „B”, przedstawionych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały:

1. Wyznacza się w obszarze objętym planem Nr 1, położonym wzdłuż ul. Wołoszewskiej następujące tereny o symbolach:

- 1) MN/U1 i MN/U2 oznaczające przeznaczenie podstawowe pod budownictwo jednorodzinne z usługami nieuciążliwymi:
 - a) teren MN/U1 obejmuje nieruchomości wg ewidencji gruntów o poniższych numerach: od nr 268/6, 268/3, 268/1, 296/2, 269/3 i 269/4, następnie dwie działki nr: 314/1 i 314/4 stanowiące drogę dojazdową nieruchomości nr 317 i od numeru 270 do nr 280,
 - b) teren o symbolu U, obejmuje nieruchomość nr 281 stanowiącą istniejący do adaptacji parking dla obsługi cmentarza,
 - c) teren MN/U2 obejmujący nieruchomości od nr 282 do nr 286/1 granice planu Nr 1 kończą się ul. Kolejową od wschodu, a od strony południowej granicami nieruchomości objętymi tym planem.

2. Wyznacza się w obszarze objętym planem Nr 2 położonym wzdłuż ul. Wołoszewskiej na odcinku od ul. Kolejowej do skrzyżowania z terenem PKP obejmującej nieruchomości o nr ewid. od 287 do 295 i od nr 296/1 do 296/7 oraz od nr 297 do nr 306 dwa tereny o różnym przeznaczeniu jak:

URZĄD MIEJSKI w Ciechocinku
ul. Kopernika 18
87-720 Ciechocinek
(1)

Stwierdzam zgodność z oryginałem
Ciechocinek, dn. 23 CZE. 2020 r.
Z up. BURMISTRZA
mgr Barbara Cichowska
Sekretarz Miasta
podpis, stanowisko służbowe

- a) teren o symbolu MN/U z przeznaczeniem podstawowym budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z usługami nieuciążliwymi,
- b) teren o symbolu U z przeznaczeniem pod usługi handlu detalicznego bez funkcji mieszkaniowej, z zakazem budowy magazynów handlu hurtowego.

3. Ustalenia szczegółowe dotyczące ochrony wartości kulturowych dla: obszaru objętego granicami planu Nr 2, który położony jest w „granicach projektowanej strefy ochrony historycznej struktury przestrzennej miasta” oraz zawiera obiekty „o wartościach kulturowych lokalnych”:

- 1) w obrębie strefy obowiązuje uzgadnianie przez służby konserwatorskie wniosków w celu uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, projektu dokumentacji w celu uzyskania decyzji pozwolenia na budowę,
- 2) w obrębie strefy należy zgłaszać służbom konserwatorskim zamiar rozbiórki obiektów budowlanych, poza obiektami przewidzianymi do ochrony, dla których istnieją odrębne ustawy,
- 3) w obrębie strefy ustala się zakaz zabudowy budynkami typowymi lub powtarzalnymi nie przewidzianymi dla zabudowy Ciechocinka innymi ustaleniami;
- 4) nową zabudowę uzupełniającą należy kształtować poprzez: nawiązanie do istniejącej wysokości zabudowy, form dachów i zwieńczeń budynków oraz detalu architektonicznego.

4. Ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania przestrzennego dotyczące terenów planu Nr 1 i Nr 2:

- 1) teren istniejącego budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, gdzie działki posiadają powierzchnię wielkości od 200 m² do 500 m², przewidziany został do adaptacji z możliwością modernizacji zabudowy z następującymi warunkami:
 - a) nowe budynki mieszkalne budować w linii zabudowy 6,0 m od granicy z ulicą jeżeli przepis szczególnie nie stanowi inaczej,
 - b) budynki mieszkalne projektować o wysokości do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym z dachem dwuspadowym, lub wielospadowym,
 - c) dopuszcza się oprócz funkcji podstawowej mieszkalnictwa funkcję usług - jak handlu podstawowego, pokoi gościnnych i gastronomii, przeznaczonych dla obsługi pensjonariuszy sanatorium wczasowiczów i stałych mieszkańców,
 - d) na działkach budowlanych dopuszcza się budowę budynków gospodarczych wyłącznie parterowych z dachem płaskim o powierzchni niezbędnej dla prowadzenia funkcji towarzyszącej domu mieszkalnemu w zakresie zapewnienia urządzeń technicznych jak: kotłownie, opał, kuchnie letnie, spiżarnie,
- 2) wprowadza się zakaz rozbudowy budynków gospodarczych usytuowanych we wnętrzu istniejących działek do funkcji budynków mieszkalnych,
- 3) nowe działki mogą powstać tylko z charakteru rozdzielania współwłasności jeżeli zapewniona zostanie powierzchnia każdej z nich nie mniejsza niż 800 m², oraz dojazd do niej od ulicy publicznej o szerokości 5,0 m,
- 4) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów usług handlu hurtowego, rzemiosła produkcyjnego, chociaż nie będą należeć do grupy obiektów mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego,
- 5) ustala się, że wielkość powierzchni niezabudowanej na każdej z działek będzie wynosiła ca 70 %,
- 6) w planie Nr 2 przy ul. Wołoszewskiej nr 5, 7, 11, 13, 21, 27, 33, 35, 37 i 39 istnieją obiekty „o wartościach kulturowych lokalnych”, dla których ustala się, że modernizacja, adaptacja, rozbudowa dla funkcji podstawowej lub dla funkcji towarzyszącej wymaga uzyskania opinii i uzgodnień warunków realizacji z urzędem Państwowej Służby Ochrony Zabytków,
- 7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla obszaru objętego planem Nr 1 i Nr 2:
 - a) ulica Wołoszewska posiada uzbrojenie, do którego podłączone są istniejące budynki, a także po uzgodnieniach z gestorami sieci – nowe obiekty,
 - b) w ulicy Wołoszewskiej istnieje sieć: kanalizacyjna o średnicy K Ø 200, wodociągowa o średnicy W Ø 80, gazociąg o średnicy Ø 200 oraz linia telekomunikacyjna i sieć elektryczna,

URZĄD MIEJSKI

w Ciechocinku

ul. Kopernika 19

87 720 Ciechocinek

(1)

Stwierdzam zgodność z oryginałem

23 CZE. 2020

podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA

mgr Barbara Ciechowska
Sekretarz Miasta

- c) zaopatrzenie w ciepło rozwiązywane jest indywidualnie, należy dążyć do zmiany opału z węglowego na płynny lub gazowy,
- d) usuwanie nieczystości wg ustaleń urzędu miasta.

§ 6. Ustalenia dla terenów położonych w obszarze jednostek strukturalnych „A” i „B”, przedstawionych na załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały:

1. Ustalenia szczegółowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszarów objętych granicami planu Nr 3:

- 1) wyznacza się teren o symbolu - MR/MN, do którego należą części nieruchomości o nr 647/3, 647/8 i 648, 649, 650, droga dojazdowa do pól o nr 654 szer. 3,0m oraz cz. nieruchomości nr 655; do terenu należą także nieruchomości nr 656/4, 656/3, 656/1, częściowo nr: 658/1, 659/1, 660/3, 661/1, 662/1, 663, 664,
 - a) pomiędzy działkami nr 660/3, a działką 661/4 projektuje się drogę szerokości 6,0 m,
 - b) istniejąca zabudowa zagrodowa zostaje uzupełniona funkcją budownictwa jednorodzinnego na działkach o powierzchni min. 600 m²,
 - c) modernizację obiektu „o wartościach kulturowych lokalnych” nr 16, 20 i 22 prowadzić po uzgodnieniu z konserwatorem zabytków,
 - d) zasady zabudowy realizować wg „Ustaleń ogólnych”.

2. Ustalenia szczegółowych zasad zabudowy i zagospodarowania dla obszaru objętego planem Nr 4:

- 1) cały teren objęty planem Nr 4 otrzymuje symbol - MN/U z funkcją terenu budownictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem prowadzenia usługi nieuciążliwej; plan obejmuje działki nr: 437/1, 431 i 430,
- 2) działka nr 437/1 - tworzy jedną nową działkę; wjazd na działkę od ul. Kopernika poprzez wytyczony dojazd; powierzchnia działek – ca 1000 m²,
- 3) zachować odległość – min. 4,0 m od granicy z sąsiednimi działkami,
- 4) pozostałe działki mogą zostać podzielone z zachowaniem służebności dojazdu po wyraźnie określonej działce gruntu,
- 5) zakaz budowy obiektów hurtowni,
- 6) zasady zabudowy na gruntach objętych planem Nr 4 realizować wg „Ustaleń ogólnych”.

3. Ustalenia szczegółowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego planem Nr 5:

- 1) cały teren objęty planem Nr 5 otrzymuje symbol - MN/U z funkcją terenu budownictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem prowadzenia usługi nieuciążliwej; teren otrzymuje symbol - MN/U,
- 2) plan obejmuje działki nr 619/6 i 619/7 wraz z przedłużonym dojazdem nr 619/8 stanowiąc jeden zespół oraz możliwość wydzielenia jednej działki z nieruchomości nr 620 jako drugi zespół,
- 3) na teren budownictwa jednorodzinnego z usługami nieuciążliwymi wprowadza się zakaz budowy hurtowni; wjazd na działkę nr 619 projektować poprzez wydzielenie drogi dojazdowej szerokości 6,0 m, stanowiącej przedłużenie istniejącego dojazdu od ul. Kopernika; ustala się linię zabudowy – 5,00 m od granicy własności z drogą dojazdowa „Kd”; natomiast działka nr 620 posiada dostęp do ul. Kopernika, a zabudowę lokalizować w odległości 4,0 m od granic z sąsiednimi działkami,
- 4) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wg „Ustaleń ogólnych”.

4. Ustalenia szczegółowych zasad zabudowy i zagospodarowania dla obszaru objętego planem Nr 6:

- 1) cały teren objęty planem Nr 6 otrzymuje symbol - MN/U z funkcją terenu budownictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem prowadzenia usługi nieuciążliwej; plan obejmuje nieruchomości jak: cz. nr 625, nr 626/1 gdzie mogą powstać dwie działki; oraz nieruchomości: nr 626/3, 626/4 i działka nr 626/5, która jest dojazdem o symbolu Kd” będącym przedłużeniem kosztem terenów sąsiadujących z nią działek; a także działki nr 627/9, /10, /4 jako adaptacja istniejącego podziału gruntu rolnego; natomiast części nieruchomości nr 628/1, 628/2, 629, 630, na których istnieje zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza zostają uznane za zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, ale wyłącznie w pasie gruntu szerokości 50,0 m licząc od ulicy w głąb tych nieruchomości,

URZĄD MIEJSKI
w Ciechocinku
ul. Kopernika 19
87 720 Ciechocinek
(1)

Stwierdzam zgodność z oryginałem:

Ciechocinek, dn. 20 r.
2 3 CZE. 2020
podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA

mgr Barbara Ciechowska
Sekretarz Miasta

2) planem objęte są również działki nr 631/2, /3, /4, /5, /6 i /7, gdzie pomiędzy działkami nr 631/3 i nr 631/4 wyznacza się pas gruntu szerokości 10,0 m z przeznaczeniem na drogę dojazdową do gruntów rolnych; drogę oznaczono symbolem – „Kd”,

3) obiekty położone w obszarze planu Nr 6, a oznaczone numerem adresowym przy ul. Gen. Bema nr 11 i 13 wg wytycznych Państwowej Służby Ochrony Zabytków, należą do obiektów „o wartościach kulturowych lokalnych” otrzymały nr 11 oraz 13, a ich remont, modernizacja lub przebudowa wymaga uzgodnień z Konserwatorem Zabytków,

4) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu realizować wg „Ustaień ogólnych”.

5. Ustalenia szczegółowych zasad zabudowy i zagospodarowania dla obszaru objętego planem Nr 7:

1) cały teren objęty planem Nr 7 otrzymuje symbol - MN/U z funkcją terenu budownictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem prowadzenia usługi nieuciążliwej,

2) plan obejmuje nieruchomości: nr 632/1, /3 i /4, gdzie istnieje możliwość wydzielenia 3 – ch działek, wraz z wjazdem szer. 10,0 m w głąb nieruchomości dla wydzielenia trzech działek, po jednej z każdej z nieruchomości o nr: 633, 634, 635/1,

3) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej wzdłuż ul. Gen. Bema na budownictwo jednorodzinne w pasie gruntu szerokości 50,0 m licząc od ulicy w głąb danej nieruchomości,

4) w terenie budownictwa jednorodzinnego dopuszcza się zabudowę usługami nieuciążliwymi; zakaz budowy hurtowni i magazynów z substancjami ropopochodnymi,

5) pomiędzy nieruchomościami nr 631 i 632 istnieje ul. Stawowa, dla której ustala się symbol „KD1” z pasem regulacyjnym szerokości 10,0 m,

6) następne nieruchomości objęte planem Nr 7 to nr 623/3 (z istniejącym obiektem o wartościach kulturowych lokalnych oraz z obiektami szklarniowymi), a także nieruchomość nr 623/8 - gdzie ustala się zmianę funkcji z obecnego użytkowania rolniczego na funkcję budownictwa mieszkalno – usługowego,

7) ustalenia dla zabudowy: budynki dwukondygnacyjne z wysokim dachem i poddaszem użytkowym; linia zabudowy od ul. Zdrojowej 15,0 m od krawędzi jezdni; wielkość działek budowlanych ustala się na ca 1000 m², o szerokości frontu ca 20,0 m,

8) budynki zaliczone do obiektów „o wartościach kulturowych lokalnych” oznaczone nr porządkowym wg wytycznych nr 25 i 27, które projektuje się do adaptacji dla funkcji usługowo - mieszkalnej wymagają uzyskania warunków zabudowy od Konserwatora Zabytków,

6. Ustalenia ogólne zasad zabudowy i zagospodarowania terenów dla planów Nr 3, Nr 4, Nr 5, Nr 6, i Nr 7. Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z usługami nieuciążliwymi muszą w realizacji uwzględniać ustalenia:

1) nowe budynki mieszkalne budować w linii zabudowy 6,0 m od granicy z ulicą jeżeli opis szczegółowy nie stanowi inaczej,

2) budynki mieszkalne projektować o wysokości min. 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym z dachem dwuspadowym, lub wielospadowym,

3) dopuszcza się oprócz funkcji podstawowej mieszkalnictwa funkcję usług - jak handlu podstawowego, pokoi gościnnych i gastronomii, przeznaczonych dla obsługi pensjonariuszy sanatorium, wczasowiczów i stałych mieszkańców,

4) na działkach budowlanych dopuszcza się budowę budynków gospodarczych wyłącznie parterowych, bez poddaszy użytkowych, o powierzchni niezbędnej dla prowadzenia funkcji towarzyszącej domu mieszkalnemu, szczególnie w zakresie zapewnienia urządzeń technicznych jak: kotłownie opału, kuchnie letnie, spiżarnie,

5) wprowadza się zakaz przebudowy istniejących budynków gospodarczych usytuowanych w we wnętrzu istniejących działek na funkcję mieszkalną,

6) nowe działki mogą powstać tylko z charakteru rozdzielenia współwłasności jeżeli zapewniona zostanie powierzchnia każdej z nich nie mniejsza niż 1500m², oraz dojazd do niej od ulicy publicznej o szerokości 5,0 m,

URZĄD MIEJSKI

w Ciechocinku

ul. Kopernika 19

87 720 Ciechocinek

(1)

Ustwierdzam zgodność z oryginałem

Ciechocinek, dnia 20.07.2020 r.

7 3 CZE. 2020

podpis, stanowisko służbowe

2 up BURMISTRZA

mgr Barbara Cichowska

Sekretarz Miasta

- 7) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów usług handlu hurtowego, rzemiosła produkcyjnego, chociaż nie będą należeć do grupy obiektów mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego,
- 8) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla obszaru objętego planem Nr 3, 4, 5, 6 i 7:
- a) ulica Gen. Bema i ul. Kopernika posiadają uzbrojenie, do którego podłączone są istniejące budynki, a także po uzgodnieniach z gestorami sieci – nowe obiekty,
 - b) w ulicy Kopernika istnieje sieć: kanalizacyjna o średnicy K Ø 300, wodociągowa o średnicy W Ø 150, gazociąg o średnicy Ø 100 PE oraz linia telekomunikacyjna i sieć elektryczna,
 - c) zaopatrzenie w ciepło rozwiązywane jest indywidualnie, należy dążyć do zmiany opał z węglowego na płynny lub gazowy,
 - d) usuwanie nieczystości wg ustaleń urzędu miasta,

7. Ustala się ogólne zasady zagospodarowania terenów objętych granicami planów od Nr 6 do Nr 12 w projektowanej przez służbę ochrony zabytków tzw. „strefie ochrony krajobrazu kulturo-przyrodniczego”, wg których:

- a) wszystkie projekty zmiany użytkowania terenów i obiektów budowlanych należy opiniować i uzgadniać przez służby konserwatorskie,
- b) występująca „strefa ochrony archeologicznej w obszarze planu Nr 25 i Nr 31, w postaci stanowisk oznaczonych cyfrą „9” i „12” jako ślad osadnictwa z końca okresu epoki brązu powoduje, że wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tych stanowisk na wymienionych terenach wymagają uzgadniania i opiniowania przez państwową Służbę Ochrony Zabytków.

§ 7. Ustalenia dla terenów położonych w obszarze jednostek strukturalnych „A” i „B”, przedstawionych na załączniku Nr 3 do niniejszej uchwały:

- 1) ustala się szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego granicami planu Nr 8 jak:
 - a) wyznacza się teren o symbolu MN/U z funkcją budownictwa jednorodzinnego z możliwością prowadzenia usług nieuciążliwych; planem objęte są nieruchomości o nr: 892/5, 892/6 i 892/7 o zdecydowanej wielkości działki budowlanej, oraz nr: 892/4, 892/3, które stanowią nowe dwie działki; a także nieruchomość nr 893 stanowiąca odrębną działkę oraz 892/2 i 882,
 - b) ustala się, że działkę nr 892/2 należy podzielić na cztery części po wydzieleniu pasa gruntu szerokości 6,0 m, która będzie dojazdem o symbolu „Kd” do gruntów położonych w głębi terenów oraz do działki nr 882,
 - c) dojazd wyznaczony wg ustaleń pkt 2, należy ustanowić w północnej części działki 892/2 począwszy od ul. Zdrojowej do jej granic z działką nr 882,
 - d) ustala się zabudowę budynkami jednorodzinnymi dwukondygnacyjnymi z dachem dwuspadowym z poddaszem użytkowym; zaleca się budownictwo o cechach architektury wczesnego rozwoju uzdrowiska – podcienie, balkony – tarasy, dużo elementów drewnianych,
 - e) zasady zabudowy wg „Ustaleń ogólnych” zawartych w pkt.9.

§ 8. 1. Ustala się szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego granicami planu Nr 9 jak:

- 1) wyznacza się teren o symbolu MN/U z funkcją budownictwa jednorodzinnego z możliwością prowadzenia usług nieuciążliwych, położonych wzdłuż ul. Ogrodowej, której linii rozgraniczające ustala się na szerokość 15,0 m, a linię zabudowy ustala się w odległości 15,0 m od granicy własności z tą ulicą,
- 2) planem objęte są nieruchomości nr: 869, 871, 872, i 885 (3 działki) oraz nr 882,
- 3) nowe budynki mieszkalne budować w linii zabudowy 6,0 m od granicy z ulicą Ogrodową, której linii rozgraniczenia ustalone są planem obowiązującym na szerokość 15,0 m,
- 4) budynki mieszkalne projektować o wysokości min. 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym z dachem dwuspadowym, lub wielospadowym,

URZĄD MIEJSKI
w Ciechocinku
ul. Kopernika 19
87-720 Ciechocinek
(2)

Stwierdzam zgodność z oryginałem
Ciechocinek dn. 20 r.
23 CZE. 2020 mgr Barbara Cichowska
podpis, stanowisko służbowe Sekretarz Miasta

- 5) dopuszcza się oprócz funkcji podstawowej mieszkalnictwa funkcję usług jak: handlu podstawowego, pokoi gościnnych i gastronomii, przeznaczonych dla obsługi pensjonariuszy sanatorium, wczasowiczów i stałych mieszkańców,
- 6) na działkach budowlanych dopuszcza się budowę budynków gospodarczych wyłącznie parterowych z dachem płaskim o powierzchni niezbędnej dla prowadzenia funkcji towarzyszącej domu mieszkalnemu w zakresie zapewnienia urządzeń technicznych jak kotłownia, opał, kuchnie letnie, spiżarnie, garaże;
- 7) nowe działki mogą powstać tylko w wyniku rozdzielenia współwłasności jeżeli zapewniona zostanie powierzchnia każdej z nich nie mniejsza niż 1000 m², o szerokości frontu działki min. 20,0 m, oraz zapewniony dojazd do niej od ulicy publicznej o szerokości 5,0 m,
- 8) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów usług handlu hurtowego, rzemiosła produkcyjnego, chociaż nie będą należeć do grupy obiektów mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego,
- 9) ustalenia infrastruktury technicznej dla obszaru objętego planem Nr 9: tereny ustalone jako tereny pod budownictwo mieszkaniowe położone przy ul. Zdrojowej i ul. Ogrodowej, gdzie istnieje pełne uzbrojenie techniczne, jak:
- a) sieć kanalizacyjna o średnicy odpowiednio: K Ø 400, K Ø 300,
 - b) sieć wodociągowa o średnicy odpowiednio: WA Ø 150, WA Ø 150,
 - c) gazociąg o przekroju, odpowiednio: g 200 i g 250, g 200,
 - d) sieć energetyczna Ea NN oraz sieć telekomunikacyjna, należy podłączać do niej po dokonaniu uzgodnień z właściwymi gestorami sieci,
 - e) ustala się, że zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie ze źródeł indywidualnych, przy zastosowaniu opalu płynnego lub gazu,
 - f) usuwanie nieczystości stałych, do miejsc wyznaczonych przez urząd miasta.

§ 9. Ustalenia dla terenów położonych w obszarze jednostek strukturalnych „A” i „B”, przedstawionych na załączniku Nr 4 do niniejszej uchwały:

1. Ustala się szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego granicami planu Nr 10 jak: Dla całego terenu ustala się teren o symbolu MN/U z funkcją budownictwa jednorodzinnego z możliwością prowadzenia usług:

- 1) plan obejmuje nieruchomości: cz. Nr 849/1 wydzielając z niej 2 działki oraz nr 850/4, 850/5 połączone w jedną działkę z uwagi na przyjętą w uchwale wielkość i nr 850/10 z istniejącą zabudową mieszkalną,
- 2) linię zabudowy ustala się w odległości 10,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej ul. Ogrodowej,
- 3) ustala się zabudowę budynkami wolnostojącymi, dwukondygnacyjnymi z wysokim dachem i poddaszem użytkowym,
- 4) ustala się zakaz budowy obiektów produkcyjnych, hurtowych i magazynowych z uwagi na fakt, że zwiększenie ruchu pojazdów spowodowałoby uciążliwości dla otoczenia istniejącego zainwestowania mieszkalnego,
- 5) ustala się zakaz sytuowania budynków gospodarczych w linii zabudowy dla budynków mieszkalnych, z wyjątkiem wbudowanych garaży w budynek mieszkalny,
- 6) ustala się zasady zabudowy z zakresu infrastruktury technicznej: w planie Nr 10 wszystkie działki na których będzie realizowana zabudowa należy podłączyć poprzez budowę sieci od ulicy Słowackiego lub od uzbrojenia doprowadzonego do istniejących bloków mieszkalnych gdzie istnieje sieć kanalizacja K Ø250, sieć wodociągowa o średnicy – W Ø 150, gazociąg – Ga250, sieć elektryczna – EaNN.

2. Ustala się szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego granicami planu Nr 11 jako zmiany funkcji w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Słowackiego-Piaskowa, (jak w §1 ust. 2 pkt 3).

- 1) teren o symbolu U/RZ/MN 1 o funkcji usług rzemiosła nieuciążliwego, produkcyjnego z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej; plan obejmuje nieruchomości nr 1077/5 i cz. nr 1076; ustala się adaptację istniejącej usługi produkcyjnej oraz dopuszcza możliwość rozbudowy kubaturowej obiektów pod warunkiem nie wprowadzania żadnej uciążliwości dla otoczenia z istniejącą i projektowaną zabudową mieszkaniową; dopuszcza się lokalizację mieszkania właściciela lub opiekuna obiektu; usługa rzemieślnicza lub produkcyjna

URZĄD MIEJSKI
w Ciechocinku
ul. Kopernika 19
87 720 Ciechocinek
(t)

Stwierdzam zgodność z oryginałem
Ciechocinek, dn. 23 CZE. 2020 r.
.....
podpis, stanowisko służbowe

.....
mgr Barbara Cichowska
Sekretarz Miasta

swą uciążliwością musi ograniczyć się do granicy własnej działki i wymaga uzgodnień z instytucjami ds. ochrony środowiska naturalnego,

- 2) teren o symbolu MN/U2 o funkcji budownictwa jednorodzinnego o zabudowie wolnostojącej z dopuszczeniem wprowadzenia usług nieuciążliwych, Plan obejmuje:
- a) nieruchomości o nr: 1068/2, 1069/1, 1069/3, 1070, 1072 które zostają adaptowane dla funkcji mieszkaniowej jak w ustaleniach planu Nr 11,
 - b) nieruchomości nr: cz.1076, 1077/4, 1088 z których można uzyskać cztery działki z dojazdem od ul. Blacharskiej poprzez wytyczenie zakończenia tej ulicy placem manewrowym,
 - c) nieruchomości nr: 1095 i 1073, z których pierwsza może być podzielona na trzy działki, a działka nr 1073 musi pozostać wyłącznie nową projektowaną ulicą,
 - d) ustala się linię zabudowy dla ul. J. Słowackiego, ul. Blacharskiej i ulicy Projektowanej KD na odległość 6,0 m od granicy z ich liniami rozgraniczającymi,
 - e) formę budynków mieszkalnych ustala się jako wolnostojące, dwukondygnacyjne, z poddaszem użytkowym,
 - f) wprowadza się zakaz sytuowania budynków gospodarczych i usługowych w linii zabudowy budynków mieszkalnych ustalonych wzdłuż linii zabudowy ulic, wyjątek w powyższym stanowią wbudowane garaże i usługi,
 - g) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej dla wszystkich terenów; w planie Nr 11 nowe budownictwo należy podłączyć do projektowanej sieci włączając ją do sieci w ul. Blacharskiej lub ul. J. Słowackiego gdzie istnieje: sieć kanalizacyjna o średnicy KØ250, wodociągowa o średnicy WØ150, gazownicza gA 250 oraz sieć elektryczna EANN.

§ 10. Ustalenia dla terenów położonych w obszarze jednostek strukturalnych „A” i „B”, przedstawionych na załączniku Nr 5 i Nr 5a do niniejszej uchwały:

1. Ustala się szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszarów objętych granicami planu Nr 12 jak:

- 1) wyznacza się teren o symbolu MN/1, do którego należą części nieruchomości nr: 2215/1 w przestrzeni poza linią EE oraz nr 2217/2 i 1,
 - a) gdzie ustala się funkcje budownictwa jednorodzinnego,
 - b) budynki mieszkalne projektować jako dwukondygnacyjne z poddaszem użytkowym,
 - c) powierzchnię działek jednorodzinnych ustala się w wielkości min. 1000 m² przy szerokości frontu min. 20,0 m,
- 2) wyznacza się teren o symbolu MR/MN/2 o funkcji budownictwa mieszkalnego, gdzie do istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszcza się funkcję budownictwa jednorodzinnego z usługami nieuciążliwymi:
 - a) w granicach wytypowanego terenu zawarte zostały części nieruchomości od nr 2211 do nr 2217/1 i 2215/2 oraz nr 2855, i od nr 2218 do nr 2220 i 2360/1, nr 2224/1 i nr 2225/1,
 - b) ustala się, że istniejąca zabudowa może zostać przebudowana, zmodernizowana, lub nadbudowana do wysokości dwóch kondygnacji,
 - c) w głębi nieruchomości objętych granicami niniejszego planu, można wydzielić działki pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej,

2. Ustalenia szczegółowych zasad zabudowy i zagospodarowania teren dla obszarów objętych granicami planu Nr 13:

- 1) wyznacza się tereny o symbolach: MR/MN/U/1 i MR/MN/U/2 o funkcji budownictwa mieszkaniowego, gdzie do zabudowy zagrodowej dopuszcza się funkcję zabudowy jednorodzinnej; tereny obejmują nieruchomości od nr 2226 do nr 2228, nr 2230/1 i nr 2230/2 z zabudową o ustaleniach jak niżej:
 - a) uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną ustala się że nastąpi z istniejących sieci w ulicy Gen. Bema po uzgodnieniu z właściwymi gestorami; w nieruchomości nr 2231 pozostawić pas terenu szerokości 7,0 m jako drogę dojazdową,
 - b) do terenów o symbolach jak w ppkt 1 należą części nieruchomości nr 2226 do 2228 i 2230/1, /2,

URZĄD MIEJSKI
w Ciechocinku
ul. Kopernika 19
87 720 Ciechocinek
(1)

Twierdzam zgodność z oryginałem
Ciechocinek, dn. 23.07.2020 r.
podpis, stanowisko służbowe

mgr Barbara Ciechowska
Sekretarz Miasta

- c) ustala się wyznaczyć linie rozgraniczające ulicy projektowanej KD, o szerokości min. 8,0 m prowadzącej w głąb terenów dla umożliwienia wydzielenia działek budowlanych budownictwa jednorodzinne; ulicę wydzielić z nieruchomości nr 2230/1, 2228 i 2230/2,
 - d) ustala się powierzchnię działek wielkości min. 800 m² i szerokości frontu min. 20,0 m,
 - e) ustala się, że zabudowę projektować należy w pasie gruntu szerokości 50,0 m licząc od granicy z ul. Gen. Bema oraz pozostawić dojazd szerokości 5,0 m do w głąbi położonych pól i łąk,
 - f) zasady zabudowy wg „Ustaień ogólnych”, zawartych w pkt 9,
- 2) wyznacza się tereny o symbolach MR/MN/3 i MR/MN/5 i funkcji budownictwa zagrodowego z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej, a obejmujących odpowiednio nieruchomości od nr 2232 do nr 2234 i od nr 2236 do nr 2239 oraz nr 2242, 2243 i cz. nr 2244 w pierwszym terenie i nieruchomości o nr 2241 i cz. nr 2244,
- a) zabudowę jednorodzinną projektować w pasie gruntu szerokości 50,0 m licząc od granicy z ul. Gen. Bema,
 - b) linia zabudowy wyznaczona jak dla ul. Bema tj. 8,0 m licząc od starej granicy własności (przed poszerzeniem),
 - c) z nieruchomości nr 2244 wydzielić pas gruntu, stanowiący dojazd do gruntów rolnych położonych w głąbi,
- 3) wyznacza się teren o symbolu MNU/4 o funkcji zabudowy jednorodzinnej obejmujący częściowo nieruchomości nr 2240 i cz. nr 2244:
- a) z nieruchomości nr 2240 można wydzielić (2) dwie działki,
 - b) z nieruchomości powyższych należy wydzielić pas gruntu jako przejazdu do pozostałych w głąbi nieruchomości poprzez wydzielenie pasa ulicznego szerokości min. 7,0 m,

3. Ustala się szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszarów objętych granicami planu Nr 14: W obszarze granic planu Nr 14 wyznacza się tereny o symbolach:

- MR/MN/1 - i funkcji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem budownictwa jednorodzinne i usług nieuciążliwych;
- MR/MN/2 - i funkcji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem budownictwa jednorodzinne i usług nieuciążliwych;
- MR/MN/3 - i funkcji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem budownictwa jednorodzinne i usług nieuciążliwych,
- MR/MN/4 - i funkcji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem budownictwa jednorodzinne,
- Tereny powyższe obejmują nieruchomości od nr 705/8 i /9 nr 2282, 2343, 2344/1 i /2, 2285, 2340, 2346,

1) przez działki nr 2287/2, 2288/1, 2346, 2284, 2282 przebiega linia energetyczna EE110Kv której uciążliwość ogranicza budowę budynków mieszkalnych i odsuwa je na odległość po 20,0 m licząc od skrajnej linii,

2) w terenie MR/MN/4 projektować poszerzenie istniejącej drogi do szerokości 8,0 m.

4. Ustala się szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego granicami planu Nr 15 jak:

1) w obszarze planu Nr 15 ustala się tereny o symbolach MR/MN/U1 i MR/MN/U2 z funkcją budownictwa zagrodowego z budownictwem jednorodzinnym i możliwością prowadzenia usług nieuciążliwych:

- MR/MN/U1 - teren budownictwa jednorodzinne z adaptacją zabudowy zagrodowej, obejmującej nieruchomości cz. nr: 2347, 2288/1, 2288/2,

- MR/MN/U2 - teren budownictwa jednorodzinne, obejmujący nieruchomości nr 2289/2, 2350/2 z podziałem na dwie działki i ulicę przejazdową równoległą do ul. Bema, szerokości 10,0 m,

2) z nieruchomości nr 2291 wydzielić dwie działki i drogę szerokości 10,0 m,

3) linię zabudowy dla ul. Bema ustala się na odległości 8,0 m od granicy z ulicą,

4) linię zabudowy od ulic projektowanych KD – ustala się na odległości 6,0 m,

URZĄD MIEJSKI
w Ciechocinku
ul. Kopernika 19
87 720 Ciechocinek
(3)

Stwierdzam zgodność z oryginałem
Ciechocinek, dn. 2-3 CZE. 2020
20 r.
podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA
mgr Barbara Cichowska
Sekretarz Miasta

5) zasady zabudowy wg „Ustaień ogólnych”, zawartych w pkt. 9.

5. Ustala się szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego granicami planu Nr 16 jak:

- 1) w obszarze planu Nr 16 ustala się tereny z funkcją budownictwa zagrodowego i jednorodzinnego z możliwością prowadzenia usług o symbolach:

MR/MN/U1 - teren budownictwa zagrodowego do adaptacji z dopuszczeniem budownictwa jednorodzinnego; plan obejmuje części nieruchomości nr 2351, 2352, 2506, 2294/1 i 1/2,

- a) linia zabudowy dla ulicy Bema – 8,0 m od granicy z ulicą; budynki mieszkalne dwu-kondygnacyjne z poddaszem użytkowym,
b) działki powstałe z nowego podziału projektować o powierzchni ca 1000 m² z frontem szerokości min. 20,0 m,

MN/U2 - teren działek budownictwa jednorodzinnego z możliwością prowadzenia usług nieuciążliwych,

- 2) linię zabudowy dla wszystkich działek ustala się w odległości 6,0 m od granicy z ulicą istniejącą i projektowaną KD,
3) dla ulicy projektowanej typu „KD” wyznacza się pas rozgraniczający szerokości 10,0 m równoległe do ul. Bema, w odległości ca 120,0 m licząc od osi ul. Gen. Bema,
4) zasady zabudowy wg „Ustaień ogólnych” zawartych w pkt 9.

6. Ustala się szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego granicami planu Nr 17 jak:

- 1) w obszarze planu Nr 17 ustala się tereny z funkcją budownictwa zagrodowego i jednorodzinnego z możliwością prowadzenia usług o symbolach:

- MR/MN/U1 - teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej. Planem objęte są nieruchomości: od nr 2296/1 i/2 – do nr 2302, gdzie do funkcji zabudowy zagrodowej dopuszcza zabudowę jednorodziną z budynkami dwu-kondygnacyjnymi, z poddaszem użytkowym.

- MN/U2 - teren budownictwa jednorodzinnego:

- a) teren obejmuje nieruchomości 2303 gdzie można wyznaczyć 3 działki plus drogę szer. 10,0 m,
b) ustala się połączyć działki o nr: 2304, 2305, 2306 dla ustanowienia właściwej szerokości frontu nowych działek, o łącznej szerokości ca min – 20,0 m,

- MR/MN/U3 - teren budownictwa zagrodowego z dopuszczeniem usytuowania budownictwa jednorodzinnego i usług nieuciążliwych:

- a) teren obejmuje części nieruchomości nr: 2307, 2309, 2310, 2311 i 2312 i uznaje je za działki budownictwa jednorodzinnego,
b) na nieruchomości nr 2312 ustanawia się drogę o szerokości 10,0 m jako dojazd do posesji położonych w głębi,
c) ustala się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej na budownictwo jednorodzinne w pasie gruntu szerokości 50,0 m licząc od ulicy w głąb danej nieruchomości,
d) uciążliwość istniejących usług ograniczyć do minimum tj. dla których strefa oddziaływania zamyka się w granicach władania nieruchomością.
e) linie zabudowy dla ul. Bema ustalono w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni.

- MN/U4 - teren zabudowy budownictwa jednorodzinnego, obejmującego nieruchomości część nr 2312, od nr 2313 do nr 2320,

- a) z powyższych nieruchomości można wydzielić działki, o szerokości frontu min. 18,0 m w pasie gruntu szerokości 50,0 m, licząc od granicy z ul. Gen. Bema,

- b) linie zabudowy dla ulicy przyjęto min. 10,0 m od krawędzi jezdni,

URZĄD MIEJSKI
w Ciechocinku
ul. Kopernika 19
87 720 Ciechocinek
(1)

Stwierdzam zgodność z oryginałem

Ciechocinek, dn. 23.07.2020 r.

podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA
mgr Barbara Cichowska
Sekretarz Miasta

- c) pas gruntu przewidziany do zainwestowania określono na szerokość ca 50,0 m – 60,0 m licząc w głąb nieruchomości od granicy z ul. Gen. Bema.

7. Ustala się szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego granicami planu Nr 18 i planu Nr 19:

- 1) w obszarze planu Nr 18 i planu Nr 19 ustala się tereny z funkcją budownictwa zagrodowego i jednorodzinnego z możliwością prowadzenia usług nieuciążliwych o symbolach: MR/MN/U - terenem budownictwa jednorodzinnego z możliwością projektowania usług nieuciążliwych:

- a) plany obejmują nieruchomości od nr 2247/2, /1 do nr 2269 i nr 2273/1,
- b) teren jest zabudowany budynkami mieszkalnymi typu, które przewidziane są do adaptacji i modernizacji,
- c) nowe działki należy wyznaczać wg zasad zabudowy i zagospodarowania wg „Ustaień ogólnych”,
- d) zakaz lokalizacji obiektów magazynowych typu hurtowego.

8. Ustala się szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego granicami planu Nr 20:

- 1) wyznacza się teren o symbolu MN/U/1 - z funkcją budownictwa jednorodzinnego z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych:

- a) planem objęte są nieruchomości nr: 2273/1 oraz nr 2335/1 i 2, 2336, 2338, 2337, 2339/2 z możliwością wydzielenia 1 działki, oraz nieruchomość nr 2339/3, którą można podzielić na dwie działki,
- b) działki wyznacza się o powierzchni min. 1000 m² z min. szerokością frontu ca 20,0 m,
- c) zakaz budowy działek obiektami hurtowni oraz obiektami mogącymi pogorszyć stan środowiska,
- d) ustala się, że odległość granicy działki budowlanej od strony Kanału Opaskowego winna wynosić min. 5,0 m (ustalenie Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych z Włocławka).

9. Ustalenia ogólne warunków zabudowy i zagospodarowania dla terenów objętych granicami planów od Nr 12 do Nr 20, gdzie zabudowa terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne musi bezwzględnie przestrzegać przy jej realizacji:

- 1) nowe budynki mieszkalne budować w linii zabudowy min. 6,0 m licząc od granicy z ulicą jeżeli przepis szczegółowy nie stanowił inaczej,
- 2) budynki mieszkalne projektować o wysokości min. 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym z dachem dwuspadowym, lub wielospadowym,
- 3) dopuszcza się oprócz funkcji podstawowej mieszkalnictwa wprowadzić funkcję usług jak handlu podstawowego, pokoi gościnnych i gastronomii, przeznaczonych dla obsługi pensjonariuszy sanatorium, wczasowiczów i stałych mieszkańców,
- 4) na działkach budowlanych dopuszcza się budowę budynków gospodarczych wyłącznie parterowych z dachem płaskim, o powierzchni niezbędnej dla prowadzenia funkcji towarzyszącej domu mieszkalnemu w zakresie zapewnienia urządzeń technicznych jak: kotłownie, opał, kuchnie letnie, spiżarnie, garaże na samochody osobowe,
- 5) wprowadza się zakaz przebudowy istniejących budynków gospodarczych usytuowanych w we wnętrzu istniejących działek na funkcję budynków mieszkalnych,
- 6) nowe działki mogą powstać tylko z charakteru rozdzielenia współwłasności jeżeli zapewniona zostanie powierzchnia każdej z nich nie mniejsza niż 1500 m², oraz dojazd do niej od ulicy publicznej o szerokości 5,0 m,
- 7) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów usług handlu hurtowego, rzemiosła produkcyjnego, chociaż nie będą należeć do grupy obiektów mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego,
- 8) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej - wszystkie wymienione obszary objęte granicami planów o Nr 12 do Nr 19 położone są przy ul. Bema, która posiada następujące uzbrojenie jak: sieć wodociągowa WØ 300 i sieć kanalizacyjną KØ 400, sieć gazową gØ150 i sieć telekomunikacyjną, do których należy włączyć projektowane obiekty po uprzednim uzgodnieniu z właściwymi gestorami sieci; w zakresie sieci

URZĄD MIASTA
w Ciechocinku
ul. Kopernika 19
87 720 Ciechocinek
(1)

Stwierdzam zgodność z oryginałem
23 CZE. 2020
Ciechocinek, dn. 20 r. Z up. BURMISTRZA
podpis, stanowisko służbowe mgr Barbara Cichowska
Sekretarz Miasta

elektroenergetycznej należy dla działek od nr 2281/1 do nr 2294 oraz na działce nr 2393/3 projektować trafostacje słupowe.

§ 11. Ustalenia dla terenów położonych w obszarze jednostek bilansowych „E” i „F” przedstawionych na załączniku Nr 6 do niniejszej uchwały.

1. Ustala się szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego granicami planu Nr 21 jak:

- 1) dla całego terenu ustala się symbol MR/MN/U1 - o funkcji budownictwa mieszkaniowego zagrodowego z dopuszczeniem budownictwa jednorodzinne i możliwością prowadzenia usług nieuciążliwych,
- 2) plan obejmuje nieruchomości położone wzdłuż ul. Słońsk Górny pas terenu szerokości 50,0 m wzdłuż ulicy, od nieruchomości nr: 1784 do nr 1788/3 i nr 1788/4 oraz części nieruchomości nr 1790/1 i 1794/3,
- 3) nowe budynki mieszkalne budować w linii zabudowy ustalonej w odległości 10,0 m od granicy z ulicą Słońsk Górny licząc od linii istniejącego rozgraniczenia tej ulicy, ponieważ jej linie rozgraniczenia ustalone planem obowiązującym posiadają szerokość 15,0 m,
- 4) budynki mieszkalne projektować o wysokości min. 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym z dachem dwuspadowym, lub wielospadowym,
- 5) dopuszcza się oprócz funkcji podstawowej mieszkalnictwa funkcję usług - jak handlu podstawowego, pokoi gościnnych i gastronomii, przeznaczonych dla obsługi pensjonariuszy sanatorium, wczasowiczów stałych mieszkańców,
- 6) na działkach budowlanych dopuszcza się budowę budynków gospodarczych wyłącznie parterowych z dachem płaskim o powierzchni niezbędnej dla prowadzenia funkcji towarzyszącej domu mieszkalnemu w zakresie zapewnienia urządzeń technicznych jak : kotłownie, opał, kuchnie letnie, spiżarnie,
- 7) nowe działki mogą powstać tylko z charakteru rozdzielania współwłasności jeżeli zapewniona zostanie powierzchnia każdej z nich nie mniejsza niż 1000 m² o szerokości frontu działki min 20,0 m, oraz dojazd do niej od ulicy publicznej o szerokości 3,5 m,
- 8) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów usług handlu hurtowego, rzemiosła produkcyjnego, chociaż nie będą należeć do grupy obiektów mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego,
- 9) ustala się wielkość działek budownictwa jednorodzinne na ca 1000 m² o szerokości frontu działki min. 20,0 m i głębokości ca 50,0 m; na taką wielkość powierzchni Zarząd Miasta uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,

2. Ustalenia ogólne warunków zabudowy i zagospodarowania dla terenów objętych granicami planów Nr 21 i Nr 23, gdzie zabudowa terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne musi bezwzględnie przestrzegać:

- 1) nowe budynki mieszkalne budować w linii zabudowy min. 6,0 m licząc od granicy z ulicą jeżeli przepis szczegółowy nie stanowił inaczej,
- 2) budynki mieszkalne projektować o wysokości min. 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym z dachem dwuspadowym, lub wielospadowym,
- 3) dopuszcza się oprócz funkcji podstawowej mieszkalnictwa wprowadzić funkcję usług jak handlu podstawowego, pokoi gościnnych i gastronomii, przeznaczonych dla obsługi pensjonariuszy sanatorium, wczasowiczów i stałych mieszkańców,
- 4) na działkach budowlanych dopuszcza się budowę budynków gospodarczych wyłącznie parterowych z dachem płaskim, o powierzchni niezbędnej dla prowadzenia funkcji towarzyszącej domu mieszkalnemu w zakresie zapewnienia urządzeń technicznych jak : kotłownie, opał, kuchnie letnie, spiżarnie, garaże na samochody osobowe,
- 5) wprowadza się zakaz przebudowy istniejących budynków gospodarczych usytuowanych we wnętrzu istniejących działek na funkcję budynków mieszkalnych,
- 6) nowe działki mogą powstać tylko z charakteru rozdzielania współwłasności jeżeli zapewniona zostanie powierzchnia każdej z nich nie mniejsza niż 1000 m², oraz dojazd do niej od ulicy publicznej o szerokości 5,0 m,

URZĄD MIEJSKI
w Ciechocinku
ul. Kopernika 19
87 720 Ciechocinek
(1)

Stwierdzam zgodność z oryginałem:
Ciechocinek, dn. 23 CZE. 2020 r.
podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA
mgr Barbara Cichowska
Sekretarz Miasta

- 7) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów usług handlu hurtowego, rzemiosła produkcyjnego, chociaż nie będą należąc do grupy obiektów mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego,

3. Ustala się szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego granicami planu Nr 22.

- 1) wyznacza się teren o symbolu KW—V z ustaloną funkcją terenu publicznego projektowanej ulicy A. Mickiewicza, która będzie przedłużeniem istniejącej już ulicy w obszarze miasta,
- 2) plan obejmuje nieruchomość częściowo: nr 1792, 1794/3 oraz nieruchomości o nr 1795, 1796/1, 1794, 1177/1 z których wyznacza się linie rozgraniczające ulicy Mickiewicza o szerokości 20,0 m,
- 3) ulica o symbolu KW—V staje się ulicą lokalną jako zadanie publiczne gminy miejskiej, a linie rozgraniczające ulicy Mickiewicza przyjmuje się na rozpiętość 20,0 m,
- 4) ulice KW-V projektuje się poprzez wyznaczenie pasa gruntu z nieruchomości nr: 1794 — szer. 7,0 m i z nieruchomości nr 1177/1 jako pas grunt szerokości 18,0 m, a z nieruchomości nr 1796/1 wyznacza się poszerzenie dochodzące przy skrzyżowaniu z ul. Słońsk Górny do 20,0 m,
- 5) ustalenia dla zabudowy mieszkaniowej powstającej wzdłuż powyższej ulicy linię zabudowy w odległości 8,0 m od granicy z linią rozgraniczającą.

4. Ustalenia dla terenu położonego w obszarze objętego granicami planu Nr 23, gdzie cały uzyskał symbol jak: MN/U/1 - o funkcji zabudowy jednorodzinnej:

- 1) plan obejmuje nieruchomość nr 1264, z której można wydzielić dwie (2) działki tj. jedna od ul. Mickiewicza, druga od strony ul. Norwida,
- 2) ustalenia zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne projektować o wysokości min. 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym z dachem dwuspadowym, lub wielospadowym,
 - b) dopuszcza się oprócz funkcji podstawowej mieszkalnictwa funkcję usług - jak handlu podstawowego, pokoi gościnnych i gastronomii, przeznaczonych dla obsługi pensjonariuszy sanatorium, wczasowiczów i stałych mieszkańców,
 - c) na działkach budowlanych dopuszcza się budowę budynków gospodarczych wyłącznie parterowych z dachem płaskim o powierzchni niezbędnej dla prowadzenia funkcji towarzyszącej domu mieszkalnemu w zakresie zapewnienia urządzeń technicznych jak : kotłownie, opał, kuchnie letnie, spiżarnie,
 - d) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów usług handlu hurtowego, rzemiosła produkcyjnego, chociaż nie będą należąc do grupy obiektów mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego.

§ 12. Ustalenia dla terenów położonych w obszarze jednostek bilansowych „E i F” przedstawionych na załączniku Nr 7 do niniejszej uchwały.

1. Ustala się szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego granicami planu Nr 24, gdzie wyznacza się tereny o następujących symbolach:

- MN/U/1 - teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych, obejmujący nieruchomości o nr 1802, z której można wyznaczyć osiem (8szt.) działek jednorodzinnych, oraz nr 1845 z której wyznaczono trzy działki, z nr 1825 (własność gminy) z której wyznaczono 4 działki,
- MN/U2 – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej gdzie adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową na nieruchomości: nr 1846, z której wyznaczono – dwie działki (pod skarpą), a także z 1826/1, 1826/2 i 1826/3,
- MR/MN/U3 - teren budownictwa mieszkaniowego z adaptacją zabudowy istniejącej; obejmuje nieruchomość nr 1805 (własność gminy) którą można podzielić wariantowo oraz nr 1825/1, do /6, nr 1826/1, 2 i /3.

- 1) teren można podzielić na działki normatywne wg niniejszej uchwały po likwidacji istniejącej zabudowy,
- 2) lub utworzyć jedną działkę o wielkości odpowiedniej dla zaadaptowanego istniejącego budynku mieszkalnego (czworak), resztę gruntu podzielić na działki normatywne wg ustaleń niniejszej uchwały.

2. Zasady zabudowy zespołu mieszkaniowego realizować wg poniższych „Ustaień ogólnych”:

URZĄD MIEJSKI
w Ciechocinku
ul. Kopernika 19
87 720 Ciechocinek
(1)

Stwierdzam zgodność z oryginałem
Ciechocinek, dn. 23.07.2020
mgr Barbara Cicholowska
Sekretarz Miasta
podpis, stanowisko służbowe

- a) ustala się wielkość działek budownictwa jednorodzinne na ca 1000 m² o szerokości frontu działki min. 20,0 m i głębokości ca 50,0 m; na taką wielkość powierzchni Zarząd Miasta uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- b) ustala się jako funkcję podstawową - zabudowę jednorodziną, wolnostojącą dwukondygnacyjną, z wysokim dachem, lub poddaszem użytkowym,
- c) dopuszcza się oprócz funkcji podstawowej mieszkalnictwa funkcję usług jak: handlu podstawowego, pokoi gościnnych i gastronomii, a przeznaczonych dla obsługi pensjonariuszy sanatorium, wczasowiczów lub stałych mieszkańców,
- d) na działkach budowlanych dopuszcza się budowę budynków gospodarczych wyłącznie parterowych o powierzchni niezbędnej dla prowadzenia funkcji towarzyszącej domu mieszkalnemu w zakresie zapewnienia urządzeń technicznych jak: kotłownię, opał, kuchnie letnie, spiżarnie,
- e) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów usług handlu hurtowego, rzemiosła produkcyjnego, chociaż nie będą należąc do grupy obiektów mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego określanych w ustawach szczególnych.

3. Ustala się szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego granicami planu Nr 25 jak:

- 1) wyznacza się tereny o następujących symbolach:

MN/U/1 - teren zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi:

- a) teren położony jest po południowej stronie ul. Słońsk Górny i obejmuje częściowo nieruchomość nr: 1806 i 1812,
- b) wyznacza się ulicę publiczną o symbolu KD z nieruchomości nr 1812, jako pas gruntu rolnego z przeznaczeniem na ulicę o liniach rozgraniczających, szerokości 10,0 m i w głąb długości ca 130,0 m, ulica musi posiadać rozszerzenie dla nawrotu pojazdów z możliwością poruszania się ciężkich pojazdów usuwających nieczystości z posesji.

MR/MN/2 - wyznacza się teren na działki jednorodzinne, w granicach pasa grunt o długości aż do granicy planu i szerokości ca 40,0 m na zapleczu istniejących działek przy ul. Słońsk Górny, uzyskując ca dziewięć (9szt.) działek,

- a) wzdłuż pasa terenu z działkami wyznaczyć linie rozgraniczające ulicy publicznej, oznaczonej symbolem „KD1” szerokości 10,0 m,
 - b) ulica musi posiadać zakończenie z możliwością poruszania się ciężkich pojazdów usuwających nieczystości z posesji,
- 2) zasady zabudowy utworzonych w planie Nr 25 zespołów mieszkaniowych realizować wg poniższych: „Ustaień ogólnych”:
- a) ustala się wielkość działek budownictwa jednorodzinne na ca 1000 m² o szerokości frontu działki min. 20,0 m i głębokości ca 50,0 m; na taką wielkość powierzchni Zarząd Miasta uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
 - b) ustala się jako funkcję podstawową - zabudowę jednorodziną wolnostojącą dwukondygnacyjną, z wysokim dachem i poddaszem użytkowym,
 - c) dopuszcza się oprócz funkcji podstawowej mieszkalnictwa funkcję usług - jak handlu podstawowego, pokoi gościnnych i gastronomii, przeznaczonych dla obsługi pensjonariuszy sanatorium, wczasowiczów i stałych mieszkańców,
 - d) istnieje potrzeba wybudowania stacji transformatorowej i linii 15 KV,
 - e) na działkach budowlanych dopuszcza się budowę budynków gospodarczych wyłącznie parterowych z dachem bez poddasza użytkowego, o powierzchni niezbędnej dla prowadzenia funkcji towarzyszącej domu mieszkalnemu w zakresie zapewnienia urządzeń technicznych jak: kotłownię, opał, kuchnie letnie, spiżarnie,
 - f) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów usług handlu hurtowego, rzemiosła produkcyjnego, chociaż nie będą należąc do grupy obiektów mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego,

URZĄD MIEJSKI
w Ciechocinku
ul. Kopernika 19
87 720 Ciechocinek
(1)

Stwierdzam zgodność z oryginałem
Ciechocinek, dn. 23 CZE. 2020 r.
podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA
mgr Barbara Cichowska
Sekretarz Miasta

MN/U/3 – teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z możliwością prowadzenia usług nieuciążliwych położonego wzdłuż ul. Słońsk Górny od strony południowej:

- 1) teren położony bezpośrednio przy ul. Słońsk Górny od strony południowej, będący istniejącymi nieruchomościami od nr 1813 do nr 1844, które posiadają powierzchnię wielkości ca 800 m² i posiadającą zabudowę mieszkalną i gospodarczą, zostaje uznany za teren zabudowy jednorodzinnej z możliwością prowadzenia usług nieuciążliwych,
 - 2) zasady dla dodatkowej zabudowy, lub modernizacji istniejącej oraz linia zabudowy dla ul. Słońsk Górny przyjęto na odległości 8,0 m od krawędzi jezdnii,
 - 3) budynki mieszkalne realizować jako dwukondygnacyjne z poddaszem użytkowym,
 - 4) zakaz sytuowania budynków gospodarczych w linii budynków mieszkalnych,
 - 5) przebudowa obiektów ulegających rozbiórce jest możliwa pod warunkiem zastosowania poniższych zasad zabudowy:
 - a) zakaz przebudowy budynków gospodarczych położonych w głębi działek na mieszkalne lub letniskowe,
 - b) budynki usługowe wymagają dodatkowych uzgodnień z instytucjami ochrony środowiska,
 - 6) teren o symbolu KD - jako teren ulicy publicznej projektowanej jako dojazd do zespołu działek MN/U2 - ustala się w liniach rozgraniczających o szerokości 10,0 m z jezdnią szer. 7,0 m i chodnikiem po stronie działek mieszkaniowych; ulicą - prowadzić uzbrojenie techniczne podziemne i napowietrzne.
4. Ustala się ogólne zasady zagospodarowania terenów objętych granicami planów Nr 25 i Nr 31 w zakresie ochrony wartości kulturowych, a położonych w projektowanej przez służby konserwatorskie tzw. „strefie ochrony krajobrazu kulturowo-przyrodniczego” polegające na:
- a) wszystkie projekty zmiany użytkowania terenów i obiektów budowlanych należy opiniować i uzgadniać przez służby konserwatorskie,
 - b) występująca „strefa ochrony archeologicznej w obszarze planu Nr 25 i Nr 31, w postaci stanowisk oznaczonych cyfrą „9” i „12” jako ślad osadnictwa z końca okresu epoki brązu powoduje, że wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tych stanowisk na wymienionych terenach wymagają uzgadniania i opiniowania przez państwową Służbę Ochrony Zabytków.

§ 13. Ustalenia dla terenów położonych w obszarze jednostek bilansowych „E i F” przedstawionych na załączniku Nr 8 do niniejszej uchwały:

1. Ustala się szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego granicami planu Nr 26 jak:

- 1) wyznacza się teren o symbolu MR/MN/U/1 o funkcji budownictwa mieszkaniowego o niskiej intensywności zabudowy, wyznaczony w postaci pasa gruntu szerokości ca 50,0 m licząc od granicy z ul. Słońsk Górny,
- 2) plan obejmuje nieruchomości od nr 1858 do nr 1875/6, na których istnieje zabudowa różnej formacji od jednorodzinnej do zagrodowej; istniejącą poprzednio funkcję budownictwa zagrodowego uzupełnia się funkcją budownictwa jednorodzinnego z możliwością prowadzenia usług nieuciążliwych,
- 3) zabudowę i wydzielanie działek budownictwa jednorodzinnego należy prowadzić wg zasad „Ustalenia ogólne”, zapisanych dla planu Nr 21 w § 10 ust. 1 od pkt 3 do pkt. 9.

2. Ustala się szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego granicami planu Nr 27, gdzie całość stanowi teren o symbolu: MR/MN/U/ - teren budownictwa mieszkaniowego niskiej intensywności, wyznaczony w postaci pasa gruntu szerokości ca 50,0 m licząc od granicy z ul. Słońsk Górny obejmujący nieruchomości od nr 1883/1 do nr 1885/1 (przy ul. Lipnowskiej):

- a) zabudowa i wydzielanie działek budownictwa jednorodzinnego należy prowadzić wg Ustaleń ogólnych § 12 ust. 2,
- b) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej: Tereny powstałe wg planu Nr 26 i Nr 27, położone są przy ul. Słońsk Górny, która posiada następujące uzbrojenie: wodociąg – w O110 PCV, sieć elektryczną, sieć telefoniczną.

URZĄD MIEJSKI
w Ciechocinku
ul. Kopernika 19
87-720 Ciechocinek
(1)

Stwierdzam zgodność z oryginałem
Ciechocinek, dn. 20 r.
23 CZE. 2020
podpis, stanowisko służbowe

mgr Barbara Cichowska
Sekretarz Miasta

§ 14. Ustalenia dla terenów położonych w obszarze jednostek bilansowych „E i F” przedstawionych na załączniku Nr 9 do niniejszej uchwały:

1. Ustala się szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego granicami planu Nr 28 jak:

- 1) ustala się funkcję - budownictwa jednorodzinnego w pasie gruntu szerokości ca 50,0 m, z możliwością prowadzenia usług nieuciążliwych o poniższych symbolach terenowych:
 - MN/U/1 - obejmuje nieruchomości nr 1860.
 - MN/U/2 - obejmuje nieruchomości od nr 1861 do nr 1862/4.
 - MN/U/3 - obejmuje nieruchomość od nr 1862/6 do nr 1864/5.
- 2) pomiędzy zespołami działek należy wyznaczyć pasy gruntu wolny od zabudowy szerokości 10,0 m (wg rysunku planu),
- 3) ulica Słomska wg obowiązującego planu miasta musi być poszerzona do szerokości 15,0 m, więc z nieruchomości objętych powyższym planem należy wydzielić pas gruntu szerokości 5,0 m,
- 4) zasady zagospodarowania działek ustala się jak w „Ustaleniach ogólnych” dla terenów określonych planami Nr 24 i Nr 25.

2. Ustala się szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego granicami planu Nr 29 jak:

- 1) wyznacza się teren o symbolu MN/1 z funkcją budownictwa jednorodzinnego z możliwością prowadzenia usług nieuciążliwych,
- 2) plan obejmuje nieruchomości nr 1279/36, 1279/37, 1279/20,
- 3) dla prawidłowego zagospodarowania objętych planem działek, należy wyznaczyć pas gruntu wolnego od zabudowy służącego za dojazd publiczny do działek położonych w głębi nieruchomości, do których nie ma obecnie dostępu z dróg publicznych,
- 4) przed wydzieleniem działek budowlanych należy wyznaczyć pas gruntu szerokości 5,0 m dla poszerzenia ulicy Słomskiej, do ustalonych obecnie obowiązującym planem miasta linii rozgraniczających na łączną szerokość 15,0 m,
- 5) zasady zagospodarowania terenu działek, ich wielkość i sposób zabudowy należy prowadzić wg „Ustaień ogólnych” ustalonych dla planu Nr 24 i Nr 25,
- 6) wybudować stację transformatorową słupową 15KV i linię EE WN.

3. Ustalenia ogólne dla planów Nr 28 i Nr 29: Teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego musi uwzględniać ustalenia:

- 1) nowe budynki mieszkalne budować w linii zabudowy 6,0 m od granicy z ulicą jeżeli przepis szczegółowy nie stanowi inaczej,
- 2) budynki mieszkalne projektować o wysokości min. 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym z dachem dwuspadowym, lub wielospadowym,
- 3) dopuszcza się oprócz funkcji podstawowej mieszkalnictwa funkcję usług - jak handlu podstawowego, pokoi gościnnych i gastronomii, przeznaczonych dla obsługi pensjonariuszy sanatorium, wczasowiczów i stałych mieszkańców,
- 4) na działkach budowlanych dopuszcza się budowę budynków gospodarczych wyłącznie parterowych z dachem płaskim o powierzchni do 30 m² niezbędnych dla prowadzenia funkcji towarzyszącej domu mieszkalnemu w zakresie zapewnienia urządzeń technicznych jak: kotłownia, opał, kuchnie letnie, spiżarnie,
- 5) wprowadza się zakaz przebudowy budynków gospodarczych usytuowanych we wnętrzu istniejących działek do funkcji budynków mieszkalnych,
- 6) nowe działki mogą powstać tylko z charakteru rozdzielania współwłasności jeżeli zapewniona zostanie powierzchnia każdej z nich nie mniejsza niż 1500 m², oraz dojazd do niej od ulicy publicznej o szerokości 5,0 m,

URZĄD MIEJSKI
w Ciechocinku
ul. Kopernika 19
87 720 Ciechocinek
(1)

Stwierdzam zgodność z oryginałem
Ciechocinek, dn. 20.07.2020 r.
23 LZE. 2020
podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA
mgr Barbara Cichowska
Sekretarz Miasta

- 7) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów usług handlu hurtowego, rzemiosła produkcyjnego, chociaż nie będą należąc do grupy obiektów mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego,

4. Ustala się szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego granicami planu Nr 30 jak:

- 1) wyznacza się teren o symbolu MN/U/1 z funkcją budownictwa jednorodzinnego z możliwością prowadzenia usług nieuciążliwych,
- 2) plan obejmuje nieruchomości od nr 1287/1 do nr 1288/2, /3,
- 3) ustala się, że z nieruchomości należy wyznaczyć ulicę publiczną wytypowaną obecnym planem miasta, nieruchomość nr 1288/2 musi być przecięta drogą szer. 6,0 m,
- 4) wyznacza się ulicę publiczną przez nieruchomości wzdłuż granicy z działką 1291, o szerokości 10,0 m zakończoną nawrotem ulicznym,
- 5) ulica Słońska wg obowiązującego planu miasta musi być poszerzona do szerokości 15,0 m, więc z nieruchomości objętych powyższym planem należy wydzielić pas gruntu szerokości 5,0 m,
- 6) zasady zabudowy działek i zagospodarowania terenów realizować wg „Ustaień Ogólnych” jak w planie Nr 29,
- 7) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej: Tereny wyznaczone wg planów Nr 28 i Nr 30, położone są wzdłuż ul. Słońskiej, gdzie nie ma uzbrojenia kanalizacyjnego (zabudowę projektować po wybudowaniu miejskiej oczyszczalni lub sprawnego oczyszczania indywidualnego); w ulicy jest wodociąg – w O110 PCV, sieć elektryczna i sieć telefoniczna, do której należy się podłączyć po uzgodnieniu z gestorami sieci.

§ 15. Ustalenia dla terenów położonych w obszarze jednostek bilansowych „E i F” przedstawionych na załączniku Nr 10 do niniejszej uchwały; ustala się szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego granicami planu Nr 31 jak:

1. Wyznacza się teren o symbolu MN/U/1 tzw. funkcją budownictwa jednorodzinnego:

- 1) plan obejmuje nieruchomości nr 1322, 1323/2, 1324/2 i 1293, z których można wydzielić działki w sposób jak poniżej:
 - a) z działki nr 1323/2 wydzielić pas drogowy szerokości 10,0 m oznaczony symbolem 21KWV dla zapewnienia układu ulicznego,
 - b) dla zapewnienia dojazdu do przyszłych działek należy, wytyczyć linie rozgraniczające ulicy 21KWV, której realizacja wymaga opinii i uzgodnień z Państwową Służbą Ochrony Zabytków

2. Wyznacza się teren o symbolu : MN/U/2 – gdzie ustala się wydzielić cztery działki z nieruchomości nr 1322, każda o powierzchni min. 1200 m² i linią zabudowy od ulicy min. 6,0 m;

- 1) z nieruchomości 1323/2 wytyczyć trzy działki o powierzchni min. 1000 m²,
- 2) wydzielić dwie działki po stronie północnej, a z nieruchomości nr 1324/2 można wydzielić jedną działkę.

3. Ustalenia ogólne zasad zagospodarowania dla obu wyodrębnionych terenów:

- 1) budynki dwukondygnacyjne z poddaszem użytkowym,
- 2) obiekty usługowe zachowują linię zabudowy ustaloną dla budynków mieszkalnych,
- 3) budynki gospodarcze sytuować w głębi działek jako parterowe, bliźniacze przy granicy,
- 4) linię zabudowy dla ulicy o symbolu 21 KWV ustala się w odległości 6,0 m od jej linii rozgraniczającej,
- 5) linię zabudowy ul. Lipnowskiej ustala się na odległości 6,0 m od jej linii rozgraniczającej.

§ 16. Ustalenia dla terenów położonych w obszarze jednostek bilansowych „E i F” przedstawionych na załączniku Nr 11 do niniejszej uchwały:

1. Ustala się szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego granicami planu Nr 32 jak:

- 1) wyznacza się teren o symbolu MN/U/1 tzw. funkcją budownictwa jednorodzinnego z możliwością realizacji usług nieuciążliwych,

URZĄD MIEJSKI
w Ciechocinku
ul. Kopernika 19
87 720 Ciechocinek
(1)

Stwierdzam zgodność z oryginałem
Ciechocinek, dn. 20 maja 2020 r.
Barbara Cichowska
Sекретарз Miasta
podpis. stanowisko służbowe

- 2) planem objęte są nieruchomości nr 254, oraz nr 965/4, 971, i od nr 970 do nr 9793 w sposób jak wskazuje rysunek planu,
- 3) linia zabudowy dla ul. 700-lecia zostaje ustalona w odległości 15,0 m od krawędzi istniejącej jezdni tej ulicy,
- 4) linia zabudowy dla ulicy Nieszawskiej wyznaczona została w odległości 10,0 m od istniejącej krawędzi jezdni,
- 5) linia dla ul. Przedmiejskiej wyznaczona została w odległości 5,0 m od granicy własności z ulicą
- 6) ustalenia ogólne zasad zagospodarowania :
 - a) budynki dwukondygnacyjne z poddaszem użytkowym,
 - b) obiekty usługowe zachowują linię zabudowy ustaloną dla budynków mieszkalnych,
 - c) budynki gospodarcze sytuować w głębi działek jako parterowe, bliźniacze przy granicy,
 - d) linię zabudowy dla ulicy o symbolu 21 KWV ustala się w odległości 6,0 m od jej linii rozgraniczającej,

§ 17. Ustalenia dla terenów położonych w obszarze jednostek bilansowych „E i F” przedstawionych na załączniku Nr 12 do niniejszej uchwały:

1. Ustala się szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego granicami planu Nr 33 jak:

- 1) wyznacza się teren o symbolu MN/U/1 tzw. funkcją budownictwa jednorodzinnego z usługami nieuciążliwymi,
- 2) plan obejmuje nieruchomości nr 1044, 1045/2, 1047/2, 1048/2 i 1053/2 oraz 1054/2, położonych przy ul. Piaskowe,
- 3) powierzchnię działek ustala się na wielkość min. 1000 m² przy szerokości min. 20,0 m,
- 4) budynki projektować maksimum jako dwukondygnacyjne z poddaszem użytkowym,
- 5) budynki gospodarcze sytuować w głębi działek jako obiekty parterowe,
- 6) zakaz przebudowy istniejących budynków gospodarczych na budynki letniskowe, pensjonatowe, czy mieszkalne,
- 7) dopuszcza się łączenie działek,
- 8) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną projektowanych obiektów zostaje ustalone jako podłączenie do istniejącej sieci miejskiej po uzgodnieniach z odpowiednimi gestorami sieci.

§ 18. Ustalenia dla terenów położonych w obszarze jednostki bilansowej „B” przedstawionych na załączniku Nr 13 do niniejszej uchwały: ustala się szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego granicami planu Nr 33, który jest zmianą planu szczegółowego Os. Kolejowa - Jagiełły w obszarze terenu „B 19ZL”

1. Plan obejmuje nieruchomość nr 1617/2 i 1617/3 i ustala funkcję o symbolu: MN/U/1 - teren budownictwa jednorodzinnego z możliwością prowadzenia usług pensjonatowych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) powierzchnia działek nowych, powstałych w wyniku podziałów nie powinny być mniejsze niż 1000 m²,
- 2) linia zabudowy od ul. Dojazdowej ustalona jest w odległości 6,0 m od granicy z obecną ulicą,
- 3) budynki mieszkalne projektować jako dwukondygnacyjne z poddaszem użytkowym,
- 4) budynki gospodarcze sytuować w głębi działek jako obiekty parterowe,
- 5) zakaz przebudowy istniejących budynków gospodarczych na budynki letniskowe, pensjonatowe, czy mieszkalne,
- 6) dopuszcza się łączenie działek i tworzenie większych powierzchni dla lokalizacji obiektów pensjonatowych, o wysokości jak wysokość zabudowy jednorodzinnej wg Prawa budowlanego tj. max. 12,0 m n.p.t.
- 7) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej: teren nie posiada uzbrojenia w sieci technicznej, więc należy dokonać uzbrojenia z kierunku ul. Kolejowej po uzyskaniu uzgodnienia warunków podłączenia się do istniejącej sieci od właściwych gestorów.

URZĄD MIEJSKI
w Ciechocinku
ul. Kopernika 19
87-720 Ciechocinek
(1)

Stwierdzam zgodność z oryginałem

Ciechocinek, dn. 23.07.2020 r.

podpis, stanowisko służbowe

Burmistrz
mgr Barbara Cichowska
Sekretarz Miasta

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 19. Zgodnie z art. 10 ust 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planów określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości płatną przy zbyciu nieruchomości w wysokości 30 % od wzrostu wartości gruntów objętych tymi planami.

§ 20. Tracą moc ustalenia planów miejscowych;

- 1) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka uchwalonego uchwałą Nr XV/70/82 z dnia 30 września 1982 roku,
- 2) miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Słowackiego – Piaskowa uchwalonego uchwałą Nr 5/84 Miejskiej Rady Narodowej w Ciechocinku z dnia 20 lipca 1984 roku,
- 3) miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego jednostki mieszkaniowej w rejonie os. Kolejowa Jagiełły, uchwalonego uchwałą Nr XXI/68/86 Rady Miejskiej Ciechocinka z dnia 18 grudnia 1986 r. w zakresie ustaleń objętych niniejszą uchwałą.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Ciechocinka.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zbigniew Strąk

URZĄD MIEJSKI
w Ciechocinku
ul. Rybnicka 19
07-200 Ciechocinek
(1)

Stwierdzam zgodność z oryginałem

Ciechocinek, dn. 23 CZE. 2020

podpis, stanowisko, data

mgr Barbara Chojnacka
Sekretarz Miejskiej

OBSZARZE

MN/U

5.

5

6

7

8

9

10

11

12

13

KD

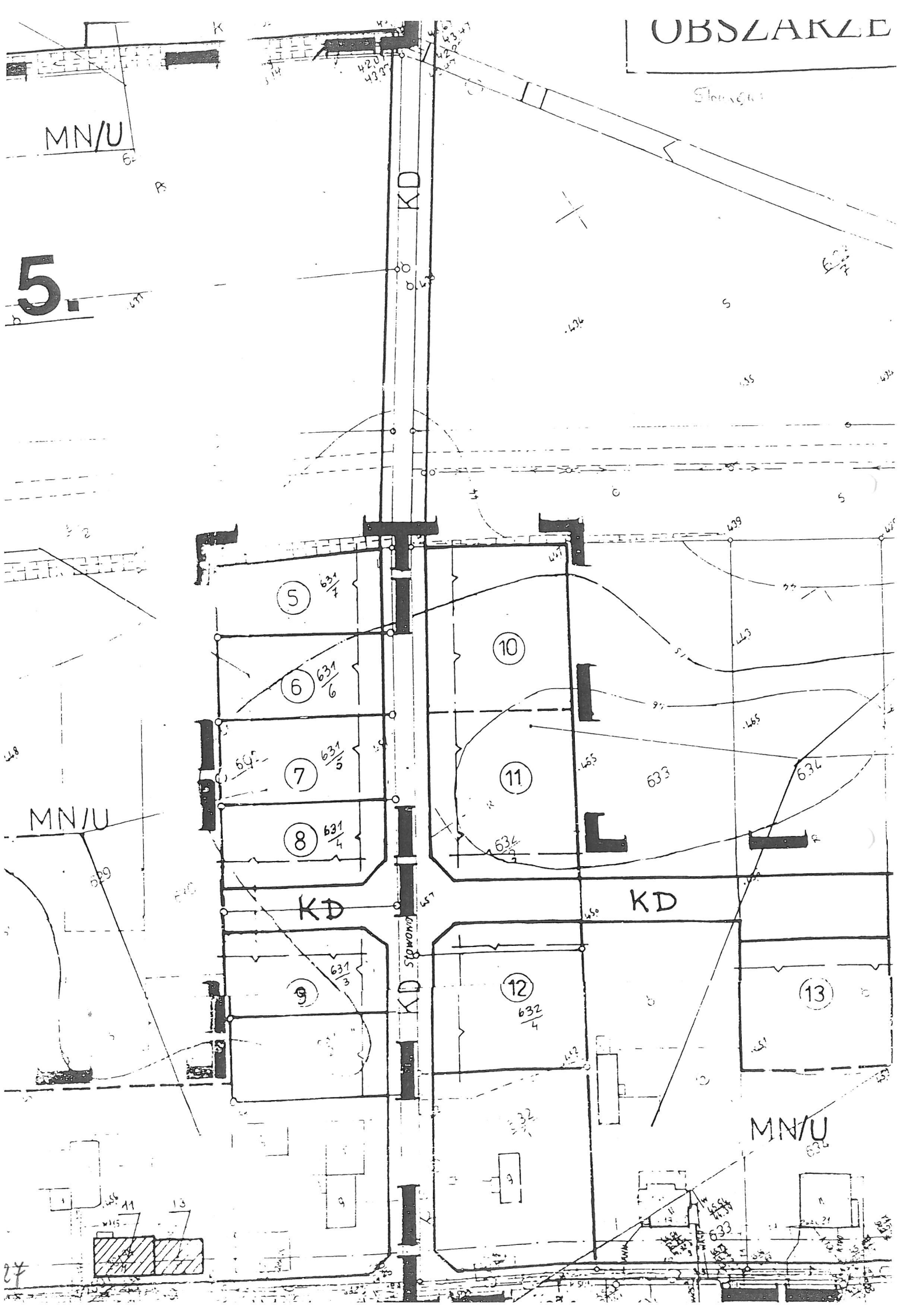
KD

KD

KD

MN/U

MN/U



Stawowa - Wzrost i rozwój

**UCHWAŁA NR XXXIX/487/02
RADY MIEJSKIEJ CIECHOCINKA**

z dnia 10 października 2002 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych
w granicach administracyjnych Miasta Ciechocinka.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 i z 2002 r. Nr 23, poz. 220 i Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984), w związku z art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139; Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279 z 2000 r. Nr 12, poz. 136; Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42; Nr 14, poz. 124; Nr 100, poz. 1085; Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804), art. 13 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłoszeniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. Nr 62, poz. 718 z 2001 r. Nr 46, poz. 499 i z 2002 r. Nr 74, poz. 676) oraz uchwałą nr XXV/315/2001 z dnia 26 lutego 2001 r. Rady Miejskiej Ciechocinka w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ciechocinka

**Rada Miejska
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu**

§ 1. Zgodnie z uchwałą nr XXV/315/2001 Rady Miejskiej Ciechocinka o przystąpieniu do sporządzania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w granicach administracyjnych Miasta Ciechocinka planem objęto obszary, których lokalizację przedstawia mapa miasta w skali 1:20000, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Obszary, o których mowa w § 1, określono na odpowiednich rysunkach planu, stanowiących graficzne załączniki oznaczone nr 2-6 do niniejszej uchwały i będących jej integralną częścią:

- 1) Rejon „Centrum” obejmujący teren w granicach ustalonych na rysunku planu wg załącznika nr 2, wykonany na mapie w skali 1:2000;
- 2) Rejon „Zachód” obejmujący teren w granicach ustalonych na rysunku planu wg załącznika nr 3, wykonany na mapie w skali 1:2000;
- 3) Rejon „Północ” obejmujący teren w granicach ustalonych na rysunku planu wg załącznika nr 4, wykonany na mapie w skali 1:2000;
- 4) Rejon „Wschód” obejmujący teren w granicach ustalonych na rysunku planu wg załącznika nr 5, wykonany na mapie w skali 1:2000;
- 5) Rejon „Południe” obejmujący teren w granicach ustalonych na rysunku planu wg załącznika nr 6, wykonany na mapie w skali 1:2000.

§ 3. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) wymagań szczególnych przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu, związanych z występowaniem lokalnych ograniczeń lub utrudnień;
- 4) warunków dopuszczalnych przekształceń istniejących działek geodezyjnych;
- 5) lokalnego systemu obsługi komunikacyjnej kołowej;
- 6) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 4. 1. Załączniki graficzne nr 2-6 odnoszą ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

**URZĄD MIEJSKI
w Ciechocinku**
ul. Kopernika 18
87-730 Ciechocinek
(1)

Stwierdzam zgodność z oryginałem
Ciechocinek, dnia 15.10.2002 r.
Z up. **Burmistrza**
podpis, stanowisko służbowe

mgr Barbara Cichowska
Sekretarz Miasta

2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 3) linie rozgraniczające ulic;
 - 4) obowiązujące, postulowane i nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) tereny usług publicznych;
 - 6) tereny usług komercyjnych, nieuciążliwych;
 - 7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rezydencjonalnej, apartamentowej i wielorodzinnej niskiej;
 - 8) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o charakterze leśnym;
 - 9) tereny zabudowy pensjonatowej;
 - 10) tereny zabudowy pensjonatowo-uzdrowiskowej;
 - 11) tereny zabudowy produkcyjno-składowej;
 - 12) tereny obsługi ruchu kolejowego;
 - 13) tereny linii kolejowej znaczenia lokalnego;
 - 14) tereny zieleni parkowej i skwery;
 - 15) tereny zieleni towarzyszącej ciekom wodnym;
 - 16) tereny zieleni leśnej;
 - 17) szpalery drzew i zieleni izolacyjnej;
 - 18) tereny wód powierzchniowych;
 - 19) tereny parkingów zbiorowych;
 - 20) oznaczenia zasięgu strefy ochrony uzdrowiska oraz strefy ochrony prawnej konserwatora zabytków;
 - 21) oznaczenia zasięgu strefy ochrony krajobrazu kulturowo – przyrodniczego i strefy ochrony historycznej struktury przestrzennej;
 - 22) oznaczenie zasięgu stanowisk archeologicznych;
 - 23) główne osie kompozycyjne;
 - 24) place miejskie;
 - 25) dominanty przestrzenne;
 - 26) elementy porządkujące przestrzeń - fontanny, pomniki;
 - 27) ciągi usługowe w parterach budynków wymagające szczegółowego opracowania elewacji.

§ 5. Orientacyjne linie rozgraniczające ulic i dojazdów, zaznaczone na rysunku planu linią przerywaną mogą być korygowane w zależności od potrzeb, przy zachowaniu ustalonej w planie szerokości oraz przekroju, bez konieczności zmiany niniejszego planu.

§ 6. Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednio z ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 2. Przepisy ogólne

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 7. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Ciechocinka w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

URZĄD MIEJSKI w Ciechocinku
ul. Kopernika 19
87 720 Ciechocinek
(1)

Stwierdzam zgodność z oryginałem
15 CZE 2020
Z up. BURMISTRZA
mgr Barbara Cichowska
podpis, stanowisko służbowe Sekretarz Miasta

- 2) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikającymi z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć taką część powierzchni działki, która nie została zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną zagospodarowaną jako tereny zielone lub wodne;
- 7) zabudowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, a także budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż 4 mieszkania;
- 8) zabudowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający więcej niż 4 mieszkania, wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią i rekreacją przydomową;
- 9) usługach i działalności gospodarczej nieuciążliwej – należy przez to rozumieć usługi o charakterze bytowym wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące, których uciążliwość nie wykracza poza obiekt budowlany i nie będące inwestycjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska – przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymienione w obowiązujących przepisach prawa, tj. w dniu podejmowania niniejszej uchwały;
- 10) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji), w tym również pomiędzy terenami pasów drogowych i ulicznych a terenami przeznaczonymi pod zabudowę i inne zainwestowanie, bądź będącymi w użytkowaniu rolniczym i leśnym;
- 11) obszarach i obiektach prawnie chronionych, należy przez to rozumieć:
 - obszary „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej na terenie miasta Ciechocinka ustanowione na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. „O uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym” (Dz.U. Nr 23, poz. 150 z późn. zm.),
 - Obszar Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej utworzony uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej nr XX/92/83 z dnia 15 czerwca 1983 r., (Dz.Urz.Woj.Włocł. Nr 3, poz. 22), potwierdzony rozporządzeniem nr 46/99 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 marca 1999 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 19, poz. 117 zał. nr 3 z dnia 26 marca 1999 r.),
 - Obszar górniczy „Ciechocinek” – na mocy Decyzji Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 28 lutego 1969 r.,
 - strefę ochrony historycznej struktury przestrzennej oraz strefę ochrony krajobrazu kulturowo – przyrodniczego ustalone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Ciechocinka przyjętym uchwałą Rady Miejskiej nr XX/236/2000 z dnia 19 czerwca 2000 r.,
 - obiekty znajdujące się w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - strefy ochrony konserwatorskiej A i B,
 - stanowiska archeologiczne.

Ustalenia dla całego obszaru planu

§ 8. Plan ustala, że dla całego obszaru opracowania i na całym obszarze opracowania:

- 1) dopuszcza się realizację funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w rozdziałach 3-7 oraz wprowadza się realizację układu drogowo-ulicznego według ustaleń rozdziału 8 i elementów infrastruktury według ustaleń rozdziału 9 uchwały;

URZĄD MIEJSKI

w Ciechocinku

ul. Kopernika 19

87 720 Ciechocinek

(1)

Stwierdzam zgodność z oryginałem

Ciechocinek, dn. 15.06.2020 r.

mgr Barbara Cichowska

podpis, stanowisko służbowe

Burmistrza

Sekretarz Miasta

- 2) plan podporządkowuje wszelkie zamierzenia inwestycyjne na terenie obszaru opracowania ograniczeniom, wynikającym ze Statutu Uzdrowiska Ciechocinek, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Ciechocinku nr XXII/118/92 z dnia 27 stycznia 1992 r.;
- 3) ustala się, że na całym obszarze objętym planem można lokalizować zadania dla realizacji celów publicznych w rozumieniu ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w ramach funkcji i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem;
- 4) jako obowiązujący plan przyjmuje: docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków do oczyszczalni;
- 5) plan wyklucza stosowanie dla noworealizowanych obiektów systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych;
- 6) po wybudowaniu miejskiej oczyszczalni ścieków, ścieki bytowo-gospodarcze odprowadzone zostaną do tej oczyszczalni;
- 7) plan ustala nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci miejskich po ich realizacji;
- 8) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne z zanieczyszczonych powierzchni układów komunikacyjnych, przed odprowadzeniem ich do odbiornika, wymagają uprzedniego oczyszczenia w stopniu przewidzianym w przepisach szczegółowych;
- 9) ustala się zasadę przebudowy istniejących na obszarze objętym planem urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich) przed przystąpieniem do realizacji zabudowy na własny koszt inwestorów, a projekt przebudowy należy uzgodnić z zarządzającym siecią;
- 10) realizacje budowlane należy poprzedzić szczegółowymi badaniami geotechnicznymi, w szczególności w stosunku do obiektów zlokalizowanych w strefach przyskarpowych i utrudnionych warunków gruntowo-wodnych;
- 11) dla obszaru zagrożonego wodą (zagrożenie potencjalne, które może przyjąć wymiar realny w wypadku przerwania wałów, przelania się wód powodziowych przez wały lub niesprawności systemu odwadniającego polder) oznaczonych na rysunku planu na podstawie aktualnego „Planu operacyjnego działań Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego w Ciechocinku, opracowany na podstawie zarządzenia nr 6/2000 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 19 stycznia 2000 r. w sprawie ochrony przed powodzią terenów województwa Kujawsko-Pomorskiego - ustala się obowiązek informowania w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów inwestorów o potencjalnym zagrożeniu;
- 12) celem ochrony terenu od zagrożeń powodziowych rzeki Wisły, na rysunku planu wyznaczono pas o szerokości 50,0 m od wału Wisły (licząc od podnóża skarpy), w którym obowiązują zakazy zgodnie z przepisami art. 85 z dnia 18 lipca 2001 r. ustawy Prawo wodne (Dz.U. Nr 115, poz. 1229);
- 13) plan ustala obowiązek uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obiektów lokalizowanych na terenie górniczym z właściwym organem nadzoru górniczego;
- 14) wyklucza się z zabudowy kubaturowej posesje nie mogące spełniać warunków zabudowy określonych w przepisach Prawo budowlane;
- 15) ustala się możliwość podziału na działki budowlane terenów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz pozostałych ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:
 - a) projekt podziału terenu winien zawierać wszystkie urządzenia sieci infrastruktury technicznej, przy czym zabrania się lokalizowania w nowo wydzielanych drogach urządzeń pogarszających warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem drogi publicznej,
 - b) w wyniku podziału terenu na działki budowlane należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem w planie wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu.
- 16) ustala się zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnictwa o ilości nie dostosowanej do wskaźników o niskiej intensywności zabudowy, tj. powodujących przekroczenie gęstości zaludnienia 120 osób/ha terenów netto zabudowy mieszkaniowej i 30 mieszkań/ha terenów netto zabudowy mieszkaniowej;
- 17) ustala się dostosowanie gabarytów i wysokości nowych obiektów i charakteru zabudowy do historycznie wykształconego układu przestrzennego i charakteru zabudowy w Ciechocinku;

URZĄD MIEJSKI
w Ciechocinku
ul. Kopernika 19
87 720 Ciechocinek
(1)
Stwierdzam zgodność z oryginałem
15.07.2020 r.
mgr Barbara Cichowska
Sekretarz Miasta
Z up B. MISTRZA
podpis, stanowisko służbowe

- 18) architektura nowych budynków powinna nawiązywać do historycznej architektury budynków reprezentatywnych dla Ciechocinka (uzdrowiska, zachowanych w strukturze obecnego miasta tj. należy projektować konstrukcje budynków z użyciem drewna, stosować charakterystyczne podcienia, zadaszone balkony, ozdoby szczytów i dachów domów;
- 19) dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tychże nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji;
- 20) w liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej;
- 21) ustala się następujące minimalne odległości zabudowy od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolem KL, KD i KDC- 5,0 m, oznaczonych symbolem KZ- 10,0 m;
- 22) w ogrodzeniu należy umieszczać szafki gazowe i energetyczne zapewniając do nich dostęp od strony ulicy;
- 23) potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla obszarów funkcjonalnych;
- 24) w przypadku obszarów, dla których nie wniesiono na rysunek planu propozycji podziału terenu na poszczególne działki inwestycyjne i odpowiadającego im układu dróg dojazdowych, możliwość wydania decyzji podziałowych i pozwolenia na budowę uzależnia się od przedłożenia przez inwestora zgodnej z ustaleniami niniejszej uchwały, koncepcji zagospodarowania terenu uwzględniającej obsługę inżynierską i komunikacyjną terenu powiązaną z włączeniami do układu dróg publicznych;
- 25) linia ogrodzeń nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej ulicy lub placu bądź innej linii ustalonej w planie. Ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m. od poziomu terenu, łączna powierzchnia prześwitów umożliwiająca naturalny przepływ powietrza powinna wynosić min. 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami. Bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki. Linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5 m od gazociągu. Ogrodzenia wzdłuż naturalnych cieków i zbiorników wodnych powinny przebiegać w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od górnej skarpy cieku;
- 26) umieszczanie wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej oraz nie może, poprzez przesłonięcie powiązań widokowych; uniemożliwiać odczytania kompozycji przestrzennej układów urbanistycznych;
- 27) umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe, kioski, latarnie) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania;
- 28) usytuowanie wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam na poboczach ulic, musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami Prawa budowlanego.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska

§ 9. Ustala się, że na całym obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) nie dopuszcza się naruszania istniejących na terenie opracowania obszarów leśnych, z wyjątkiem tych, które otrzymały zgodę właściwych organów na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z programem zagospodarowania lasów należących do indywidualnych właścicieli;
- 2) ustala się nakaz maksymalnej ochrony istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym;
- 3) zakazuje się lokalizowania w obszarze planu przedsięwzięć uciążliwych dla środowiska;
- 4) ustala się zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu drogowego;

URZĄD MIEJSKI w Ciechocinku
ul. Kopernika 19
87 720 Ciechocinek
(1)
Zdaję zgodność z oryginałem
15.07.2020 r.
podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA
mgr Barbara Cichowska
Sekretarz Miasta

- 5) ustala się zakaz osuszania i zanieczyszczania zbiorników wodnych;
- 6) nad rurociągami drenarskimi nie należy wznosić żadnych budowli ani utwardzanych nawierzchni;
- 7) ustala się zakaz zmian warunków wodnych oraz konieczność przebudowy systemu drenarskiego przed zainwestowaniem terenu;
- 8) ustala się zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 5,0 m., licząc od górnej krawędzi skarpy, od cieków wodnych przebiegających przez obszar opracowania;
- 9) istniejące ciek i rowy melioracyjne, w trakcie robót konserwacyjnych nie mogą być poszerzane i pogłębiane, ponieważ zwiększy to ich drenujący charakter (zakaz nie dotyczy robót odtworzeniowych);
- 10) ustala się nakaz stosowania rozwiązań związanych z gospodarką wodno-ściekową, zgodnie z przepisami sanitarnymi;
- 11) zaleca się, aby wszelkie konieczne uźbrojenie prowadzone było w płytkich wykopach, nie naruszając stosunków wodnych – kanalizacja sanitarna winna być wykonana w sposób zapewniający szczelność przewodów, studzienek i przepompowni;
- 12) wprowadza się ochronę wód podziemnych i naziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci gminnych po ich realizacji;
- 13) w celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi;
- 14) ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym również odpowiedzialności właścicieli działek za sprawowanie opieki nad tworami przyrody znajdującymi się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej: lasów, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zieleni łąkowej;
- 15) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki;
- 16) plan określa minimalną wielkość działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 17) plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki inwestycyjnej, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

Ustalenia konserwatorskie w zakresie dóbr kultury

§ 10. 1. Ustala się w zakresie ochrony wartości kulturowych objąć ochroną historyczną strukturę przestrzenną oraz obiekty posiadające status dóbr kultury. W tym celu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej A: dla całego obszaru Rejonu „Centrum” - wg załącznika 2 dla północno – zachodniej części obszaru Rejonu „Północ” - wg załącznika 4 dla północno – zachodniej części obszaru Rejonu „Wschód” - wg załącznika 5 dla północnej części obszaru Rejonu „Południe” - wg załącznika 6 oraz strefę ochrony konserwatorskiej B: dla pozostałej części obszaru rejonu „Północ” - wg załącznika 4 dla pozostałej części obszaru rejonu „Wschód” - wg załącznika 5 dla środkowej części obszaru Rejonu „Południe” - wg załącznika 6.

2. Wszelkie działania projektowe i budowlane w strefie ochrony prawnej konserwatora zabytków muszą być prowadzone i uzgadniane z konserwatorem zabytków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury; zastrzega się dla konserwatora zabytków możliwość określania dodatkowych wytycznych konserwatorskich dla zaplanowanej inwestycji.

3. W sytuacjach uzasadnionych stanem zachowania obiektów o historycznych wartościach kulturowych, powodującym zagrożenie dla życia lub mienia, wprowadza się wymóg opracowywania opinii o stanie zachowania tych obiektów oraz ich inwentaryzację architektoniczną, zlecanych na koszt wnioskującego o ich rozbiórkę.

4. Dla obszaru zdegradowanej zabudowy, przeznaczonego do rewitalizacji oraz zlokalizowanych na nim budynków o wartościach kulturowych ustala się zasadę wkomponowywania nowej zabudowy zachowując historyczne wartości przestrzenno-architektoniczne oraz obowiązek uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i inwestycji na etapie wydawania pozwolenia na budowę z konserwatorem zabytków.

§ 11. Dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków ustala się jego ścisłą ochronę konserwatorską polegającą na jego zachowaniu i konserwacji. Wszelkie działania przy tym obiekcie i w jego bezpośrednim sąsiedztwie mogą być prowadzone tylko po uzyskaniu zgody konserwatora zabytków.

ul. Kopernika 19
87 720 Ciechocinek (1)
Stwierdzam zgodność z oryginałem
15.07.2020
Ciechocinek, dnia 15.07.2020 r.

podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURNISTRZA

mgr Barbara Cichowska
Sekretarz Miasta

§ 12. Dla obiektów postulowanych do wpisania do rejestru zabytków oraz dla wskazanych na rysunku planu obiektów o wartościach kulturowych ustala się ochronę konserwatorską polegającą na ich zachowaniu i konserwacji. Wszelkie działania przy tych obiektach mogą być prowadzone tylko po uzyskaniu uzgodnienia ze strony konserwatora zabytków, a w przypadku wpisania ich do rejestru zabytków – zezwolenia ze strony konserwatora zabytków.

§ 13. 1. Dla terenów położonych na obszarze stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem oraz numerem ewidencyjnym ustala się obowiązek:

- 1) uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i inwestycji na etapie wydawania pozwolenia na budowę z konserwatorem zabytków;
- 2) przeprowadzania archeologicznych prac ratowniczych na koszt inwestora;
- 3) w zamierzonych działaniach inwestycyjnych należy uwzględniać sezonowy charakter prac archeologicznych;
- 4) wszelkie roboty ziemne (w tym roboty niwelacyjne związane z zamierzonymi inwestycjami) muszą być prowadzone pod stałym konserwatorskim nadzorem archeologicznym.

Rozdział 3.

Ustalenia dla poszczególnych terenów Rejonu „Centrum”

§ 14. 1. Dla terenów [1, 2, 3, 4] MN plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcja dopuszczalna usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w formie wolnostojącej lub bliźniaczej) – z zastrzeżeniem na jednej działce jeden budynek mieszkalny - oraz usług, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki;
- 3) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych;
- 4) wyklucza się lokalizację handlu hurtowego, handlu mat. budowlanymi, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, baz, składów i magazynów rzemiosła produkcyjnego;
- 5) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – do 10,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego (wraz z poddaszem użytkowym);
- 6) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w ten sposób aby były otoczone szpalerem zieleni izolacyjnej niskiej oraz wg wskaźnika:
 - a) 2 m.p./100 m² pow. użytkowej - dla obiektów usług nieuciążliwych,
 - b) 1 m.p./działkę - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 7) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową i usługową wolnostojącą winny posiadać powierzchnię minimum 800 m², a dla zabudowy bliźniaczej min. 600 m²;
- 8) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej min. 11,0 m;
- 9) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 10) obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów o uciążliwej funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu,
 - b) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu i tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej,

URZĄD MIEJSKI
w Ciechocinku
ul. Kopernika 19
87 720 Ciechocinek
(1)

Stwierdzam zgodność z oryginałem
Ciechocinek, dn. 15 CZE. 2020 r.
podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA
mgr Barbara Cichowska
Sekretarz Miasta

- c) powierzchnia biologicznie czynna nowo zabudowywanych działek nie może być mniejsza niż 75% ich powierzchni,
- d) na każdej działce inwestycyjnej należy projektować tereny zieleni urządzonej.

§ 15. 1. Dla terenów [13] MN/U plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w formie wolnostojącej lub bliźniaczej) – z zastrzeżeniem na jednej działce jeden budynek mieszkalny - oraz usług i nieuciążliwego rzemiosła usługowego, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki;
- 2) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych;
- 3) wyklucza się lokalizację handlu hurtowego, handlu mat. budowlanymi, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, baz, składów i magazynów rzemiosła produkcyjnego;
- 4) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 12,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego (wraz z poddaszem użytkowym);
- 5) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy usługowej – do 10,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy (2 kondygnacje użytkowe);
- 6) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w ten sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika:
 - c) 3 m.p./100 m² pow. użytkowej - dla obiektów usług nieuciążliwych,
 - d) 2 m.p./działkę - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 7) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową i usługową wolnostojącą winny posiadać powierzchnię minimum 800 m², a dla zabudowy bliźniaczej min. 600 m²;
- 8) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej min. 11,0 m;
- 9) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 10) obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów o uciążliwej funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu,
 - b) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu i tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nowo zabudowywanych działek nie może być mniejsza niż 65% ich powierzchni,
 - d) na każdej działce inwestycyjnej należy projektować tereny zieleni urządzonej.

§ 16. 1. Dla terenów [5, 11, 16] ZP/U plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: zieleń parkowa z usługami. 2 Na terenach, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dla obszarów [5, 11] ZP/U dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie parterowego pawilonu w zieleni w charakterze architektury ogrodowej o funkcji – gastronomii, drobnego handlu detalicznego, galerii plenerowej dzieł sztuki itp.;
- 2) dla obszaru [16] ZP/U dopuszcza się realizację zabudowy usługowej o funkcjach sportu i rekreacji oraz towarzyszących jej gastronomii, handlu detalicznego itp.;
- 3) obowiązuje nakaz wnikliwego nadzoru architektonicznego w celu harmonijnego wkomponowania obiektów w eksponowany widokowo krajobraz;

URZĄD MIEJSKI
w Ciechocinku
ul. Kopernika 19
87 720 Ciechocinek
(1)

Stwierdzam zgodność z oryginałem

15 CZE 2020

Ciechocinek, ul. 20

2 up. BURMISTRZA

podpis, stanowisko służbowe mgr Barbara Cichowska
Sekretarz Miasta

- 4) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy usługowej – do 9,0 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego dla terenów [5, 11] ZP/U oraz 12,5 m. dla terenu [16] ZP/U;
- 5) dopuszcza się usytuowanie na terenie [16] ZP/U obiektu wyższego pod warunkiem przeprowadzenia konkursu architektonicznego na zagospodarowanie tego obszaru;
- 6) uciążliwość usług winna być ograniczona do lokalizacji tj. granic własności posiadanej działki;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 80% jej powierzchni.

§ 17. 1. Dla terenów [6, 12, 14, 15] Uk plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: teren istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej komercyjnej nieuciążliwej

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie wolnostojącej i nieuciążliwego rzemiosła usługowego, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki;
- 3) wyklucza się lokalizację handlu hurtowego, handlu mat. budowlanymi, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, baz, składów i magazynów rzemiosła produkcyjnego;
- 4) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy usługowej – do 12,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy (3 kondygnacje użytkowe), z wyjątkiem wskazanej na rysunku planu dominanty przestrzennej, której wysokość nie może przekroczyć 16,0 m;
- 5) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika: - 3 m.p./100 m² pow. użytkowej - dla obiektów usług nieuciążliwych;
- 6) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 7) obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów o uciążliwej funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu,
 - b) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu i tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nowo zabudowywanych działek w obszarach oznaczonych 12, 14, 15 Uk nie może być mniejsza niż 65% ich powierzchni, oraz w obszarze oznaczonym symbolem 6 Uk nie może być mniejsza niż 75% dla każdej działki inwestycyjnej.
 - d) na każdej działce inwestycyjnej należy projektować tereny zieleni urządzonej.

§ 18. 1. Dla terenów [7, 8, 9] Uc/U plan ustala następujące podstawowe perspektywiczne przeznaczenie terenu: usługi publiczne i komercyjne nieuciążliwe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) na terenie [9] Uc/U adaptuje się istniejącą zabudowę dworca PKP. Do czasu modernizacji i przebudowy linii kolejowej dopuszcza się dotychczasowe przeznaczenie obiektu. Docelowo postuluje się zmianę przeznaczenia obiektu na funkcję usług publicznych obsługi uzdrowiska, gastronomii itp. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia obiektu na potrzeby administracyjne miasta Ciechocinka;
- 2) na terenach [7, 8] Uc/U dopuszcza się realizację zabudowy usługowej publicznej i komercyjnej w formie wolnostojącej, obsługi przystanku PKP oraz nieuciążliwego rzemiosła usługowego, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki;
- 3) wyklucza się lokalizację handlu hurtowego, handlu mat. budowlanymi, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, baz, składów i magazynów rzemiosła produkcyjnego;
- 4) ustala się nieprzekraczalną wysokość nowej zabudowy usługowej – do 12,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy (3 kondygnacje użytkowe), z wyjątkiem wskazanej na rysunku planu dominanty przestrzennej, której wysokość nie może przekroczyć 16,0 m.

URZĄD MIEJSKI
w Ciechocinku
ul. Kopernika 19,
87 720 Ciechocinek
(1)

Wierdzam zgodność z oryginałem
mgr Barbara Cichowska
Sekretarz Miasta
podpis, stanowisko służbowe

- 5) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;

§ 19. 1. Dla terenu [10] MW/U plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z zapleczem gospodarczym oraz jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę usługową.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę wielorodzinną wraz z budynkiem gospodarczym do kontynuacji użytkowania z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy z zachowaniem skali i charakteru architektonicznego obszaru;
- 2) postuluje się dostosowanie architektury obiektu gospodarczego do standardów zabudowy otaczającej - zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy wielorodzinnej 15,0 m, gospodarczej – do 1 kondygnacji + poddasze użytkowe;
- 4) w lokalach mieszkalnych usytuowanych w parterach budynków zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych (np.: prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, prywatna pracownia projektowa, prywatne biuro rachunkowe lub notarialne, prywatna kancelaria adwokacka).

Rozdział 4.

Ustalenia dla poszczególnych terenów Rejonu „Zachód”

§ 20. 1. Pod zabudowę mieszkaniowo-usługową przeznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem [1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13, 29, 35, 36, 37, 38,] MN/U

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem modernizacji i rozbudowy;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w formie wolnostojącej lub bliźniaczej) – z zastrzeżeniem na jednej działce jeden budynek mieszkalny - oraz usług i nieuciążliwego rzemiosła usługowego, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki;
- 3) wyklucza się lokalizację handlu hurtowego, handlu mat. budowlanymi, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, baz, składów i magazynów rzemiosła produkcyjnego;
- 4) ustala się nieprzekraczalną wysokość nowo realizowanej zabudowy jednorodzinnej – do 10,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego (wraz z poddaszem użytkowym);
- 5) ustala się nieprzekraczalną wysokość nowo realizowanej zabudowy usługowej – do 10,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy (2 kondygnacje użytkowe);
- 6) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika:
 - a) 2 m.p./100 m² pow. użytkowej - dla obiektów usług,
 - b) 1 m.p./działkę - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 7) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową i usługową wolnostojącą winny posiadać powierzchnię minimum 1000 m², a dla zabudowy bliźniaczej min. 700 m²;
- 8) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej minimalnie 11,0 m;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna nowo zabudowywanych działek nie może być mniejsza niż 65% ich powierzchni;
- 10) dla każdej działki inwestycyjnej należy zaprojektować tereny zieleni urządzonej;

URZĄD MIEJSKI
Ciechocinek
ul. Kopernika 18
87-720 Ciechocinek
(1)

„wziewdzam zgodność z oryginałem
Ciechocinek dn. 20 r.
15 CZE. 2020
podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA
mgr Barbara Cichowska
Sekretarz Miasta

- 11) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 12) na terenach po byłych wyrobiskach piasku wprowadza się obowiązek rekultywacji gleby zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 21. 1. Pod zabudowę usługowo-mieszkaniową przeznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem Uk/MN [7].

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) istniejąca zabudowa do adaptacji i utrzymania funkcji z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy;
- 2) dopuszcza się zabudowę usługową w i nieuciążliwego rzemiosła usługowego, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki;
- 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – do 12,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nowo zabudowywanych działek nie może być mniejsza niż 65% ich powierzchni oraz winna być zaprojektowana jako zieleń urządzona;
- 5) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w ten sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika:
 - a) 2 m.p./100 m² pow. użytkowej - dla obiektów usług,
 - b) 1 m.p./działkę - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 6) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową i usługową wolnostojącą winny posiadać powierzchnię minimum 1000 m², a dla zabudowy bliźniaczej min. 700 m²;
- 7) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej min. 11,0 m;
- 8) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;

§ 22. 1. Dla terenów [11, 17, 18] MPUz plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: teren projektowanej zabudowy pensjonatowo-uzdrowskiej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy pensjonatowej oraz usług bezpośrednio lub pośrednio związanych z funkcją uzdrowską w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) istniejąca na terenie zabudowa mieszkaniowa do kontynuacji użytkowania z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy oraz ewentualnej adaptacji do preferowanej funkcji terenu;
- 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – do 12,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego;
- 4) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 5) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w ten sposób aby były otoczone szpalerem zieleni zimozielonej - niskiej, oraz wg wskaźnika- 2 m.p./100 m² powierzchni użytkowej;
- 6) plan określa minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów 1500 m², oraz zakazuje wszelkich podziałów działek o powierzchni mniejszej niż 3000 m², przy czym adaptuje się istniejące działki o powierzchni ok. 1000 m² (+/-10%);
- 7) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 70% jej powierzchni;
- 8) na każdej działce inwestycyjnej należy zaprojektować tereny zieleni urządzonej;

Wzrost
Ciechocinek
ul. Kopernika 18
87 720 Ciechocinek
(1)

Wierdzam zgodność z oryginałem
Ciechocinek, 15 CZE 2020 r.
podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA
mgr Barbara Cichowska
Sekretarz Miasta

- 9) z uwagi na bliskie sąsiedztwo tężni cały obszar należy otoczyć szpalerami zieleni izolacyjnej niskiej wg oznaczenia na rysunku planu (załącznik nr 3 do uchwały).

§ 23. 1. Pod zabudowę mieszkaniową przeznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN [19, 20, 21, 23, 24, 27, 28, 30, 31, 33, 34, 41, 42, 45, 47, 48, 49, 51],

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formach wolnostojącej, bliźniaczej, - z ograniczeniem - na jednej działce jeden budynek;
- 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 10,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego;
- 3) w lokalach mieszkalnych usytuowanych w parterach budynków zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych (np.: prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, prywatna pracownia projektowa, prywatne biuro rachunkowe lub notarialne, prywatna kancelaria adwokacka);
- 4) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 5) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w ten sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika - 2 m.p./działkę,
- 6) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych;
- 7) minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów - 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 700 m²;
- 8) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i pensjonatowej, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej 11,0 m;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 65% jej powierzchni;
- 10) na każdej działce inwestycyjnej należy zaprojektować tereny zieleni urządzonej.

§ 24. 1. Pod zabudowę mieszkaniowo-pensjonatową przeznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/MP [14, 15, 16]

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formach wolnostojącej lub bliźniaczej, na jednej działce jeden budynek;
- 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 10,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego, dla zabudowy pensjonatowej – do 12,5 m (max 3 kondygnacje włącznie z poddaszem użytkowym);
- 3) w lokalach mieszkalnych usytuowanych w parterach budynków zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych (np.: prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, prywatna pracownia projektowa, prywatne biuro rachunkowe lub notarialne, prywatna kancelaria adwokacka);
- 4) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 5) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w ten sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika:
 - a) 1 m.p./działkę – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 m.p./pokój - dla zabudowy pensjonatowej,
- 6) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych;

URZĄD MIEJSKI w Ciechocinku

ul. Kopernika 10
87-720 Ciechocinek

(1)

Wierdzam zgodność z oryginałem

Ciechocinek, 15.07.2020

podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA

mgr Barbara Cichowska
Sekretarz Miasta

- 7) minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów - 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, a dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 700 m², dla zabudowy pensjonatowej – 1800 m²;
- 8) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i pensjonatowej, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej 11,0 m;
- 9) w strefie ochrony prawnej konserwatora zabytków wskazanej na rysunku planu wszelkie działania projektowe i budowlane muszą być prowadzone i uzgadniane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 65% jej powierzchni;
- 11) na każdej działce inwestycyjnej należy zaprojektować tereny zieleni urządzonej;
- 12) na terenach po byłych wyrobiskach piasku wprowadza się zakaz dalszej eksploatacji oraz obowiązek rekultywacji gleby zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

§ 25. 1. Dla terenów [43] MD/MN plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej. Jako przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej (jednorodzinnej na dużych działkach) w formie wolnostojącej;
- 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – do 10,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego;
- 3) w lokalach mieszkalnych usytuowanych w parterach budynków zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych (np.: prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, prywatna pracownia projektowa, prywatne biuro rachunkowe lub notarialne, prywatna kancelaria adwokacka);
- 4) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 5) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika: 2 m.p./działkę;
- 6) minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów - 1800 m²,
- 7) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 75% jej powierzchni;
- 9) na każdej działce inwestycyjnej należy zaprojektować tereny zieleni urządzonej;
- 10) w strefie ochrony prawnej konserwatora zabytków wskazanej na rysunku planu wszelkie działania projektowe i budowlane muszą być prowadzone i uzgadniane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury.

§ 26. 1. Dla terenów [22, 25, 26, 32, 39, 40, 44, 46, 50] MNL plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca na działkach o charakterze leśnym.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wprowadza się zakaz podziału działek o powierzchni poniżej 3000 m², a powierzchnia nowotworzonej działki nie może być mniejsza niż 2000 m²;
- 2) nie dopuszcza się naruszania istniejących na terenie opracowania obszarów leśnych, z wyjątkiem tych, które otrzymały zgodę odpowiednich władz na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z programem zagospodarowania lasów należących do indywidualnych właścicieli;
- 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – do 10,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego (maksymalnie 2 kondygnacje, druga kondygnacja stanowi poddasze użytkowe);

URZĄD MIEJSKI

w Ciechocinku

ul. Kopernika 19

87 720 Ciechocinek

(1)

Stwierdzam zgodność z oryginałem

13.07.2020

Z up. BURMISTRZA

mgr Barbara Cichowska

Sekretarz Miasta

- 4) nie dopuszcza się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 5) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 350-450 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 80% jej powierzchni;
- 7) projekt zagospodarowania działki powinien uwzględniać tereny biologicznie czynne jako tereny zieleni urządzonej;
- 8) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m.

§ 27. 1. Ustala się przeznaczenie oraz ochronę terenów leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolem LS.

2. Na terenach leśnych ustala się:

- 1) zakaz uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów;
- 2) zaleca się prowadzenie gospodarki leśnej na podstawach ekologicznych zgodnie z planami urządzania lasów.

Rozdział 5.

Ustalenia dla poszczególnych terenów Rejonu „Północ”

§ 28. 1. Dla terenu [1, 2] MP/U plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: teren istniejącej i projektowanej zabudowy pensjonatowej i usług hotelarskich. Jako przeznaczenie uzupełniające plan dopuszcza lokalizację usług (handel detaliczny, gastronomia, bankowość, usługi kultury i sportu).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) adaptuje się istniejącą na terenie opracowania zabudowę;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy pensjonatowej i zabudowy usługowej w formie wolnostojącej;
- 3) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych;
- 4) wyklucza się lokalizację handlu hurtowego, handlu mat. budowlanymi, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, baz, składów i magazynów rzemiosła produkcyjnego;
- 5) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – do 15,0 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego;
- 6) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika:
 - a) 2 m.p./100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 m.p./pokój - dla zabudowy pensjonatowej,
- 7) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 8) obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów o uciążliwej funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu;
- 10) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu i tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna nowo zabudowywanych działek nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni oraz winna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej;
- 12) ustala się obowiązek uwzględniania potrzeb osób niepełnosprawnych w decyzjach ustalających warunki zabudowy i zagospodarowania terenu;

URZĄD MIEJSKI

w Ciechocinku

ul. Kopernika 79

87-720 Ciechocinek

(1)

Stwierdzam zgodność z oryginałem

Ciechocinek, 15 LUTY 2020 r.

podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA

mgr Barbara Cichowska
Sekretarz Miasta

13) w zasięgu stref ochrony konserwatorskiej oraz stref stanowisk archeologicznych realizacja zabudowy uwarunkowana jest przeprowadzeniem wyprzedzających badań archeologicznych przeprowadzonych pod nadzorem właściwych władz konserwatorskich zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury;

14) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 11.

§ 29. 1. Dla terenu [3, 12, 15, 39] MN plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formach wolnostojącej lub bliźniaczej, na jednej działce jeden budynek;
- 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 10,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego;
- 3) w lokalach mieszkalnych usytuowanych w parterach budynków zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych (np.: prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, prywatna pracownia projektowa, prywatne biuro rachunkowe lub notarialne, prywatna kancelaria adwokacka);
- 4) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 5) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika – 2 m.p./działkę;
- 6) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych;
- 7) minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów – 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, a dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 700 m²;
- 8) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, dla zabudowy bliźniaczej 11,0 m;
- 9) w strefie ochrony prawnej konserwatora zabytków wskazanej na rysunku planu wszelkie działania projektowe i budowlane muszą być prowadzone i uzgadniane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 60% jej powierzchni oraz winna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej.

§ 30. 1. Dla terenu [4, 5, 10, 30, 35] MN/MP plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jako przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa pensjonatowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formach wolnostojącej lub
- 3) bliźniaczej, na jednej działce jeden budynek;
- 4) * ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 10,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego, dla zabudowy pensjonatowej – do 12,5 m (maksymalnie 3 kondygnacje włącznie z poddaszem użytkowym);
- 5) w lokalach mieszkalnych usytuowanych w parterach budynków zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych (np.: prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, prywatna pracownia projektowa, prywatne biuro rachunkowe lub notarialne, prywatna kancelaria adwokacka);
- 6) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;

Stwierdzam zgodność z oryginałem
15.02.2020
mgr Barbara Cichowska
Sekretarz Miasta
Z up. BURMISTRZA
podpis, stanowisko służbowe

- 7) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone zielenią wysoką i niską oraz wg wskaźnika:
- a) 1 m.p./działkę – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 m.p./pokój – dla zabudowy pensjonatowej,
- 8) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych;
- 9) minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów – 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, a dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 700 m², dla zabudowy pensjonatowej – 1800 m²;
- 10) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i pensjonatowej, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej 11,0 m;
- 11) w strefie ochrony prawnej konserwatora zabytków wskazanej na rysunku planu wszelkie działania projektowe i budowlane muszą być prowadzone i uzgadniane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury;
- 12) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 60% jej powierzchni oraz powinna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej.

§ 31. 1. Dla terenów [6, 7, 8, 9, 11, 18, 21, 28, 32, 33, 34, 36, 37, 38] MD/MP plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej. Jako przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa pensjonatowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej (jednorodzinnej na dużych działkach) w formie wolnostojącej oraz zabudowy pensjonatowej;
- 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 10,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego;
- 4) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy pensjonatowej – do 12,5 m (3 kondygnacje z poddaszem użytkowym włącznie);
- 5) w lokalach mieszkalnych usytuowanych w parterach budynków zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych (np.: prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, prywatna pracownia projektowa, prywatne biuro rachunkowe lub notarialne, prywatna kancelaria adwokacka);
- 6) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 7) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika:
 - a) 1 m.p./działkę - dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 1 m.p./pokój - dla zabudowy pensjonatowej,
- 8) minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów – 1800 m²;
- 9) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 75% jej powierzchni oraz powinna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej;
- 11) w strefie ochrony prawnej konserwatora zabytków wskazanej na rysunku planu wszelkie działania projektowe i budowlane muszą być prowadzone i uzgadniane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury;

URZĄD MIEJSKI
w Ciechocinku
ul. Kopernika 1
87-720 Ciechocinek
(1)

Sprawdzam zgodność z oryginałem
15.07.2020 r.
Z up. BURMISTRZA
mgr Barbara Cichowska
Sekretarz Miasta

podpis, stanowisko służbowe

- 12) w zasięgu stref ochrony konserwatorskiej oraz stref stanowisk archeologicznych realizacja zabudowy uwarunkowana jest przeprowadzeniem wyprzedzających badań archeologicznych przeprowadzonych pod nadzorem właściwych władz konserwatorskich zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 32. 1. Dla terenów [16, 17, 19, 20, 22, 23] MP/MD plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: teren projektowanej zabudowy pensjonatowej. Jako przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa rezydencjonalna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy pensjonatowej i zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej (jednorodzinnej na dużych działkach) w formie wolnostojącej, zabudowy wielorodzinnej niskiej oraz zabudowy usługowej;
- 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy rezydencjonalnej – do 10,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego;
- 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy pensjonatowej – do 12,5 m (3 kondygnacje) włącznie;
- 4) w lokalach mieszkalnych usytuowanych w parterach budynków zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych (np.: prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, prywatna pracownia projektowa, prywatne biuro rachunkowe lub notarialne, prywatna kancelaria adwokacka);
- 5) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 6) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika:
 - a) 1 m.p./działkę – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 m.p./pokój – dla zabudowy pensjonatowej,
- 7) minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów – 1800 m²,
- 8) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i pensjonatowej;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 75% jej powierzchni oraz powinna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej;
- 10) w zasięgu stref ochrony archeologicznej oraz stref stanowisk archeologicznych realizacja zabudowy uwarunkowana jest przeprowadzeniem wyprzedzających badań archeologicznych przeprowadzonych pod nadzorem właściwych władz konserwatorskich zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 33. 1. Dla terenu [13, 14] MN/U plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w formie wolnostojącej lub bliźniaczej) – z zastrzeżeniem na jednej działce jeden budynek mieszkalny – oraz usług i nieuciążliwego rzemiosła usługowego, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki;
- 3) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych;
- 4) wyklucza się lokalizację handlu hurtowego, handlu mat. budowlanymi, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, baz, składów i magazynów rzemiosła produkcyjnego;
- 5) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 10,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego (wraz z poddaszem użytkowym);
- 6) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy usługowej – do 10,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy (2 kondygnacje użytkowe);

URZĄD MIEJSKI

w Ciechocinie

ul. Kopernika 87 720 Ciechocinek

(1)

Wierdzam zgodność z oryginałem

15.07.2020

Z up. BURMISTRZA

mgr Barbara Cichowska
podpis, stanowisko służbowe Sekretarz Miasta

- 7) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika:
- a) 2 m.p./100 m² pow. użytkowej – dla obiektów usług nieuciążliwych,
 - b) 1 m.p./działkę – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 8) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową i usługową wolnostojącą winny posiadać powierzchnię minimum 1000 m², a dla zabudowy bliźniaczej min. 700 m²;
- 9) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej min. 11,0 m;
- 10) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 11) obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
- a) zakaz lokalizacji obiektów o uciążliwej funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu,
 - b) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu i tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nowo zabudowywanych działek nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni oraz winna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej.

§ 34. 1. Dla terenów [25, 26, 27, 29, 31] MP/MN-A plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: teren istniejącej i projektowanej zabudowy pensjonatowej. Jako przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa apartamentowa oraz usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę pensjonatową;
 - 2) dopuszcza się realizację zabudowy pensjonatowej i zabudowy mieszkaniowej apartamentowej oraz zabudowy usługowej;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 12,5 m (3 kondygnacje wraz z poddaszem użytkowym) licząc od poziomu terenu do kalenicy;
 - 4) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy usługowej – do 10,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy (2 kondygnacje użytkowe);
 - 5) w lokalach mieszkalnych usytuowanych w parterach budynków zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych (np.: prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, prywatna pracownia projektowa, prywatne biuro rachunkowe lub notarialne, prywatna kancelaria adwokacka);
 - 6) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - 7) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika:
 - a) 2 m.p./100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 m.p./pokój – dla zabudowy pensjonatowej,
 - c) 1 m.p./mieszkanie – dla zabudowy mieszkaniowej apartamentowej,
- 8) obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów o uciążliwej funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu;

Wzrost: 175 cm
w Ciechanowie
ul. Kopernika 19
87 720 Ciechanów
(1) **Ciechanów, 15.07.2020**
podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA
[podpis]
mgr Barbara Cichowska
Sekretarz Miasta

- 10) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu i tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna nowo zabudowywanych działek nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni oraz winna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej;
- 12) w strefie ochrony prawnej konserwatora zabytków wskazanej na rysunku planu wszelkie działania projektowe i budowlane muszą być prowadzone i uzgadniane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury.

§ 35. 1. Dla terenu [24] ZP/U plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu zieleni parkowa z usługami.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie parterowego pawilonu w zieleni w charakterze architektury ogrodowej o funkcji – gastronomii, drobnego handlu detalicznego, galerii plenerowej dzieł sztuki itp.;
- 2) obowiązuje nakaz wnikliwego nadzoru architektonicznego w celu harmonijnego wkomponowania obiektów w eksponowany widokowo krajobraz;
- 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy usługowej – do 9,0 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego;
- 4) uciążliwość usług winna być ograniczona do lokalizacji tj. granic własności posiadanej działki;
- 5) w strefie ochrony prawnej konserwatora zabytków wskazanej na rysunku planu wszelkie działania projektowe i budowlane muszą być prowadzone i uzgadniane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury;
- 6) obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów o uciążliwej funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu,
 - b) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu i tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nowo zabudowywanych działek nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni oraz winna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej.

§ 36. 1. Ustala się przeznaczenie oraz ochronę terenów zieleni nie urządzonej, towarzyszącej ciekom wodnym oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN.

2. Na terenach zieleni ustala się: zakaz uszczuplania powierzchni zielonych, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność roślinności.

Rozdział 6.

Ustalenia dla poszczególnych terenów Rejonu „Wschód”

§ 37. 1. Dla terenu [1, 2, 3, 5] MN/MP plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jako przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa pensjonatowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formach wolnostojącej lub bliźniaczej, na jednej działce jeden budynek;
- 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 10,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego, dla zabudowy pensjonatowej – do 12,5 m (max 3 kondygnacje włącznie z poddaszem użytkowym);
- 3) w lokalach mieszkalnych usytuowanych w parterach budynków zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych (np.: prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, prywatna pracownia projektowa, prywatne biuro rachunkowe lub notarialne, prywatna kancelaria adwokacka);

OKRĘG MIEJSKI
 w Ciechocinku
 ul. Kopernika 19
 87 720 Ciechocinek
 (1)

15 CZE 2020
 podpis, stanowisko służbowe mgr Barbara Cichowska
 Sekretarz Miasta

- 4) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 5) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika:
 - a) 1 m.p./działkę – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 m.p./pokój – dla zabudowy pensjonatowej,
- 6) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych;
- 7) minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów – 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, a dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 700 m², dla zabudowy pensjonatowej – 1800 m²;
- 8) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i pensjonatowej, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej 11,0 m;
- 9) w strefie ochrony prawnej konserwatora zabytków wskazanej na rysunku planu wszelkie działania projektowe i budowlane muszą być prowadzone i uzgadniane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 60% jej powierzchni oraz winna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej.

§ 38. 1. Dla terenu [4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 29, 30, 36, 37, 42] MN plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formach wolnostojącej lub bliźniaczej, na jednej działce jeden budynek;
- 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 10,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego;
- 4) w lokalach mieszkalnych usytuowanych w parterach budynków zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych (np.: prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, prywatna pracownia projektowa, prywatne biuro rachunkowe lub notarialne, prywatna kancelaria adwokacka);
- 5) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 6) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika: 1 m.p./działkę;
- 7) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych;
- 8) minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów – 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, a dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 700 m²;
- 9) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, dla zabudowy bliźniaczej 11,0 m;
- 10) w strefie ochrony prawnej konserwatora zabytków wskazanej na rysunku planu wszelkie działania projektowe i budowlane muszą być prowadzone i uzgadniane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 60% jej powierzchni oraz winna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej

URZĄD MIEJSKI

w Ciechocinie

ul. Kopernika 19

87 720 Ciechocinek

(1)

Stwierdzam zgodność z oryginałem

15 CZER 2020

podpis, stanowisko służbowe

Z up BURNISTRZA

mgr Barbara Cichowska

Sekretarz Miasta

§ 39. 1. Dla terenu [25, 26] MN/U plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w formie wolnostojącej lub bliźniaczej) – z zastrzeżeniem na jednej działce jeden budynek mieszkalny – oraz usług i nieuciążliwego rzemiosła usługowego, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki;
- 3) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych;
- 4) wyklucza się lokalizację handlu hurtowego, handlu mat. budowlanymi, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, baz, składów i magazynów rzemiosła produkcyjnego;
- 5) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 10,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego (wraz z poddaszem użytkowym);
- 6) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy usługowej – do 10,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy (2 kondygnacje użytkowe);
- 7) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika:
 - a) 3 m.p./100 m² pow. użytkowej – dla obiektów usług nieuciążliwych,
 - b) 2 m.p./działkę – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 8) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową i usługową wolnostojącą winny posiadać powierzchnię minimum 1000 m², a dla zabudowy bliźniaczej min. 700 m²;
- 9) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej min. 11,0 m;
- 10) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 11) w strefie ochrony prawnej konserwatora zabytków wskazanej na rysunku planu wszelkie działania projektowe i budowlane muszą być prowadzone i uzgadniane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury;
- 12) obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów o uciążliwej funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu,
 - b) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu i tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nowo zabudowywanych działek nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni oraz winna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej.

§ 40. 1. Dla terenów [28, 31, 38, 39, 40, 41] MD/MN plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej. Jako przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej (jednorodzinnej na dużych działkach) w formie wolnostojącej;
- 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – do 10,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego;

URZĄD MIEJSKI

w Ciechocinku

ul. Kopernika 19

87 720 Ciechocinek

(1)

świadczam zgodność z oryginałem

Ciechocinek, dnia 15.07.2020 r.

podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA

mgr Barbara Cichowska

Sekretarz Miasta

- 4) w lokalach mieszkalnych usytuowanych w parterach budynków zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciąźliwych (np.: prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, prywatna pracownia projektowa, prywatne biuro rachunkowe lub notarialne, prywatna kancelaria adwokacka);
- 5) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 6) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika: 2 m.p./działkę;
- 7) minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów - 1800 m²;
- 8) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m;
- 9) w strefie ochrony prawnej konserwatora zabytków wskazanej na rysunku planu wszelkie działania projektowe i budowlane muszą być prowadzone i uzgadniane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 75% jej powierzchni oraz winna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej.

§ 41. 1. Dla terenów [32, 33, 34, 35] MD plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej (jednorodzinnej na dużych działkach) w formie wolnostojącej,
- 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – do 10,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego,
- 3) w parterach budynków zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciąźliwych (np.: prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, prywatna pracownia projektowa, prywatne biuro rachunkowe lub notarialne, prywatna kancelaria adwokacka),
- 4) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
- 5) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika - 2 m.p./działkę,
- 6) minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów – 1800 m²,
- 7) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m,
- 8) w strefie ochrony prawnej konserwatora zabytków wskazanej na rysunku planu wszelkie działania projektowe i budowlane muszą być prowadzone i uzgadniane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury,
- 9) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 75% jej powierzchni oraz winna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej.

Rozdział 7.

Ustalenia dla poszczególnych terenów Rejonu „Południe”

§ 42. 1. Dla terenów [7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 25, 26, 27, 29, 30, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 46, 47, 50] MN/U plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową;

UKRZĄD MIEJSKI

w Ciechocinku

ul. Kopernika 19

87 720 Ciechocinek

(1)

twierdzam zgodność z oryginałem

15.07.2020

mgr Barbara Cichowska

podpis, stanowisko służbowe

Sekretarz Miasta

- 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w formie wolnostojącej lub bliźniaczej) – z zastrzeżeniem na jednej działce jeden budynek mieszkalny - oraz usług i nieuciążliwego rzemiosła usługowego, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki;
- 3) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych;
- 4) wyklucza się lokalizację handlu hurtowego, handlu mat. budowlanymi i węglem, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, baz, składów i magazynów rzemiosła produkcyjnego;
- 5) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 10,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego (wraz z poddaszem użytkowym);
- 6) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy usługowej – do 10,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy (2 kondygnacje użytkowe);
- 7) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika:
 - a) 3 m.p./100 m² pow. użytkowej - dla obiektów usług nieuciążliwych,
 - b) 2 m.p./działkę – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 8) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową i usługową wolnostojącą winny posiadać powierzchnię minimum 1.000 m², a dla zabudowy bliźniaczej min. 700 m²;
- 9) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej min. 11,0 m;
- 10) sytuowanie budynków wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy;
- 11) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połąci w granicach;
- 12) 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 13) obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów o uciążliwej funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu w tym również tzw. uciążliwości nie normowane (np. odory) lub pogarszających stan środowiska (w rozumieniu przepisów szczególnych),
 - b) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu i tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej,
 - c) istniejące na terenie zabudowy mieszkaniowej obiekty usługowe o działalności uciążliwej mogącej powodować stałe bądź okresowe uciążliwości nie normowane takie jak odory lub wzmożona uciążliwość komunikacyjna winny zmienić sposób wykorzystania na działalność nieuciążliwą.
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nowo zabudowywanych działek nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni oraz winna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej.

§ 43. 1. Dla terenów [1, 2, 5, 6] Uk/P plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, przeznaczenie uzupełniające zabudowa produkcyjno-magazynowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej komercyjnej w formie wolnostojącej oraz nieuciążliwego rzemiosła usługowego, baz i składów, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki;
- 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy usługowej – do 12,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy (3 kondygnacje użytkowe);
- 3) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika: 2 m.p./100 m² pow. użytkowej;

URZĄD MIEJSKI

w Ciechocinie

ul. Kopernika 19

87 720 Ciechocin

(1)

Stwierdzam zgodność z oryginałem Z up. BURMISTRZA

Ciechocinek, dn. 14.07.2020

mgr Barbara Cichowska

podpis, stanowisko służbowe

Sekretarz Miasta

- 4) obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
- a) zakaz lokalizacji obiektów o uciążliwej funkcji produkcyjnej,
 - b) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu i tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nowo zabudowywanych działek nie może być mniejsza niż 55% ich powierzchni oraz winna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej.

§ 44. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 3 KK/U przeznacza się na funkcje obsługi nowego przystanku PKP.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej komercyjnej w formie wolnostojącej oraz nieuciążliwego rzemiosła usługowego, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki;
- 2) wyklucza się lokalizację handlu hurtowego, handlu mat. budowlanymi, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, baz, składów i magazynów rzemiosła produkcyjnego;
- 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy usługowej – do 12,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy (3 kondygnacje użytkowe);
- 4) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika: 3 m.p./100 m² pow. użytkowej – dla obiektów usług nieuciążliwych;
- 5) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nowo zabudowywanych działek nie może być mniejsza niż 55% ich powierzchni oraz winna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej z obiektami małej architektury.

§ 45. 1. Dla terenów 4 Uk plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: teren projektowanej zabudowy usługowej komercyjnej nieuciążliwej

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie wolnostojącej i nieuciążliwego rzemiosła usługowego, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki;
- 3) wyklucza się lokalizację handlu hurtowego, handlu mat. budowlanymi, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, baz, składów i magazynów rzemiosła produkcyjnego;
- 4) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy usługowej – do 12,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy (3 kondygnacje użytkowe);
- 5) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika: 3 m.p./100 m² pow. użytkowej;
- 6) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 7) obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów o uciążliwej funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu,
 - b) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu i tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nowo zabudowywanych działek nie może być mniejsza niż 55% ich powierzchni oraz winna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej.

51

Stwierdzam zgodność z projektem
URZĄD MIEJSKI w Ciechocinku
ul. Kopernika 19
87 720 Ciechocinek

15.12.2020
Ciechocinek, dn. 20 r.
podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA
mgr Barbara Cichowska
Sekretarz Miasta

§ 46. 1. Pod zabudowę mieszkaniowo-usługową przeznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem Uk/MN [31, 32, 33]

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej;
- 3) dopuszcza się zabudowę usługową w formie wolnostojącej i nieuciążliwego rzemiosła usługowego, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki;
- 4) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – do 12,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 5) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika:
 - a) 3 m.p./100 m² pow. użytkowej - dla obiektów usług,
 - b) 1 m.p./działkę – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 6) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową i usługową wolnostojącą winny posiadać powierzchnię minimum 1000 m², a dla zabudowy bliźniaczej min. 700 m²;
- 7) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej min. 11,0 m;
- 8) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach;
- 9) 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 10) obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów o uciążliwej funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu,
 - b) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu i tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nowo zabudowywanych działek nie może być mniejsza niż 55% ich powierzchni oraz winna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej.

§ 47. 1. Dla terenu [11, 22, 23, 24, 28, 36] MN-A plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej apartamentowej z zapleczem gospodarczym.

2. na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową do dalszego użytkowania z możliwością modernizacji i przebudowy;
- 2) w lokalach mieszkalnych usytuowanych w parterach budynków zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych (np.: prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, prywatna pracownia projektowa, prywatne biuro rachunkowe lub notarialne, prywatna kancelaria adwokacka);
- 3) nieprzekraczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu gruntu do kalenicy – 12,5 m;
- 4) parkingi i garaże powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika: 1 m.p./działkę;
- 5) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nowo zabudowywanych działek nie może być mniejsza niż 50% jej powierzchni oraz winna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej.

URZĄD MIEJSKI
w Ciechocinku
ul. Kopernika 19
87 720 Ciechocinek
(2)

Stwierdzam zgodność z oryginałem
Ciechocinek, 15 CZE 2020 r.

Z up BURNISTRZA
mgr Barbara Cichowska
Sekretarz Miasta

podpis, stanowisko służbowe

§ 48. 1. Pod zabudowę mieszkaniową przeznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN [44, 45, 48, 49, 51]

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formach wolnostojącej, bliźniaczej, - z ograniczeniem – na jednej działce jeden budynek;
- 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 10,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego;
- 3) w lokalach mieszkalnych usytuowanych w parterach budynków zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych (np.: prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, prywatna pracownia projektowa, prywatne biuro rachunkowe lub notarialne, prywatna kancelaria adwokacka);
- 4) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 5) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika - 1 m.p./działkę;
- 6) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych;
- 7) minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów – 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 700 m²;
- 8) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i pensjonatowej, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej 11,0 m;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 60% jej powierzchni oraz winna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej.

§ 49. 1. Dla terenów [52, 53, 54] MN/MD plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rezydencjonalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej (jednorodzinnej na dużych działkach) w formie wolnostojącej;
- 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – do 10,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego;
- 3) w lokalach mieszkalnych usytuowanych w parterach budynków zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych (np.: prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, prywatna pracownia projektowa, prywatne biuro rachunkowe lub notarialne, prywatna kancelaria adwokacka);
- 4) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 5) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika – 2 m.p./działkę;
- 6) minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów - 1000 m²;
- 7) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 70% jej powierzchni oraz winna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej;
- 9) w zasięgu stref ochrony archeologicznej oraz stref stanowisk archeologicznych realizacja zabudowy uwarunkowana jest przeprowadzeniem wyprzedzających badań archeologicznych przeprowadzonych pod nadzorem właściwych władz konserwatorskich zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,

URZĄD MIEJSKI
w Clechocinku
ul. Kopernika 19
87-720 Clechocinek
(1)

Stwierdzam zgodność z oryginałem
Ciechocinek, dn. 20 r.
15.07.2020
podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA
mgr Barbara Cichowska
Sekretarz Miasta

§ 50. 1. Ustala się przeznaczenie oraz ochronę terenów zieleni nie urządzonej, towarzyszącej ciekom wodnym oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN.

2. Na terenach zieleni ustala się: zakaz uszczuplania powierzchni zielonych, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność roślinności.

§ 51. 1. Ustala się przeznaczenie oraz ochronę terenów zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP.

2. Na terenach zieleni ustala się: zakaz uszczuplania powierzchni zielonych, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność roślinności.

Rozdział 8.

Ustalenia komunikacyjne

§ 52. 1. Układ drogowo-uliczny stanowią ulice lokalne, dojazdowe a także ciągi pieszo-jezdne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. W obszarze ustala się podstawowe ciągi komunikacyjne o funkcjach ulic lokalnych:

- 1) ul. Nieszawska oznaczona symbolem KZ – minimalna szer. w liniach rozgraniczających 20,0 m;
- 2) ul. Piaskowa symbolem KZ – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m;
- 3) ul. Kopernika-droga wojewódzka nr 266 Ciechocinek-Radziejów-Konin, na odcinku miejskim oznaczona symbolem KZ – minimalna szer. w liniach rozgraniczających 20,0 m;
- 4) ul. Bema i ul. Zdrojowa oznaczona symbolem KZ – minimalna szer. w liniach rozgraniczających 15,0 m.

3. W obszarze ustala się podstawowe ciągi komunikacyjne o funkcjach ulic lokalnych:

- 1) ul. Wołoszewska oznaczona symbolem KL – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, dopuszcza się zwężenie linii rozgraniczających na odcinku od ul. Poprzeczna do ul. Tężniowej do 12 m., na odcinku od ul. Sportowej do ul. Poprzecznej do 10 m;
 - 2) ul. Traugutta oznaczona symbolem KL – minimalna szer. w liniach rozgraniczających 12,0 m;
 - 3) ul. Słońsk Górny oznaczona symbolem KL – minimalna szer. w liniach rozgraniczających 12,0 m;
 - 4) ul. Słomska oznaczona symbolem KL – minimalna szer. w liniach rozgraniczających 12,0 m;
 - 5) ul. Projektowana 1 i Projektowana 2 oznaczone symbolem KL w Rejonie „Północ” – minimalna szer. w liniach rozgraniczających 12,0 m;
 - 6) ul. Wojska Polskiego symbolem KL – minimalna szer. w liniach rozgraniczających 12,0 m;
 - 7) ul. Ogrodowa oznaczona symbolem KL – minimalna szer. w liniach rozgraniczających 12,0 m;
 - 8) ul. Żytnia oznaczona symbolem KL – minimalna szer. w liniach rozgraniczających 12,0 m;
4. Dla pozostałych ulic ustala się funkcje ulic lokalnych, dojazdów i ciągów pieszo-jezdných:
- 1) ulice dojazdowe oznaczone symbolem KD – minimalna szer. w l. rozgraniczających 10,0 m;
 - 2) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KDc – minimalna szer. w l. rozgraniczających 5,0 m.

§ 53. 1. Wyznacza się teren nowego Placu Miejskiego w rejonie „Centrum” z preferencją ruchu pieszego.

2. Ustala się konieczność szczegółowego opracowania posadzki placu. Dopuszcza się możliwość zmiany kształtu placu na drodze konkursu urbanistyczno – architektonicznego.

§ 54. 1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych ulic ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Uściślenie szerokości ulic w liniach rozgraniczających wrysowanych na rysunku planu linią przerywaną jako orientacyjne, powinno nastąpić w opracowaniach szczegółowych (danych technicznych, projektach ulic).

URZĄD MIEJSKI
w Ciechocinku

ul. Kopernika 19
87 720 Ciechocinek

świadczam zgodność z oryginałem

Ciechocinek, dn. 15 CZE. 2020 r.

.....
podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA
mgr Barbara Cichowska
Sekretarz Miasta

3. Adaptuje się dojazdy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę, z warunkiem zachowania szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5,0 m. Przyjęte linie rozgraniczające, nie zabezpieczają możliwości prowadzenia planowanej, pełnej infrastruktury podziemnej w liniach rozgraniczających. Dopuszcza się na tych terenach prowadzenie części infrastruktury przez tereny działek, przy zachowaniu obowiązujących przepisów.

§ 55. 1. Na terenach układu komunikacyjnego, wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego realizacji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

2. Docelowo ustala się konieczność odprowadzania ścieków deszczowych z głównych ulic, systemem kanalizacji deszczowej.

§ 56. 1. Ustala się preferencje dla ekologicznych środków transportu.

2. Dopuszcza się wprowadzenie komunikacji miejskiej – postuluje się obsługę komunikacji przez pojazdy o napędzie proekologicznym (elektrycznym, gazowym);

3. Na obszarze opracowania lokuje się przystanki autobusów międzymiastowych.

§ 57. 1. Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji na terenach własnych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla obszarów funkcjonalnych.

2. Dla potrzeb nowego Centrum Miejskiego ustala się zespół 3 parkingów publicznych do obsługi większej ilości samochodów, które winny być otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej.

Rozdział 9.

Zasady uzbrojenia terenu

Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

§ 58. 1. Ustala się, że źródłem wody dla zaopatrzenia obszaru zurbanizowanego Ciechocinka dla celów komunalnych i p.poż. będą istniejące, rozbudowane ujęcia wody „Kuczek” i „Siarzewo”.

2. Plan ustala dostawę wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

3. Ustala się, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym.

4. Plan zaleca stosowanie hydrantów naziemnych

5. Wody mineralne doprowadzane będą do ewentualnych obiektów zdrojowych odrębną siecią przewodów.

Kanalizacja

§ 59. 1. Ustala się konieczność budowy miejskiej oczyszczalni ścieków,

2. Dla terenów nie wykluczonych z zabudowy ustala się obowiązek odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji bądź wywóz ze zbiorników bezodpływowych przez specjalistyczny zakład oczyszczania na warunkach (ilość i jakość ścieków) określonych przez właściciela (administratora) kanalizacji i oczyszczalni miejskiej.

3. Ustala się sukcesywne objęcie systemem miejskiej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy.

4. Ustala się zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

5. Wody deszczowe z terenów mieszkaniowych odprowadzane będą powierzchniowo w teren.

6. Plan nakazuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

Elektroenergetyka

§ 60. 1. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów zainwestowania w oparciu o istniejące stacje elektroenergetyczne (poza obszarem objętym planem).

55
URZĄD MIEJSKI
w Ciechocinku
ul. Kopernika 87 720 Ciechocinek
(1)
Stwierdzam zgodność z oryginałem
Ciechocinek, 15 CZE 2020
podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA
mgr Barbara Cichowska
Sekretarz Miasta

2. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych kablowych niskiego napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego.

3. Plan ustala, że przyłącza do budynków należy realizować jako przyłącza kablowe podziemne.

4. Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy, w rozumieniu ustawy „Prawo energetyczne”, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic.

5. Plan ustala obowiązek lokalizowania nowych stacji transformatorowych na terenie działek własnych dla każdej nowej inwestycji, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwą jednostkę eksploatacyjną oraz z zastrzeżeniem pkt 6.

6. Plan dopuszcza zaniechania lokalizacji stacji transformatorowej na terenie działki własnej, pod warunkiem wskazania przez właściwą jednostkę eksploatacyjną innej, istniejącej stacji transformatorowej, która na określonych warunkach w pełni pokryje zapotrzebowanie na moc dla projektowanej inwestycji.

7. Plan zaleca realizację stacji transformatorowych w formie stacji wbudowanych w projektowane budynki.

Gazownictwo

§ 61. 1. Ustala się zaopatrzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o rozbudowaną istniejącą sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

2. Gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczno-ekonomiczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą.

3. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe zgodne z warunkami wynikającymi z odrębnych przepisów (rozporządzenie Min. Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. – Dz.U. Nr 139).

4. Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu.

5. W ogrodzeniach należy sytuować szafkę gazową dostępną od ulicy.

Usuwanie nieczystości stałych i płynnych

§ 62. 1. Ustala się wywóz nieczystości stałych poza obszar objęty planem.

2. Zakłada się selektywną zbiórkę odpadów. W planach zagospodarowania działek należy wyznaczać miejsce do selektywnego składowania odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, opróżnianych okresowo, w miarę potrzeb do zakładów utylizacji na podstawie stosownych umów.

Hydrografia

§ 63. 1. Ustala się zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej ochrony przeciwpożarowej oraz przebiegów tras komunikacyjnych określonych w planie.

2. Ustala się zakaz osuszania zbiorników wodnych.

3. Istniejące ciek i rowy melioracyjne, w trakcie robót konserwacyjnych nie mogą być poszerzane i pogłębiane, ponieważ zwiększy to ich drenujący charakter.

4. Plan zaleca, aby wszelkie konieczne uźbrojenie prowadzone było w płytkich wykopach, nie naruszając stosunków wodnych.

5. Ustala się zachowanie funkcji istniejących rowów, do których należy zaliczyć odbiór wód pochodzących ze spływu wód powierzchniowych.

6. Plan nakazuje zachowanie istniejącego systemu drenaży odwadniającego teren – zabrania się przerywania systemu drenującego, projekty techniczne budynków należy uzgadniać z właściwym organem zarządzającym tym systemem,

Ciepłownictwo

§ 64. 1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła.

Stwierdzam zgodność z oryginałem
URZĄD MIEJSKI w Cielichowie, dn. 15.07.2020 r. Z p. BURMISTRZA
mgr Barbara Cichowska
87 720 Cielichówek podpis, stanowisko służbowe Sekretarz Miasta

2. Plan zaleca zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie czynniki grzewcze: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy lub energia elektryczna. Warunki techniczne zasilania obszaru pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.

Rozdział 10.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 65. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka, z terenów objętego planem, wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 66. Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% dla całego obszaru planu.

§ 67. W odniesieniu do terenów objętych planem tracą moc zapisy miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Ciechocinka, zatwierdzonego uchwałą nr XV/70/82 Wojewódzkiej Rady Narodowej we Włocławku z dnia 30 września 1982 r.

§ 68. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta w Ciechocinku.

§ 69. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zbigniew Strąk

URZĄD MIEJSKI
w Ciechocinku

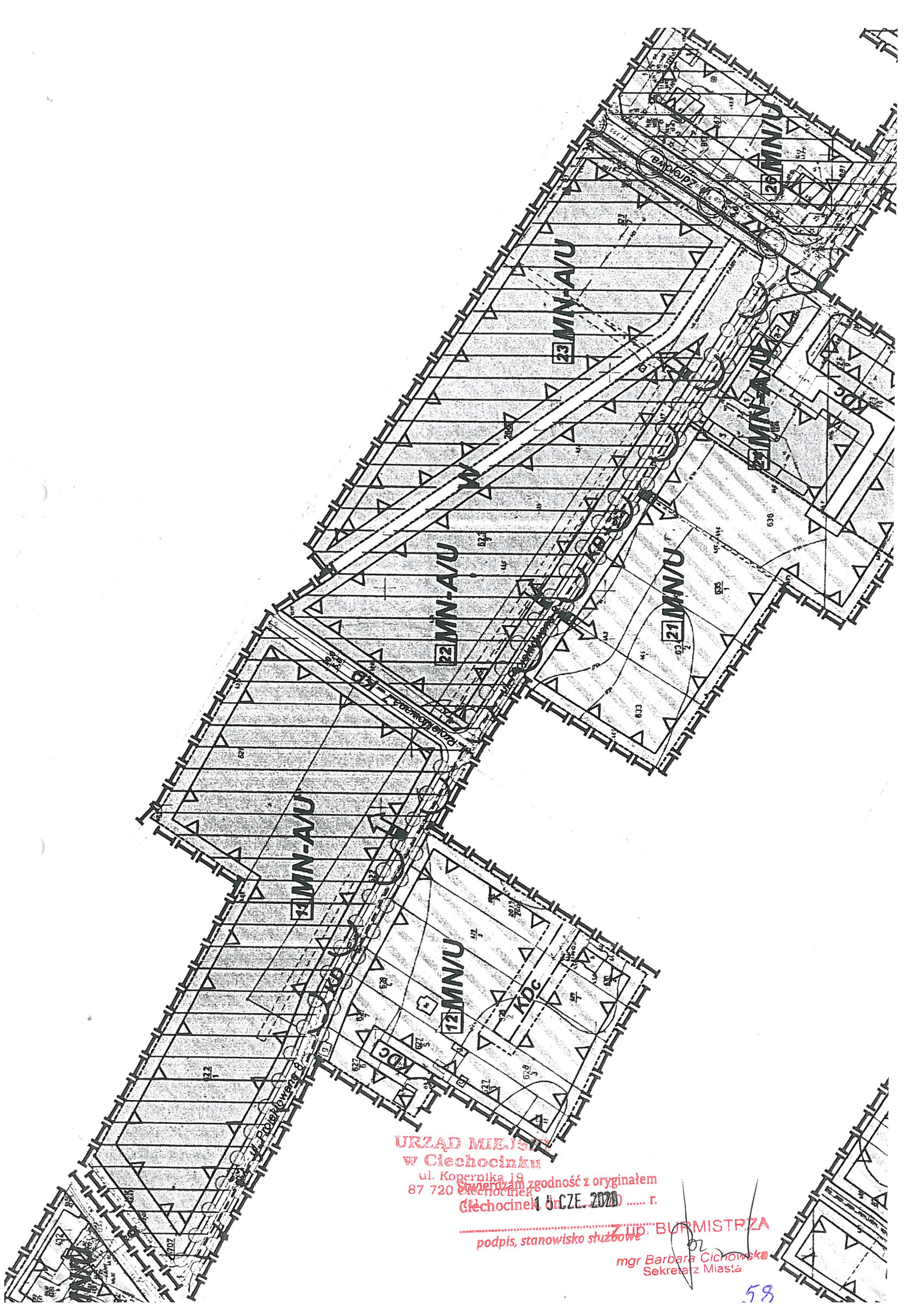
ul. Kopernika 19
87-720 Ciechocinek
(1)

Stwierdzam zgodność z oryginałem
Ciechocinek, 15 CZE 2020 r.

.....
podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA

mgr Barbara Cichowska
Sekretarz Miasta



URZĄD MIEJSKI
w Ciechocinku

ul. Kopernika 19
87 720 Ciechocinek
Ciechocinek 15.04.2020 r.

.....
podpis, stanowisko służbowe

mgr Barbara Cichowska
Sekretarz Miasta

Ciechocinek, dnia 30.04.2020 r.

GT.6733.5.3.2020

DECYZJA
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
nr 5 / 2020

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), w związku z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku: Gminy Miejskiej Ciechocinek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie oświetlenia drogowego, na terenie działek o nr. ewid. 623/29, 623/30, obręb ewidencyjny miasto Ciechocinek,

oraz uzgodnieniu z:

- **Ministrem Zdrowia**, w odniesieniu do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych
- **Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska**, w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody
- **Burmistrzem Ciechocinka**, w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego (drogi gminnej)
- **Dyrektorem Okręgowego Urzędu Górniczego w Gdańsku**, w odniesieniu do terenów górniczych –
- **Kujawsko – Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków**, w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 z późn. zm.), oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków

u s t a l a m

DLA GMINY MIEJSKIEJ CIECHOCINEK

LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

DLA INWESTYCJI POLEGAJĄCEJ NA
BUDOWIE OŚWIETLANIA DROGOWEGO, NA TERENIE DZIAŁEK
O NR. EWID. 623/29, 623/30, OBRĘB EWIDENCYJNY MIASTO CIECHOCINEK
– W GRANICACH WSKAZANYCH NA ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM
NR 1 DO DECYZJI.

- I. Rodzaj inwestycji:** obiekt infrastruktury technicznej.
- II. Inwestycja o znaczeniu:** gminnym.
- III. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy** wynikające z przepisów odrębnych:

A. Warunki oraz wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. Realizacja zamierzenia inwestycyjnego winna być zgodna z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.)

oraz przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionej ustawy, a także warunkami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm.

2. Należy zachować właściwe odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z obowiązujących przepisów prawa. Ewentualne kolizje z istniejącym uzbrojeniem rozwiązywać na warunkach i za zgodą gestora sieci.

B. Charakterystyka planowanej inwestycji:

Oświetlenie drogowe ul. Zdrojowej – ułożenie kabla zasilającego i słupów oświetleniowych.

C. Warunki dotyczące ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i zdrowia ludzi:

1. Inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839). Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.) uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie jest wymagane.
2. Teren inwestycji zlokalizowany jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej wyznaczonej w statucie uzdrowiska Ciechocinek – należy stosować przepisy ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1056 z późn. zm.).
3. Inwestycja jest zlokalizowana na Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej. Należy stosować przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r., poz. 65) oraz uchwały nr XI/257/19 Sejmiku Województwa Kujawsko – Pomorskiego z dnia 13 listopada 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. z 2019 r., poz. 6119).
4. Działka objęta inwestycją zlokalizowana jest na obszarze górnictw wód mineralnych „CIECHOCINEK”. Planowane zamierzenie inwestycyjne nie koliduje z planem ruchu zakładu.

D. Warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Teren objęty inwestycją znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Ciechocinka, stanowiącej obszar zabytkowy. Należy stosować przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 z późn. zm.). Projekt budowlany uzgodnić z Kujawsko – Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków- Delegaturą WUOZ we Włocławku.

E. Warunki dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Dostęp do drogi publicznej – nie dotyczy.
2. Energia elektryczna – inwestycję realizować zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej wydanymi przez Enea Operator Sp. z o.o.
3. Odpady – należy zagospodarować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r., poz. 701 z późn. zm.).

F. Warunki dotyczące wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

1. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.).

2. Projektowana inwestycja nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym pozbawiać dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności.
3. Inwestycja nie może ograniczać nasłonecznienia i powodować pozbawienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi z uwzględnieniem wymagań określonych w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w przepisach bezpieczeństwa i higieny pracy;
4. Inwestycja nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem objętym inwestycją w zakresie: poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.
5. Właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.
6. Dla zapewnienia ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, uciążliwościami spowodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby na etapie przygotowania i realizacji zamierzonej inwestycji należy przestrzegać obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.).

G. Warunki dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

Działki nie leżą na obszarze podlegającym ochronie, nie są narażone na niebezpieczeństwo powodzi ani nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

IV. Linie rozgraniczające teren inwestycji wraz z oznaczeniami graficznymi przedstawiono na mapie, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Ciechocinek wystąpiła do Burmistrza Ciechocinka z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie oświetlenia drogowego, na terenie działek o nr. ewid. 623/29, 623/30, obręb ewidencyjny miasto Ciechocinek.

Przedmiotowy wniosek spełniał wymogi przepisu art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.).

Ustalono, że teren, na którym realizowana ma być przedmiotowa inwestycja nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Budowa oświetlenia drogowego jest inwestycją celu publicznego w myśl przepisu art. 6 pkt 1 w/w ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Stosownie do przepisu art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został przygotowany przez osobę, o której mowa w art. 5 pkt 4 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Biorąc pod uwagę spełnienie przez inwestora wymogów określonych w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz przepisach odrębnych stwierdzono możliwość wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla wnioskowanego zamierzenia budowlanego.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom wniesienie odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku, za pośrednictwem Burmistrza Ciechocinka, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Stosownie do treści art. 127a § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 z późn. zm.), w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Załącznikami do decyzji są:

Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji

Zwolniono z opłaty skarbowej

(art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej – Dz. U. z 2019 r., poz. 1000 z późn. zm.)

Otrzymują:

- 1) Wnioskodawca
- 2) Pozostałe strony postępowania:
- 3) a/a

Z up. BURMISTRZA
mgr inż. Marian Ogrodowski
Zastępca Burmistrza

Za zgodność
STANISŁAW
87-700/Włocławek
Uprawniony do
nadzorowania i
zakresie instalacji elektrycznych
Inst. Nr AN-8386-5/20/84 w.1



KOPIA MAPY NUMERYCZNEJ

1:2000

Województwo KUJAWSKO-POMORSKIE
Powiat ALEKSANDROWSKI
Gmina/Miasto CIECHOCINEK
Obręb CIECHOCINEK
Ulica
Rejestr GN.G0 6642.176.2020

STAROSTA ALEKSANDROWSKI
MAPA ZASADNICZA

GN.G0 6642.176.2020

30.01.2020

[Signature]

Załącznik nr 1

N 512020

z dnia 30.01.2020r.

Zatwierdzone

[Signature]

Starosta Aleksandrowski
Miasto Ciechocinek

Załącznik nr 1.4. (graficzny) do projektu decyzji
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Znak sprawy: GT.6733.5.2020

LEGENDA

—•— linie rozgraniczające teren inwestycji

Sporządzono na kopii mapy zasadniczej

GT.6733.5.6.2020

Ciechocinek, dnia 19.06.2020 r.

Decyzja o wydaniu decyzji ostatecznej
z dnia 04.04.2020 r.

Ciechocinek, dnia 25.08.2020 r.

DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

(podpis)

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293), w związku z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256),

po rozpatrzeniu wniosku: Gminy Miejskiej Ciechocinek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie oświetlenia drogowego, na terenie działek o nr. ewid. 623/51, 623/28, 586/2, obręb ewidencyjny miasto Ciechocinek,

oraz uzgodnieniu z:

- **Ministrem Zdrowia**, w odniesieniu do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych
- **Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska**, w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody
- **Dyrektorem Okręgowego Urzędu Górniczego w Gdańsku**, w odniesieniu do terenów górniczych
- **Kujawsko – Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków**, w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r., poz. 282), oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków
- **Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie**, w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, w zakresie melioracji wodnych
- **Starostą Aleksandrowskim**, w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami

u s t a l a m

DLA GMINY MIEJSKIEJ CIECHOCINEK

LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

**DLA INWESTYCJI POLEGAJĄCEJ NA
BUDOWIE OŚWIETLANIA DROGOWEGO, NA TERENIE DZIAŁEK
O NR. EWID. 623/51, 623/28, 586/2, OBRĘB EWIDENCYJNY MIASTO CIECHOCINEK
– W GRANICACH WSKAZANYCH NA ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM
NR 1 DO DECYZJI.**

- I. Rodzaj inwestycji:** obiekt infrastruktury technicznej.
- II. Inwestycja o znaczeniu:** gminnym.
- III. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**
 - A. Warunki oraz wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1. Realizacja zamierzenia inwestycyjnego winna być zgodna z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.) oraz przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionej ustawy, a także warunkami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm.
2. Należy zachować właściwe odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z obowiązujących przepisów prawa. Ewentualne kolizje z istniejącym uzbrojeniem rozwiązywać na warunkach i za zgodą gestora sieci.

B. Charakterystyka planowanej inwestycji:

Oświetlenie drogowe ul. Stawowej.

C. Warunki dotyczące ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i zdrowia ludzi:

1. Inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.). Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm.) uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie jest wymagane.
2. Teren inwestycji zlokalizowany jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej wyznaczonej w statucie uzdrowiska Ciechocinek – należy stosować przepisy ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1056 z późn. zm.).
3. Inwestycja jest zlokalizowana na Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej. Należy stosować przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r., poz. 55) oraz uchwały nr XI/257/19 Sejmiku Województwa Kujawsko – Pomorskiego z dnia 13 listopada 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. z 2019 r., poz. 6119).
4. Działka objęta inwestycją zlokalizowana jest na obszarze górniczym wód mineralnych „CIECHOCINEK”. Planowane zamierzenie inwestycyjne nie koliduje z planem ruchu zakładu.

D. Warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Teren objęty inwestycją znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Ciechocinka, stanowiącej obszar zabytkowy. Należy stosować przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r., poz. 282). Projekt budowlany dla planowanej inwestycji należy uzgodnić z Kujawsko – Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków- Delegaturą WUOZ we Włocławku.

E. Warunki dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Dostęp do drogi publicznej – nie dotyczy.
2. Energia elektryczna – inwestycję realizować zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej wydanymi przez Enea Operator Sp. z o.o.
3. Odpady – należy zagospodarować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r., poz. 701 z późn. zm.).

F. Warunki dotyczące wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

1. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. z 2020 r., poz. 293).
2. Projektowana inwestycja nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym pozbawiać dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności.
3. Inwestycja nie może ograniczać nasłonecznienia i powodować pozbawienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi z uwzględnieniem wymagań określonych w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w przepisach bezpieczeństwa i higieny pracy;
4. Inwestycja nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem objętym inwestycją w zakresie: poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.
5. Właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.
6. Dla zapewnienia ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, uciążliwościami spowodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby na etapie przygotowania i realizacji zamierzonej inwestycji należy przestrzegać obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.).

G. Warunki dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

Działki nie leżą na obszarze podlegającym ochronie, nie są narażone na niebezpieczeństwo powodzi ani nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

IV. Linie rozgraniczające teren inwestycji wraz z oznaczeniami graficznymi przedstawiono na mapie, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Ciechocinek wystąpiła do Burmistrza Ciechocinka z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie oświetlenia drogowego, na terenie działek o nr. ewid. 623/51, 623/28, 586/2, obręb ewidencyjny miasto Ciechocinek.

Przedmiotowy wniosek spełniał wymogi przepisu art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293).

Ustalono, że teren, na którym realizowana ma być przedmiotowa inwestycja nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Budowa oświetlenia drogowego jest inwestycją celu publicznego w myśl przepisu art. 6 pkt 1 w/w ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Stosownie do przepisu art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został przygotowany przez osobę, o której mowa w art. 5 pkt 4 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Biorąc pod uwagę spełnienie przez inwestora wymogów określonych w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293) oraz przepisach odrębnych stwierdzono możliwość wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla wnioskowanego zamierzenia budowlanego.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom wniesienie odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku, za pośrednictwem Burmistrza Ciechocinka, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Stosownie do treści art. 127a § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256), w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Załącznikami do decyzji są:

Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji

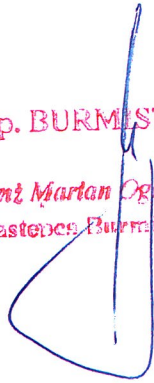
Zwolniono z opłaty skarbowej

(art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej – Dz. U. z 2019 r., poz. 1000 z późn. zm.)

Otrzymują:

- 1) Wnioskodawca
- 2) Pozostałe strony postępowania:
- 3) GT. a/a

Z up. BURMISTRZA
mgr inż. Marcin Ogrodowski
Zastępca Burmistrza





1:2000

Województwo: Kujawsko-Pomorskie
Powiat: Aleksandrowski
Gmina/Miasto: Ciechoćinek
Obręb: Ciechoćinek

Rejestr: GN.G0.6642.176.2020

1954. Cza się zgodność innej kopii z treścią
zaw. węg. zasobu geodajnego i kartograficznego.
Dygn prowadzący państwowy zasob
geodajny i kartograficzny

STAROSTA ALEKSANDROWSKI
MAPA ZASADNICZA

GN.Go.6642.176.2020

30.01.2020

Zup: STAROSKY

Joanna Szewczyk

www.narwasko.com.pl

Elebno Ischi: Ingrid A. Auer

GN. Go. 6642. 176. 2020

Rejestr:

68

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu
Delegatura we Włocławku

UL.ŁĘGSKA 42 * 87-800 WŁOCŁAWEK * TEL./FAX. [054] 2315522

Włocławek, dnia 01.10.2020 r.

WUOZ.DW.WZN.5183.1.44.2020.LS

Zakład Instalacyjno-Montażowy
ul. Zielona 28
87-700 Aleksandrów Kujawski

Dotyczy: wystąpienia Zakładu Instalacyjno-Montażowego z dnia 01.10.2020 r. (wpłynęło dnia 01.10.2020 r.) w sprawie zaopiniowania zamierzenia polegającego na budowie oświetlenia ulicy Zdrojowej na terenie osiedla „Solanka” oraz ulicy Stawowej w Ciechocinku.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu – Delegatura we Włocławku w nawiązaniu do w/w pisma informuje, że ulica Zdrojowa i częściowo ulica Stawowa w Ciechocinku znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Ciechocinka, stanowiącej obszar zabytkowy, ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wyznaczonej na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w granicach administracyjnych Miasta Ciechocinka, przyjętego Uchwałą Nr XXXIX/487/02 Rady Miejskiej Ciechocinka z dnia 10.10.2002 r. W oparciu o powyższe teren ten objęty jest ochroną prawną w oparciu o art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. „b”, art. 7 pkt 4 w/w Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 282 z późn. zm.).

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu – Delegatura we Włocławku po zapoznaniu się z zamierzeniem polegającym na budowie oświetlenia ulicy Zdrojowej na terenie osiedla „Solanka” oraz ulicy Stawowej w Ciechocinku, zawartym w przedłożonym załączniku pt.: „PROJEKT BUDOWY OŚWIETLANIA ULICY ZDROJOWEJ NA OSIEDLU „SOLANKA” ORAZ ULICY STAWOWEJ DO BEMA W CIECHOCINKU NA DZIAŁKACH NR: 586/2, 623/28, 623/29, 623/30, 623/51, 628/6, 629/6, 630/7, 631/14, 632/5, 632/8, 632/10 OBREB JEDNOSTKI AEWIDENCYJNA CIECHOCINEK; PROJ.: STANISŁAW SZCZĘSNY, ALEKSANDRÓW KUJAWSKI, WRZESIEŃ 2020 R.”, **ze stanowiska konserwatorskiego opiniuje pozytywnie przedstawiony zakres prac.**

Kierownik Delegatury


mgr Danuta Walczewska

Otrzymują:

1. Zakład Instalacyjno-Montażowy
2. a/a

Starosta Aleksandrowski
Zespół Koordynacyjny
Uzgadniania Dokumentacji Projektowej
ul. Słowackiego 8
87-700 Aleksandrów Kujawski

z dnia 2020-09-07

PROTOKÓŁ NARADY KOORDYNACYJNEJ

przeprowadzonej za pomocą środków komunikacji elektronicznej w dniu: 2020-08-27

Znak sprawy: **GN.Gz.6630.2148.2020**

Przedmiot uzgodnienia: **Sieć elektroenergetyczna**
Linia energetyczna kablowa oświetleniowa

Wnioskodawca: **Zakład Instalacyjno-Montażowy Zakład Instalacyjno-Montażowy**
Zielona 28
87-700 Aleksandrów Kujawski

Inwestor: **Gmina Miasta Ciechocinek**

Lokalizacja obiektu: **Ciechocinek, ul. Stawowa, numery działek w/g zał. mapowych**

Data wpływu zlecenia: 2020-08-24

Data uzgodnienia: 2020-09-07

Sposób przeprowadzenia narady: za pomocą środków komunikacji elektronicznej

Przewodniczący narady: - podinspektor w Wydziale Geodezji, Rolnictwa i Ochrony Środowiska Aleksandra Tarczykowska

Opis przedmiotu narady:

1 Sieć elektroenergetyczna

Uwagi i zalecenia zgodnie z opinią zespołu koordynacyjnego:

Uwagi Przewodniczącego :

- 1 Inwestor jest zobowiązany zapewnić wyznaczenie przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych, usytuowania obiektów projektowych, a po zakończeniu ich budowy - dokonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej - W PRZYPADKU PRZEWODÓW PODZIEMNYCH - PRZED ICH ZASYPANIEM.
- 2 Uzgodnienie lokalizacji jest jednym z warunków zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę przez właściwy terenowo organ architektoniczno-budowlany, natomiast nie rozstrzyga rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych oraz technicznych projektu.
- 3 Podczas prowadzenia prac zwrócić szczególną uwagę na istniejące punkty osnowy poziomej III klasy. W przypadku uszkodzenia w/w punktów osnowy sprawca szkody poniesie konsekwencje wynikające z przepisów ustawy z dnia 17 maja 1989 r. "Prawo geodezyjne i kartograficzne" (2010: Dz.U. Nr 193, poz.1287, art.48 ust.1 pkt.3).
- 4 Nie przestrzeganie powyższych uwag i zaleceń podlega sankcjom wynikającym z art.48 pkt.6 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku "Prawo geodezyjne i kartograficzne".

Lp	Nazwa Instytucji	Imię, nazwisko uzgadniającego Data	Stanowisko uczestnika - UWAGI
1	ENERGA - OPERATOR S.A. Oddział w Toruniu Rejon Dystrybucji w Radziejowie	Andrzej Szczechowicz 2020-08-27 11:49:24	W trakcie budowy - układania urządzeń infrastruktury uzbrojenia podziemnego należy bezwzględnie zachowywać i respektować wymagane normą N-SEP-E-004 odległości w pionie oraz w poziomie od istniejących urządzeń energetycznych. Wszelkie uszkodzenia istniejących kabli elektroenergetycznych w związku z prowadzonymi robotami należy usuwać kosztem i staraniem wykonawcy robót lub inwestora budującego.

Z up.STAROSTY
Aleksandra Tarczykowska
Podinspektor
w Wydziale Geodezji, Rolnictwa
i Ochrony Środowiska

71

2	Orange Polska S.A.		
3	Wydział Architektury i Budownictwa		
4	ENERGA Oświetlenie Sp. z o.o.		
5	Gmina Miejska Ciechocinek		
6	Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o.		
7	PSG ZG Bydgoszcz RG Włocławek	Andrzej Gawłowski 2020-08-27 13:59:30	Rozpoczęcie robót należy zgłosić pisemnie w Rejonie Dystrybucji Gazu, na min. 7 dni przed ich rozpoczęciem. W przypadku natrafienia na nieznwentaryzowaną sieć gazową lub uszkodzenia sieci gazowej należy wstrzymać prace i niezwłocznie powiadomić Pogotowie Gazowe tel.992 lub Rejon Dystrybucji Gazu. Wszelkie uszkodzenia sieci gazowej zostaną usunięte na koszt Inwestora i Wykonawcy. W pobliżu istniejącej sieci gazowej roboty ziemne należy wykonywać ręcznie. Należy zachować przykrycie gazociągu 0.8 m- 1.2 m. Należy zachować wszystkie wymagane odległości od istniejącej/projektowanej sieci gazowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie Dz. U. z 2013 poz. 640 Należy zachować wszystkie wymagane odległości od istniejącej/projektowanej sieci gazowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie Dz. U. z 2013 poz. 640
8	Netia S.A.	Waldemar Wachowski 2020-08-28 16:10:04	brak uwag

Podstawa prawna:

art.7d pkt.2 oraz art. 28b,art.28ba, art.28bb, art.28c, art.28d., 28e, art.28f i art.28g ustawy z dnia 17 maja 1989 roku
Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U z 2019 r. poz. 725 z późn.zm.)

Z up.STAROSTY

Aleksandra Tarczykowska
Podinspektor
w Wydziale Geodezji, Rolnictwa
i Ochrony Środowiska

72
46

1. Przedmiot inwestycji

Inwestycja obejmuje budowę oświetlenia ulicy Zdrojowej /na osiedlu Solanka/ kablem YKY 4x6mm² długości 650m oraz ulicy Stawowej /do ulicy Bema/ w Ciechocinku, kablem YKY 4x6mm² długości 460m, układanego w rurach ochronnych Arot DVK lub HDPE ϕ 40mm wraz z montażem słupów w ilości 32szt z oprawami sodowymi 150W typu „Luna”. W/w oświetlenie zasilane będzie z istniejącej szafki oświetleniowej w ulicy Stawowej, zalicznikowo i nie wymaga warunków przyłączenia do sieci Energa-Operator SA.

2. Lokalizacja linii kablowej

Inwestycja projektowana jest na działkach o numerach ewidencyjnych: 623/29 i 623/30 ulica Zdrojowa (od ul Stawowej do Zdrojowej), oraz 586/2; 623/28; 623/51 (decyzja lokalizacji celu publicznego) oraz 628/6; 629/6; 630/7; 631/14; 632/5; 632/8; 632/10 (wypis i wyrys z planu przestrzennego) ulica Stawowa do ul. Bema w miejscowości Ciechocinek. Dla w/w działek nie jest konieczne uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze gdyż działki stanowią teren drogi /ulicy/.

3. Projektowany stan zagospodarowania terenu

Projektowane oświetlenie ulicy Zdrojowej i Stawowej, zasilane będzie z istniejącej szafki oświetleniowej w ulicy Stawowej. Oświetlenie załączane będzie automatycznie zegarem astronomicznym usytuowanym w szafce oświetleniowej w ulicy Stawowej.

4. Wpływ inwestycji na środowisko i otoczenie

Projektowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z 2016r poz. 71). Nie jest także wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach (Dz. U z 2017rpoz 1405 ze zmianami). Budowa będzie prowadzona zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, normami i przepisami ogólnymi z zakresu ochrony środowiska. Na terenie planowanej inwestycji nie planuje się wycinki zieleni. Po zakończeniu robót teren zostanie uprzątnięty i przywrócony do stanu pierwotnego.

5. Wpływ inwestycji na obszar górniczy, wód mineralnych i uzdrowiskowej strefy B.

Planowane prace polegające na kopaniu rowów kablowych o głębokości do 70cm i posadowienie słupów na fundamentach, nie powodują zagrożenia dla zasobów mineralnych wód leczniczych „Ciechocinek” i decyzja została uzgodniona przez Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego. Inwestycja nie jest planowana na terenach chronionego krajobrazu ani na terenach zielonych Ciechocinka. Zastosowane materiały nie mają negatywnego wpływu na klimat, walory lecznicze i uzdrowiskowe Ciechocinka, czym spełniają wymagania „Statutu Uzdrowiska Ciechocinek”

6. Wpływ inwestycji na Obszar Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej.

Planowana inwestycja nie zmienia ukształtowania terenu, cieków wodnych itp. Prace prowadzone będą tylko na terenie istniejących ulic Zdrojowej i Stawowej , po wykonaniu robót teren zostanie doprowadzony do stanu pierwotnego. Planowana Inwestycja nie ma wpływu na fizjografię uzdrowiska np./układ urbanistyczny właściwości lecznicze itp/. Inwestycja nie jest zaliczana do uciążliwych wymienionych w Art. 38 pkt 2 oraz Art. 38a ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym.

7. Ochrona konserwatorska

Teren objęty planowaną inwestycją znajduje się częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej, w strefie historycznej struktury przestrzennej miasta Ciechocinka i podlega ochronie konserwatorskiej. Projektowane zamierzenie wykonania oświetlenia w żaden sposób nie zmienia topografii zabudowy. Podczas prac wszelkie wykopaliska /przedmioty, ślady osadnictwa/ należy zgłaszać konserwatorowi ochrony zabytków, oraz wstrzymać wykonywanie prac. Zakres prac został uzgodniony przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu, Delegatura we Włocławku, gdyż nie wnosi istotnych zmian w zachowanie walorów strefy konserwatorskiej.

8. Opinia geotechniczna

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r/Dz.U. Nr 463 z dnia 27.kwietnia 2012r/ w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych przyjęto że: obiekty elektroenergetyczne /linie kablowe, słupy/ zaliczane są do I kategorii geotechnicznej, która obejmuje niewielkie obiekty budowlane o prostych warunkach gruntowych, jakie występują w terenie na którym realizowana jest inwestycja.

9. Obszar oddziaływania inwestycji

Obszar oddziaływania obiektu zamyka się w granicach działek nr 586/2; 623/28; 623/29; 623/30; 623/51; 628/6; 629/6; 630/7; 631/14; 632/5; 632/8; 632/10, które są objęte zakresem Inwestycji. Projektowana linia kablowa nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu sąsiednich działek. Na podstawie poniższych ustaw i rozporządzeń stwierdza się że projektowana linia kablowa nie wpływa znacząco na środowisko.

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r Prawo Ochrony Środowiska z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010r z późniejszymi zmianami

10. Informacja BIOZ.

Jeżeli prace trwają nie dłużej niż 30 dni i zatrudnionych jest mniej niż 20 osób oraz wykonywane prace nie przekraczają 500 osobodni oraz prace nie są ujęte w wykazie prac niebezpiecznych to plan BIOZ nie jest wymagany. Roboty kablowe przy sieci oświetleniowej nie są ujęte w wykazie robót niebezpiecznych i nie jest wymagane sporządzenie planu BIOZ. Podstawa Prawna: Dz.U 2010.243.1623 Prawo Budowlane art. 21 a.

Dz.U 2003.120.1126 Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Na podstawie w/w przepisów nie jest konieczne sporządzenie planu BIOZ.

Kierownik budowy ma obowiązek przeprowadzenia szkoleń stanowiskowych na budowie oraz zabezpieczenia terenu robót.

STANISŁAW J. KOWALSKI
07/07/2014
Uprawniony do
nadzoru nad
zabudową i instalacją
Instalacje elektryczne
Dz.U. Nr 2014-07/07-5/20/84 do 5

1. Podstawa opracowania projektu budowlanego

Podstawą opracowania projektu oświetlenia ulicznego ulicy Stawowej i ulicy Zdrojowej na osiedlu „Solanki” w Ciechocinku, jest zlecenie Gminy Miejskiej Ciechocinek. Projekt opracowano w oparciu o następujące dokumenty:

- PKN-CEN/TR-13201-1 wybór klas oświetlenia dróg
- PN-EN-13201-2 wymagania oświetleniowe
- PN-EN-13201-3 obliczanie parametrów oświetleniowych
- PN-EN-13201 metody pomiarów parametrów oświetlenia
- PN-EN-60598-2-3 oprawy oświetlenia drogowego i ulicznego
- PN-EN-40-4:2004 słupy oświetleniowe stalowe
- PN-EN-40-6:2004 słupy oświetleniowe aluminiowe
- plan sytuacyjny w skali 1:500 z dnia 28.02.2020 r
- decyzja lokalizacji inwestycji celu publicznego GT.6733.5.6.2020 z dnia 19.06.2020 r
- uchwała nr XXXIX/487/02 z 10.10.2003r wypis z miejscowego planu zagospodarowania
- uchwała nr V/34/98 z 21.12.1998r wypis z miejscowego planu zagospodarowania
- opinia koordynacyjna nr GN. GZ 6630.2148.2020 z dnia 07.09.2020 r
- oraz wizję lokalną przeprowadzoną w terenie

2. Zakres opracowania

Zakres opracowania obejmuje prace związane z budową oświetlenia ulicznego ulicy Stawowej i Zdrojowej w Ciechocinku. Teren inwestycji obejmuje działki o nr ewidencyjnych 586/2; 623/28; 623/29; 623/30; 623/51; 628/6; 629/6; 630/7; 631/14; 632/5; 632/8; 632/10. Teren oddziaływania inwestycji obejmuje teren w/w działek.

3. Ogólne dane techniczne

Napięcie zasilania 230/400,50Hz

Pobór mocy - 4,8kW /obwód ul Zdrojowa 2,85kW/ i /obwód ul Stawowa 1,95kW/

Zabezpieczenie p.licznikowe w szafce oświetl. S-303 B-25A

Układ pomiarowy bezpośredni- 3fazowy 2-strefowy w szafce oświetleniowej

Układ sieci zewnętrznej TN-C

Układ sieci wewnętrznej TN-C

4. Opis techniczny

4.1 Stan istniejący.

W chwili obecnej ulica Zdrojowa i Stawowa stanowi jezdnię utwardzoną „Polbrukiem” i asfaltem w istniejącej zabudowie. Ulica Stawowa jest niedoświetlona a w związku z zabudową mieszkalną, Gmina Miejska planuje jej oświetlenie a na ulicy Zdrojowej należy wymienić istniejące oświetlenie rtęciowe na sodowe. Istniejące działki na których projektowana jest inwestycja są własnością Gminy Miejskiej Ciechocinek. Szerokość ulicy wynosi około 5,5m.

4.2 Stan projektowany.

W związku z tym że całe oświetlenie łącznie z szafką oświetleniową stanowić będzie własność Gminy Miejskiej w Ciechocinku, projekt oświetlenia nie musi być uzgadniany z Rejonem Oświetlenia w Sopocie. Z istniejącej szafki oświetleniowej jest wyprowadzony obwód oświetleniowy ulicy Zdrojowej wykonany linią kablową YKY 4x6mm² i zakończony istniejącym słupem. Projektowane oświetlenie ulicy Zdrojowej stanowić będzie przedłużenie istniejącego obwodu oświetleniowego. Projektowany kabel YKY 4x6mm² należy układać na całej długości w rurach Arot DVK lub rurach HDPE ϕ 40 mm na głębokości 50cm, wg trasy pokazanej na planie. Długość kabla wynosi 650m. Długość rur Arot DVK lub HDPE ϕ 40mm wynosi 555m. łącznie z rurami osłonowymi należy ułożyć drut ocynkowany długości także 555m, ϕ 8mm połączony z uziemieniem złącza kablowego oraz uziemionego na końcu linii dla ulicy Zdrojowej. Projektowany obwód ulicy Stawowej stanowić będzie przedłużenie obwodu nr 4 od

istniejącego słupa oświetleniowego. Projektowany kabel YKY 4x6mm² należy układać na całej długości w rurach Arot DVK lub rurach HDPE ϕ 40 mm na głębokości 50cm, wg trasy pokazanej na planie. Długość kabla wynosi 460m. Długość rur Arot DVK lub HDPE ϕ 40mm wynosi 390m. Łącznie z rurami osłonowymi należy ułożyć drut ocynkowany długości także 390m, ϕ 8mm połączony z uziemieniem złącza kablowego oraz uziemionego na końcu linii dla ulicy Stawowej. Z drutem należy połączyć metalowe słupy oświetleniowe. Wartość uziemienia nie może przekraczać wartości 10 Ω . Kable będą układane w istniejących chodnikach. Należy zachować wymagane normą odległości od rurociągów wodociągowych, gazowych tj 50cm w poziomie i 40cm w pionie /osłona z rur stalowych/ zgodnie z normą PN-76/E-05125. Pod jezdniami należy wykonać przeciski na głębokości 1m od powierzchni jezdni. Ułożone kable zgłosić do odbioru etapowego przez Inspektora Nadzoru. Po uzyskaniu pozytywnego protokołu odbioru etapowego /wpis do dziennika budowy/ kabel z rurą przysypać 25cm warstwą rodzimego gruntu, ułożyć folię ostrzegawczą koloru niebieskiego i zasypać wykop, ubijając ziemię warstwami. Po wykonanych pracach teren należy doprowadzić do stanu pierwotnego /ułożyć „Polbruk”/. Na końcu obwodu wykonać uziemienie prętowe, uziemienie nie może przekraczać wartości 10 Ω . Następnie w miejscach pokazanych na planie w odległości około 0,5m od krawędzi jezdni, należy posadowić słupy oświetleniowe metalowe np. typu S-101 z oprawą K-1 /Luna/, i źródłem światła sodowym 150W. Wnęki łączeniowe z boku słupa /90° w stosunku do wysięgnika/. Projektowane słupy zamontowane będą na prefabrykowanych fundamentach betonowych. Wszystkie oprawy w II klasie ochronności. Na podstawie słupa musi być umieszczony herb Ciechocinka od strony chodnika lub jezdni. W słupach należy wykonać połączenie elementów metalowych słupa z przewodem PE /drut ocynk./ odcinkiem przewodu LY 4mm². W słup i wysięgnik należy wciągnąć przewody YDY 2x2,5mm² dla zasilania oprawy. Oprawy należy łączyć do oświetlenia całonocnego i północnego poprzez zaciski słupowe IZK co drugą oprawę. Projektowane linie oświetleniowe w części prowadzone będą w „Polbruku” w pasie drogi Inwestora - Gminy Miejskiej Ciechocinek.

5. Obliczenia techniczne.

Dobór przewodów dla projektowanego oświetlenia

Moc najdłuższego obwodu 19 x 150W = 2,85kW

$$I = \frac{2850}{230 \times 0,97} = 12,77A$$

Napięcie 230V, 50Hz
 Cos ϕ 0,97
 Długość obciążalność kabla YKY 4x6mm² ułożonego w ziemi wynosi
 $I_{dd} = 39A$ 12,77A $\leq$ 39A

Obliczenie spadków napięć.

$$\Delta U\% = 4,15 \times P \times l \times k \times 10^{-3} = 2,748\% \text{ czym spełnia wymagania normy /dop 10\%/}$$

Obliczeń luminacji dokonano przy pomocy programu Dialux a wyniki zestawiono w załączonym protokole.

6. Ochrona od porażeń prądem elektrycznym.

W sieci ENERGA-OPERATOR SA istnieje układ sieciowy TN-C. Ochroną od porażeń elektrycznych jest szybkie samoczynne wyłączenie. W sieci oświetleniowej także projektuje się układ sieciowy TN-C-S. W związku z projektowanym układem sieciowym TN-C-S, z przewodem PEN należy łączyć wszystkie części metalowe mogące znaleźć się pod napięciem np. metalowe słupy, wysięgniki, oprawy itp. W przewodzie PE oraz N nie wolno instalować bezpieczników, wyłączników itp.

7. Uwagi końcowe.

Całość prac wykonać zgodnie z projektem i normą PN-EN 13201-1-2-3.

Po wykonaniu prac należy dokonać pomiarów izolacji kabli, przewodów, skuteczności ochrony p.porażeniowej słupów i oporności uziemień. Na słupach należy nanieść numerację słupów zgodnie z projektem /malowane lub kalkomania/. We wnętrzu słupa oznaczyć kabel wejściowy i wyjściowy. Na stanowisku nr 9 w ul. Zdrojowej oraz stanowisku 10 w ul. Stawowej /przy ul. Bema/ należy wykonać uziom prętowy. Inwestycja obejmuje także demontaż 12 szt słupów oświetleniowych WZ-6,5m z oprawami wraz z transportem do miejsca składowania.

Bezwzględnie należy zapoznać się z uzgodnieniami właścicieli sieci na Zespole Koordynacyjnym i przestrzegać ich postanowień.

Wybudowane oświetlenie pozostaje na majątku Urzędu Miasta Ciechocinek.

8. Zestawienie podstawowych materiałów.

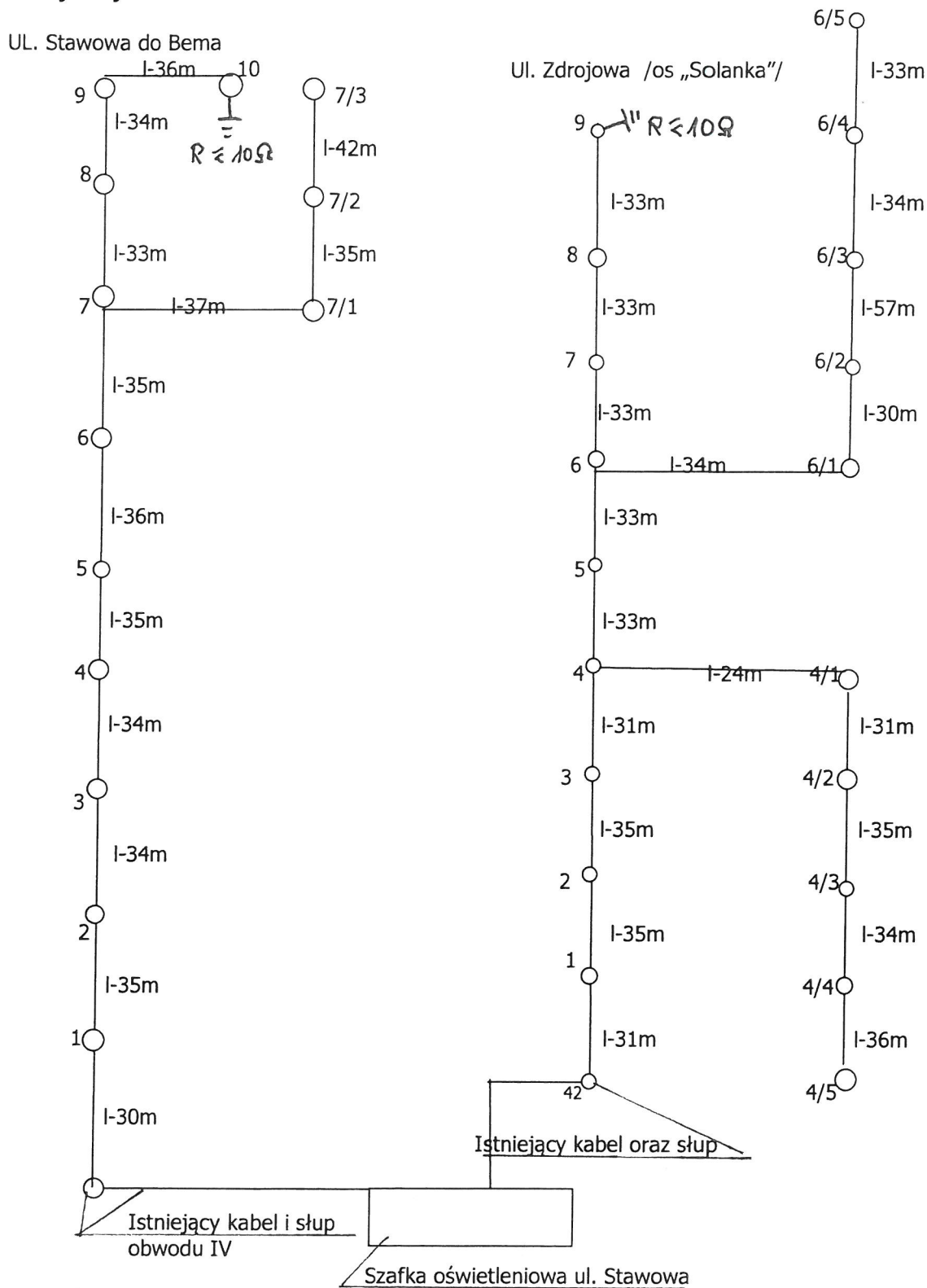
1. kabel YKY 4x6mm ²	1110 m
2. folia PCV niebieska	1000 m
3. opaski identyfikacyjne	100 szt
4. rura Arot DVK ϕ 40mm lub HDPE	945 m
5. przewód YDYo 2x2,5mm ²	160 m
6. źródło światła sodowe 150W	32 szt
8. słup S-101/K1 z oprawą i herbem Ciechocinka z wysięgnikiem	32 szt
9. fundamenty prefabrykowane	32 szt
11. pręty uziemiające miedziane	6 m
12. przewód LY 6mm ²	15 m
13. izolacyjne zaciski kablowe IZK	128 szt
14. zacisk odgałęźny do poł. drut-słup	32 szt
15. drut ocynkowany miękki ϕ 8mm	945 m

9. Materiały do zdania w Urzędzie Miasta Ciechocinek.

1 słupy betonowe WZ 6,5m	12 szt	/demontaż z ul. Zdrojowej/
2 oprawy oświetleniowe rtęciowe	12 szt	

STANISŁAW NIEPIŁA
07-700 Aleksandrów Kuj., ul. 23 Stycznia 42
Uprawniony do projektowania,
nadzorowania i kierowania budową
zakresie instalacji elektrycznych
Inst. Nr AN-87/RA-5/20/84 WK

Schemat jednokreskowy zasilania projektowanego oświetlenia ulicznego ulicy Stawowej i Zdrojowej w Ciechocinku.



Zakład Instalacyjno-Montażowy ul. Zielona 28 87-700 Aleksandrów Kuj			
Projekt linii kablowej oświetleniowej ul. Stawowej i Zdrojowej w Ciechocinku na działkach nr 586/2; 623/28; 623/28; 623/30; 623/51; 628/6; 629/6; 630/7; 631/14; 632/5; 632/8; 632/10		Nr rysunku	Skala
Inwestor: Gmina Miejska Ciechocinek Ul. Kopernika 19 87-720 Ciechocinek		Data	Podpis
Imię i Nazwisko Projektant Stanisław Szczęsny Upr AN-8386-5/20/82/Wk		28.09.2020r	

Projekt oświetlenia ul. Zdrojowej od ul Stawowej do Zdrojowej oraz do Bema w Ciechocinku.

Gmina Miejska Ciechocinek:
Numer zlecenia:
Firma:
Numer klienta:

Data: 28.09.2020
Edytor: Stanisław Szczęsny

STANISŁAW SZCZĘSNY
87-700 Aleksandrów, ul. ... 2
Wykonawca do projektowania,
nadzoru nad budową i wykonaniem
zakresie instalacji elektrycznych
Nr AN-2356/5/20/84 WK

Zakład Instalacyjno-Montażowy

ul. Zielona 28 87-700 Aleksandrów Kuj

Edytor Stanisław Szczęsny

Telefon 600-623-734

faks

e-Mail

Spis treści

Projekt oświetlenia ul. Zdrojowej /od ul Stawowej do Zdrojowej w Ci...

Strona tytułowa projektu

1

Spis treści

2

Lista oprav

3

Ulica Zdrojowa /od ul Stawowej do Zdrojowej/

Dane planowania

4

Wyniki szczegółowe

5

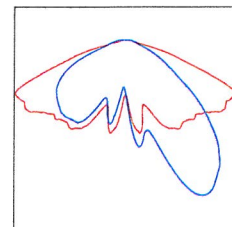
Zakład Instalacyjno-Montażowy

ul. Zielona 28 87-700 Aleksandrów Kuj

Edytor Stanisław Szczęsny
Telefon 600-623-734
faks
e-Mail

Projekt oświetlenia ul. Zdrojowej /od ul Stawowej do Zdrojowej w Ciechocinku/ / Lista opraw

5 Ilość SCHREDER CASCAIS / 1627 / HPS 150W /
283101
Numer artykułu:
Strumień świetlny (Oprawa): 10949 lm
Strumień świetlny (Lampy): 17500 lm
Moc opraw: 150.0 W
Klasyfikacja oświetleń CIE: 99
Kod Flux CIE: 36 75 96 99 62
Wyposażenie: 1 x HPS 150W (Czynnik
korekcyjny 1.000).



Zakład Instalacyjno-Montażowy

ul. Zielona 28 87-700 Aleksandrów Kuj

Edytor Stanisław Szczepny

Telefon 600-623-734

faks

e-Mail

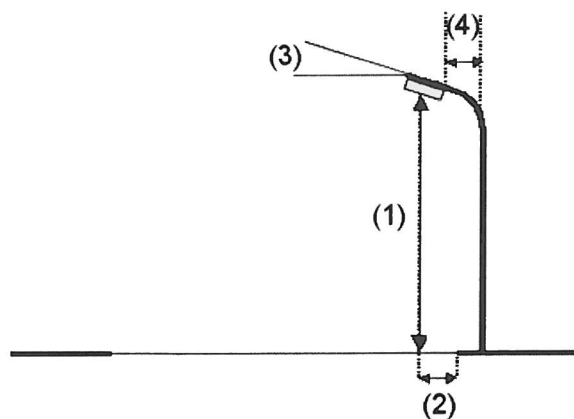
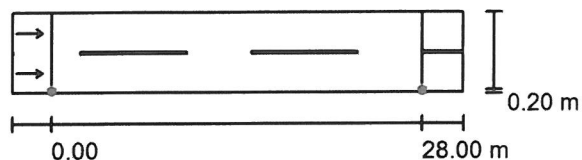
Ulica Zdrojowa /od ul Stawowej do Zdrojowej/ / Dane planowania

Profil ulicy

Jezdnia 1 (Szerokość: 6.000 m, Liczba pasów jezdni: 2, Nawierzchnia: R3, q0: 0.070)

Współczynnik konserwacji: 1.00

Rozmieszczenia opraw



Oprawa: SCHREDER CASCAIS / 1627 / HPS 150W / 283101
 Strumień świetlny (Oprawa): 10949 lm
 Strumień świetlny (Lampy): 17500 lm
 Moc opraw: 150.0 W
 Rozmieszczenie: jednostronnie na dole
 Odstęp słupa: 28.000 m
 Wysokość montażu (1): 5.400 m
 Wysokość punktu świetlnego: 5.780 m
 Nawis (2): 0.200 m
 Nachylenie wysięgnika (3): 0.0 °
 Długość wysięgnika (4): 0.700 m

Wartości maksymalne mocy oświetleniowej
 przy 70°: 190 cd/klm
 przy 80°: 31 cd/klm
 przy 90°: 18 cd/klm

W każdym kierunku tworzącym podany kąt z dolną linią pionową przy zainstalowanym i gotowym do użytku oświetleniu.

Rozmieszczenie spełnia wymagania klasy mocy oświetleniowej G3.

Rozmieszczenie spełnia wymagania klasy indeksu oślepiania D.6.

Zakład Instalacyjno-Montażowy

ul. Zielona 28 87-700 Aleksandrów Kuj

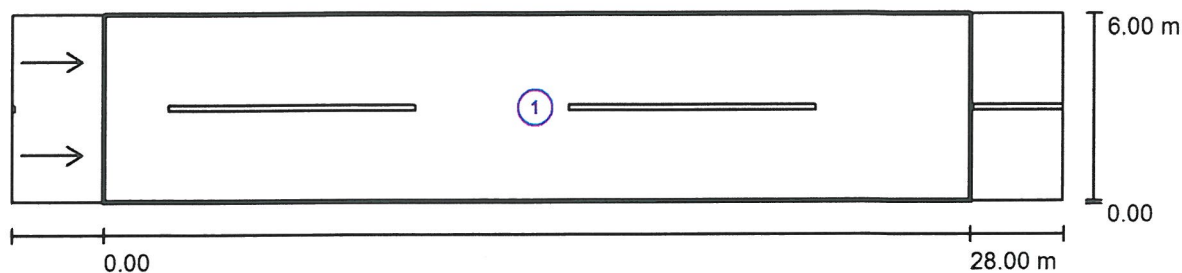
Edytor Stanisław Szczepny

Telefon 600-623-734

faks

e-Mail

Ulica Zdrojowa /od ul Stawowej do Zdrojowej/ / Wyniki szczegółowe



Współczynnik konserwacji: 1.00

Skala 1:244

Lista pól oszacowania

- 1 Pole oszacowania Jezdnia 1
 Długość: 28.000 m, Szerokość: 6.000 m
 Siatka: 10 x 6 Punkty
 Przynależne elementy uliczne: Jezdnia 1.
 Nawierzchnia: R3, q0: 0.070
 Wybrana klasa oświetleniowa: ME6

(Wszystkie wymagania fotometryczne zostały spełnione.)

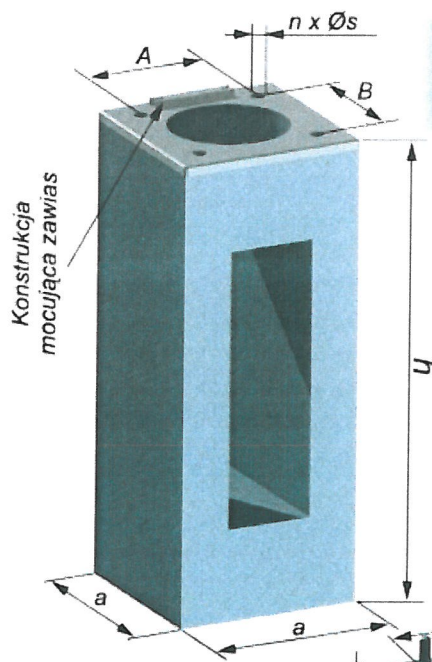
Wartości rzeczywiste według obliczenia:
 Wartości zadane według klasy:
 Spełnione/nie spełnione:

L_m [cd/m ²]	U0	UI	TI [%]	SR
1.82	0.39	0.40	14	0.47
≥ 0.30	≥ 0.35	≥ 0.40	≤ 15	/
✓	✓	✓	✓	✓

STANISŁAW SZCZEPNY
 87-700 Aleksandrów Kuj, ul. Zielona 28
 Opracowanie projektu oświetlenia,
 nadzór nad realizacją budowy,
 wykonanie instalacji elektrycznych
 Nr 44-0306-5/26/84 Wk

Fundament F-75/200 zab.

Kod produktu: 92360



Fundamenty przeznaczone są do posadowienia słupów typu "S" oraz innych konstrukcji, których moment utwierdzenia nie przekroczy M_g oraz posadowionych w gruncie z grupy II o średnich parametrach geotechnicznych.

TYP	h	a	AxB/ØM	L ₁	nxØs	m	Mg
	m	m	mm	mm	mm	kg	kNm
*F75/200	0,75					115	3,9
F100/200	1,0	0,3	200 x200	-	4xM20	150	9,3
F150/200	1,5					210	25
F160	1,6	0,4	250x250	80 ^{±5}	4xM24	400	40

* - Fundament przeznaczony do słupów parkowych $H \leq 4m$, gdzie obciążenie słupa nie przekracza dopuszczalnego obciążenia fundamentu $M \leq M_q$.

F75/200
F100/200
F150/200

Budowa:

Fundamenty serii F/200:

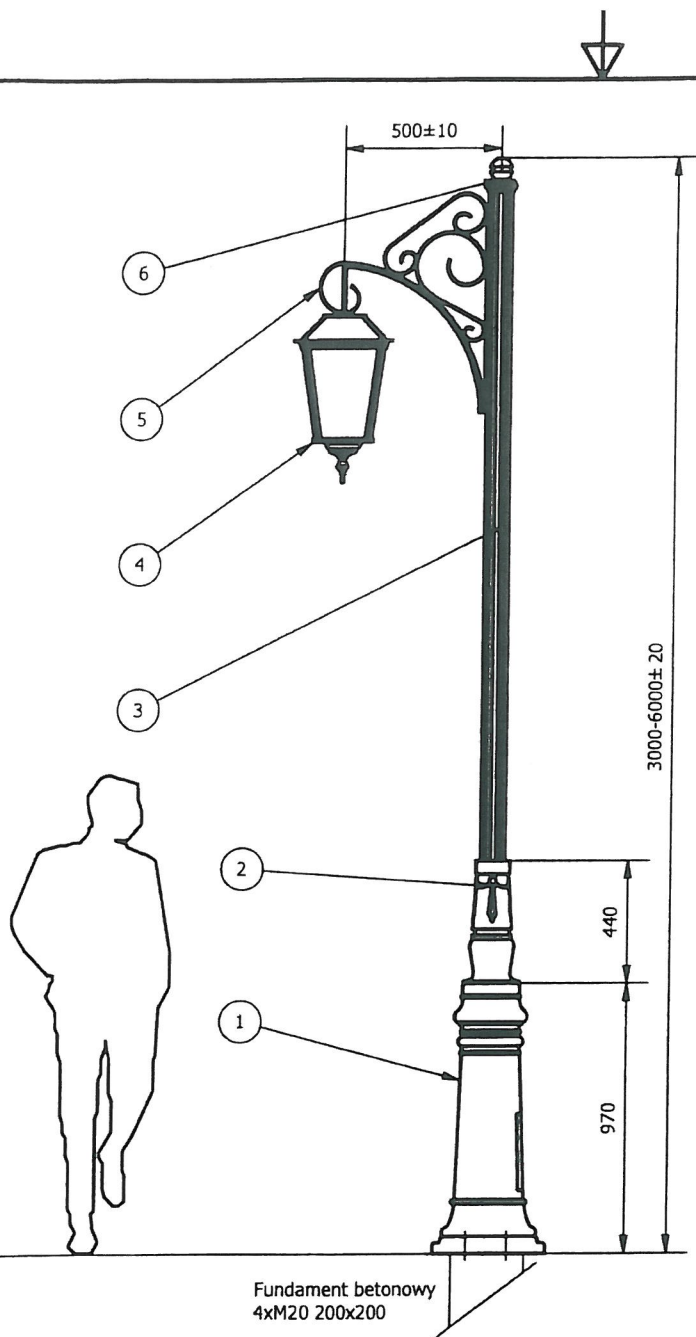
Fundament żelbetonowy prefabrykowany zakończony marką stalową z systemem mocowania podstawy słupa oraz elementami mocującymi zawias. Fundamenty bez zawiasu są wykonywane na indywidualne zamówienie.

Fundamenty serii F160:

Fundament żelbetowy o konstrukcji dzielonej (dwuczęściowej), która ułatwia transport oraz montaż, lub konstrukcji pełnej jednoczęściowej. Fundament wyposażony jest w 4 kotwy M24, służące do mocowania podstawy słopy masztów oraz innych konstrukcji.

Wykonane są one z betonu zbrojonego klasy C16/20 (B20) z odpowiednimi otworami do wprowadzenia przewodów elektrycznych o maks. przekroju $4 \times 95 \text{ mm}^2$. Elementy stalowe fundamentu: kotwy, śruby, elementy złączne są ocynkowane.

FRANISŁAW K. J. 1942
37-700 Aleksandrow Kuj., ul. ... 2
Przeznaczony do projektowania,
nadzoru i kierowania budową
centralnej instalacji elektrycznej.
ul. Kł. 2A-33A-45/70/84 Wk



adaptacja
 SPANISŁAW SP. z o.o.
 87-700 Aleksandrów Kujawski, ul. 20 Stycznia 2
 Uprawniony do projektowania,
 nadzorowania i kierowania budową
 wykonanie instalacji elektrycznych
 Nr AL-9386-5/20/84 WK

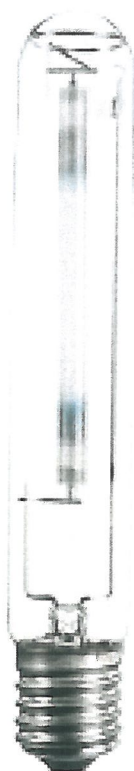
Dane techniczne	
nazwa	wartość
malowanie	podkład antykorozyjny, malowanie natryskowe czarny mat
Klasa ochrony IP oprawy	43
źródło światła	-metalohalogen (E27)
szkło oprawy	szlifowany polimetarkrylan metylu (przeźroczysty)

LISTA CZĘŚCI			
ELEMENT	IŁOŚĆ	NR CZĘŚCI	MATERIAŁ
6	1	Element dekoracyjny wieńczący	Odlew Al (AlSi11)
5	1	Ramię	Odlew Al (AlSi11)
4	1	Oprawa K5	Odlew Al (AlSi11), profil ciagniony Al
3	1	Profil ciagniony	Al
2	1	Górny element słupa, Krawat	Odlew Al (AlSi11)
1	1	Baza słupa	Odlew Al (AlSi11)

Zaprojektowany przez P.R.	Sprawdzony przez	Zatwierdzony przez	Data	Data 2011-04-14
CASTING K.S. POLAND sp. z o.o. ul. Rynkowska 2 85-503 BYDGOSZCZ tel.fax 523229123 office@casting-ks.pl			Karta katalogowa Słup S101 + K5	
			Wydanie	Skala 1:25



Wysokoprężna lampa sodowa MASTER SON-T PIA Plus, 150W E40 928150909230 PHILIPS



popularność: ★★

Marka:

PHILIPS

Ta witryna korzysta z plików cookies. Możesz wyłączyć ten mechanizm w ustawieniach przeglądarki. Więcej informacji na ten temat znajdziesz w naszej Polityce cookies



reda pfo wel
STANISŁAW STANISŁAW
67-700 Aleksandrów Kuj. ul. ... 42
Uprawniony do projektowania,
nadzorowania i kierowania badan
zakresie instalacji elektrycznych
dotr. Nr AB-2286-57/0-84 WK

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala 1: 500

Obręb: 040102_1.0001 CIECHOCINEK, dz. 623/29 (w/g zakresu)

Jedn. Ewid. 040102_1 miasto Ciechocinek

Ulica: Stawowa

Powiat: aleksandrowski

woj: kujawsko-pomorskie

Mapa w oznaczonym zakresie

stan na dzień: 28.02.2020 r.

Rej.: GN.Go.6640.336.2020

Układ współrzędnych PL 2000/18 ; Układ wysokościowy: Kronsztadt 60

Geodezyjny układ odniesienia PL-ETRF2000

Przedmiotowa mapa do celów projektowych została wykonana

bez ustalenia obciążeń służebnościami gruntowymi

ujawnionymi w księgach wieczystych

Zakres opracowania:

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych niż wykazanych

na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były

zgłoszone do inwentaryzacji geodezyjnej.

Arkusz 1/2

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany z wyniku prac geodezyjnych, kartograficznych, własnych, rezultatów nawiera operat techniczny, własny, do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.	
Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA ALEKSANDROWSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego	P.0401. 2020 349
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	06.03.2020
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	up. STAROSTY

Jan Kania
Starosta Aleksandrowski

PRACOWNIA GEODEZYJNA
GEOTECH
Piotr Jirbański

ul. Modrzewiowa 7/87-700 Aleksandrów Kuj.,

tel./fax (54) 282 47 23, kom. 886 472 609

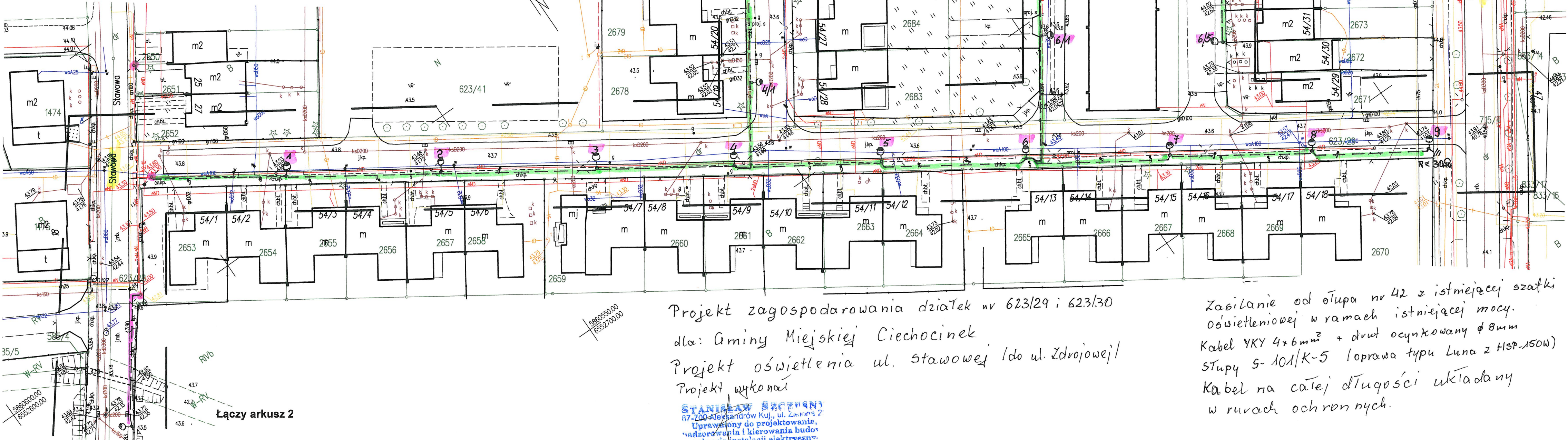
Rejon 910235/001 NIP 891-102-87-86

GEOTECH

Piotr Jirbański

Miejscowość: 9988

2020-02-28



Projekt zagospodarowania działek nr 623/29 i 623/30
dla: Gminy Miejskiej Ciechocinek
Projekt oświetlenia ul. Stawowej (do ul. Zdrojowej)
Projekt wykonał

STANISŁAW SZCZEPANI
87-700 Aleksandrów Kuj., ul. Zimna 2
Uprawniony do projektowania,
nadzorowania i kierowania budowlami
zakresie instalacji elektrycznych

Zasilanie od słupa nr 42 z istniejącej szafki
oświetleniowej w ramach istniejącej mocy.
Kabel VRY 4x6mm² + drut ocynkowany ϕ 8mm
Słupy S-101/K-5 (oprawa typu Luna z HSP-150W)
Kabel na całej długości układany
w rurach ochronnych.