

## PROJEKT BUDOWLANY

### Nazwa inwestycji budowlanej:

Wykonanie nawierzchni drogi wraz z zatoką parkingową i odwodnieniem  
na działkach nr 137/2, 137/3 , 115/4, 161/3, 157 obręb miasto Ciechocinek  
przy ul. Staszica w Ciechocinku.

Lokalizacja inwestycji budowlanej:

Ciechocinek, ul. Staszica

Dz nr 137/2, 137/3 , 115/4, 161/3, 157 obręb miasto Ciechocinek

Inwestor:

Gmina Miejska Ciechocinek  
ul. Kopernika 19, 87-720 Ciechocinek

### ZESPÓŁ PROJEKTOWY :

Imię i nazwisko:	Nr UPRAWNIENI	Data	Podpis:
mgr inż. Tomasz Smoliński	KUP/0106/POOD/11	25.04.2019r	

## BRANŻA DROGOWA

### Oświadczenie projektanta

wymagane art. 20 ust. 4 Ustawy Prawo budowlane

Oświadczam, że w/w. projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej.

Projektant:  
mgr inż. Tomasz Smoliński  
uprawnienia projektowe w specjalności  
drogowej bez ograniczeń  
Upr. nr KUP/0106/POOD/11

**EGZ NR 4**

## SPIS TREŚCI

I.	Kopia uprawnień budowlanych projektanta wraz z oświadczeniem o przynależności do IIB.....	3
II.	Uzgodnienia i opinie .....	6
III.	Opis techniczny .....	8
1.	PRZEDMIOT OPRACOWANIA .....	31
2.	INWESTOR .....	31
3.	JEDNOSTKA PROJEKTOWA .....	31
4.	CEL OPRACOWANIA .....	31
5.	PODSTAWA OPRACOWANIA, PRZEPISY PRAWNE, WYTYCZNE, KATALOGI .....	31
6.	OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.....	32
7.	OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI .....	32
7.1.	Podstawowe parametry techniczne .....	32
7.2.	Rozwiązanie sytuacyjne .....	33
7.3	Rozwiązanie wysokościowe .....	33
7.4	Konstrukcja .....	33
7.4.1	Droga dojazdowa .....	33
7.4.2	Zatoka postojowa .....	33
9.	ODWODNIENIE .....	34
10.	OCENA WARUNKÓW GEOTECHNICZNYCH .....	34
11.	OCHRONA DÓBR KULTURY .....	34
12.	WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ .....	34
13	Obszar oddziaływania inwestycji .....	34
14.	INFORMACJE DODATKOWE .....	35
IV.	Część rysunkowa.....	12
1.	Plan orientacyjny	- skala 1:25000
2.	Plan sytuacyjny	– skala 1 : 500
3.	Przekrój podłużny	– skala 1 : 50/500
4.	Przekrój normalny	-skala 1 : 100



KUJAWSKO  
POMORSKA  
OKRĘGOWA  
IZBA  
INŻYNIERÓW  
BUDOWNICTWA

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Sygn. akt: KUPOIIB/KK-0054-0042/11

Bydgoszcz, dnia 21 grudnia 2011 r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (*Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z późn. zm.*), art. 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 14 ust. 1 pkt 2a i ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (*Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.*) oraz § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (*Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578, z późn. zm.*) w związku z art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (*Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.*)

**Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna  
n a d a j e**

**Panu Tomaszowi Smolińskiemu**  
magistrowi inżynierowi o kierunku budownictwo  
urodzonemu dnia 14 lutego 1983 r. w Toruniu

### UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny KUP/0106/POOD/11

**do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności drogowej**

### UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwozie decyzji.

### Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej KUPOIIB w Bydgoszczy w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

**Skład Orzekający  
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej**

mgr inż. Jacek Kolodziej

inż. Wojciech Klatecki

inż. Franciszek Szypliński



Otrzymują:

1. Pan Tomasz Smoliński  
ul. Wiejska 20/88  
87-800 Włocławek
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor  
Nadzoru Budowlanego
4. a/a

### Szczegółowy zakres uprawnień budowlanych

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i art. 13 ust. 4 ustawy Prawo budowlane w związku z § 15 i § 18 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, Pan **Tomasz Smoliński** jest upoważniony w specjalności **drogowej** do:

- 1) projektowania obiektu budowlanego, takiego jak:
    - a) droga, w rozumieniu przepisów o drogach publicznych, z wyłączeniem drogowych obiektów inżynierskich oprócz przepustów,
    - b) droga dla ruchu i postoju statków powietrznych oraz przepust.
  - 2) sprawdzania projektów architektoniczno - budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
  - 3) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych
- bez ograniczeń.**

Na podstawie § 15 w/w rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, niniejsze uprawnienia budowlane uprawniają do sporządzania projektów zagospodarowania działki lub terenu w zakresie specjalności drogowej.

#### Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

mgr inż. Jacek Kołodziej

inż. Wojciech Kłatecki

inż. Franciszek Szypliński







### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

KUP-R2E-X19-2F9 \*

Pan Tomasz Smoliński o numerze ewidencyjnym KUP/BD/0043/12  
adres zamieszkania ul. Gniazdowskiego 6/15, 87-800 Włocławek  
jest członkiem Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada  
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2020-02-29.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2019-02-14 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.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa.

 Podpisano elektronicznie  
Renata Staszak

## II Uzgodnienie i opinie

## Urząd Miejski w Ciechocinku

ul. M. Kopernika 19  
87-720 Ciechocinek

centrala 54/416 18 00  
fax 54/283 64 23

GM.271.1.1.2019

Ciechocinek, dn. 06.03.2019 r.

**Biuro Inżynierskie „TeeS”**  
**Tomasz Smoliński**  
**ul. Okrzei 54/52**  
**87-800 Włocławek**

W nawiązaniu do Pana pisma z dnia 01.03.2019 r. dotyczącego zadania pn. „Budowa parkingu wraz z odwodnieniem przy ul. Staszica (dz. 124/8) w Ciechocinku wraz z utwardzeniem i odwodnieniem drogi położonej na działce nr 137/3” uzgadniam przedstawione rozwiązania tj. utwardzenie kostką betonową drogi położonej na działce nr 137/3 wraz z wydzielaniem zatoki parkingowej i odwodnieniem oraz podniesienie niwelety działki nr 124/8 do poziomu w/w drogi. Jednocześnie wyrażam zgodę na przedłużenie terminu realizacji zamówienia do dnia 15 czerwca 2019 r.

**BURMISTRZ**  
mgr inż. *Łukasz Dzierżewicz*



## Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji

Spółka z o.o. w Ciechocinku

87-720 Ciechocinek ul. Nieszawska 21

tel./fax: +48 54 283 6224 e-mail: [ciechwod@pro.onet.pl](mailto:ciechwod@pro.onet.pl) [www.bip.mpwik-ciechocinek.pl](http://www.bip.mpwik-ciechocinek.pl)

NIP 891-101-23-25 KRS: 0000200181 Sąd Rejonowy w Toruniu Kapitał zakładowy: 10.533.500zł

Ciechocinek 2019-02-21

ld: 473/2019

TeeS Biuro Inżynierskie  
Tomasz Smoliński  
ul. Okrzei 54/52  
87 – 800 Włocławek

dotyczy : wydania warunków technicznych odprowadzenia wód deszczowych dla budowy parkingu wraz z odwodnieniem przy ul. Staszica (dz. 124/8) w Ciechocinku wraz z utwardzeniem i odwodnieniem drogi położonej na dz. nr 137/3.

W odpowiedzi na złożony wniosek z dnia 2019-02-12 w sprawie wydania warunków technicznych wykonanie odwodnienia dla projektowanego odcinka budowy parkingu przy ul. Staszica , informujemy :

1. Wydane warunki techniczne dotyczą wyłącznie w odniesieniu do urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych , będących w posiadaniu przedsiębiorstwa.
2. Odprowadzenie wód opadowych nastąpi poprzez wybudowanie nowego kolektora Dn 300 kanalizacji deszczowej z włączeniem do istniejącego kolektora w ul. Staszica poprzez istniejącą studnię betonową na kanale  $\Phi$  700 lub 1000 ( w zależności od lokalizacji) . Dobór rozwiązań technicznych oraz spadków i średnic według wyliczeń projektanta.
3. Przed włączeniem do istniejącego kolektora wód deszczowych należy zamontować osadnik (separator) piasku – studnia betonowa Dn 1000-1200 w/g wyliczeń projektanta, który będzie stanowił wewnętrzną instalację Inwestora.
4. Na etapie projektowania uzyskać zgody właścicieli gruntów na umieszczenie urządzeń.
5. Przed przystąpieniem do wykonywania robót należy zgłosić ten fakt do MPWiK na 7 dni przed planowanymi robotami.
6. Projektowane roboty należy wykonać zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi oraz obowiązującymi normami projektowania, wykonawstwa i odbioru robót.
7. Projektant odpowiada za dobór średnic i spadków oraz lokalizację wpustów ulicznych.
8. Wykonane prace należy zgłosić przed odbiorem do MPWiK w zakresie lokalizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wykonać inwentaryzację geodezyjną powykonawczą.
9. Wykonanie robót nie może naruszać praw osób trzecich. Wszelkie kolizje z siecią wodociągową i kanalizacyjną oraz regulacje armatury wodociągowej i kanalizacyjnej zostaną wykonane na koszt Inwestora lub Wykonawcy robót.

KIEROWNIK TECHNICZNY

Inż. Piotr Zabłocki

**Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu**  
**Delegatura we Włocławku**

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

Włocławek, dnia 22.03.2019 r.

WUOZ.DW.WZN.5183.1.19.2019.LS

**Biuro Inżynierskie „Tees”**  
**ul. Okrzei 54/52**  
**87-800 Włocławek**

*Dotyczy: pisma Biura Inżynierskiego „Tees”, Włocławek z dnia 18.0.2019 r. (wpłynęło dnia 14.01.2019 r.) w sprawie zaopiniowania zamierzenia inwestycyjnego polegającego na wykonaniu nawierzchni drogi wraz z zatoką postojową i odwodnieniem na działce nr 137/3 przy ul. Staszica w Ciechocinku.*

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu – Delegatura we Włocławku w nawiązaniu do w/w pisma informuje, że działki nr 137/3 przy ul. Staszica w Ciechocinku znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta Ciechocinka, stanowiącej obszar zabytkowy, ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wskazany do objęcia ochroną konserwatorską na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. „b”, art. 7 pkt 4, art. 145 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 z późn. zm.).

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu – Delegatura we Włocławku po zapoznaniu się z zamierzeniem inwestycyjnym polegającym na wykonaniu nawierzchni drogi wraz z zatoką postojową i odwodnieniem na działce nr 137/3 przy ul. Staszica w Ciechocinku, zawartym w przedłożonej dokumentacji pt. „PROJEKT BUDOWLANY.WYKONANIE NAWIERZCHNI DROGI WRAZ Z ZATOKĄ PARKINGOWĄ I ODWODNIENIEM NA DZIAŁCE NR 137/3 PRZY UL. STASZICA W CIECHOCINKU; LOKALIZACJA INWESTYCJI BUDOWLANEJ: CIECHOCINEK, UL. STASZICA DZ. NR 137/2, 137/3, OBRĘB MIASTO CIECHOCINEK; PROJ.: MGR INŻ. TOMASZ SMOLINSKI; MARZEC 2019 R.” ze stanowiska konserwatorskiego opiniuje pozytywnie przedstawiony zakres prac.

Kierownik Delegatury  
  
mgr Danuta Walczewska

**Otrzymują:**

- ① Biuro Inżynierskie „Tees”
- 2. a/a



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

z dnia 18 grudnia 2015 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777), uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

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

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 przedstawiający graficznie ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem, jako załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3.

§ 2. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, znajduje się w obszarze strefy A” ochrony uzdrowiskowej Ciechocinka.

§ 3. 1. Ileokroć w uchwale jest mowa o:

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

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem  
20.12.2015 r.  
podpis, stanowisko służbowe

**Z up. BORMISTRZA**

mgr Barbara Cichowska  
Sekretarz Miasta



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

## Rozdział 2. Ustalenia ogólne

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

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

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

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

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

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem  
20 lut. 2019 r.

**Z up. B. BURMISTRZA**  
mgr Barbara Cichowska  
Sekretarz Miasta



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Urząd Miejski w Ciechocinku  
 ul. Kopernika 19  
 87 720 Ciechocinek  
 (1)

Stwierdzam zgodność z oryginałem  
 20 LUT. 2019 r.  
 Zup. BURMISTRZA  
 podpis, stanowisko służbowe  
 mgr Barbara Chojniska  
 Sekretarz Miasta



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

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

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

6. W zakresie ochrony przed hałasem:

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

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

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

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

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

Tabela nr 1. Wykaz obiektów chronionych w obszarze planu

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

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

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem  
2019. 20 .....

mgr Barbara Cichowska  
Sekretarz Miasta  
podpis, stanowisko służbowe



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

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

1) tereny zabudowane usługami publicznymi:

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

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

2) tereny komunikacji publicznej:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Na obszarze objętym planem nie występują:

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

2) obszary wymagające przekształceń i rekultywacji;

3) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

4) obszary służące realizacji imprez masowych;

**URZĄD MIEJSKI**

**w Ciechocinku** Stwierdzam zgodność z oryginałem  
ul. Kopernika 19  
87 720 Ciechocinek  
(1)

Ciechocinek, dn. 02.04.2019 r.

.....  
podpis, stanowisko służbowe

**Z up. BURMISTRZA**

mgr Barbara Cichowska  
Sekretarz Miasta

Id: CB8BBC93-F98C-4248-A0E1-AD370797A869. Podpisany



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

**§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

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

2. W obszarze planu nie występują:

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

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

- nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

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

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

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

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

URZĄD MIEJSKI w Ciechocinku  
ul. Kopernika 19  
87 720 Ciechocinek  
Stwierdzam zgodność z oryginałem  
Ciechocinek, dn. 20.04.2019 r.  
podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA  
mgr Barbara Cichowska  
Sekretarz Miasta



- 3) zachowanie lub projektowanie dostępu do obiektów dla uprawnionych i uprzywilejowanych pojazdów ratowniczo-gaśniczych zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych i ścieków pozabiegowych (solankowych i innych):
- 1) ustala się bezwzględny nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych i pozabiegowych do sieci istniejących lub projektowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszcza się realizację odrębnej sieci odprowadzenia ścieków pozabiegowych w uzasadnionych technicznie i technologicznie przypadkach zgodnych z przepisami odrębnymi;
  - 3) dopuszcza się wykonanie niezbędnych urządzeń zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem;
  - 4) na terenach o słabej przydatności dla budownictwa ze względu na wysoki poziom wód gruntowych, budowę urządzeń technicznych należy realizować na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
  - 5) zakazuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych (szamb).
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
- 1) wody opadowe z połaci dachowych odprowadzić do gruntu lub kanałów wodnych i rowów otwartych oraz do kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 2) wody opadowe z terenów placów utwardzonych, zanieczyszczone pojazdami komunikacji kołowej odprowadzić po podczyszczeniu do gruntu, do sieci kanalizacyjnej lub do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy urządzeń elektroenergetycznych ustala się:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych poprzez ich rozbudowę, przebudowę lub modernizację i unowocześnienie;
  - 2) dopuszcza się możliwość budowy lokalnych stacji transformatorowych kontenerowych wolnostojących lub wbudowanych w obiekty o nowej funkcji, z zabezpieczeniem dojazdu dla służb remontowo-eksploatacyjnych;
  - 3) dopuszcza się budowę alternatywnych źródeł energii elektrycznej pozyskiwanej z urządzeń solarnych dla własnych potrzeb, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
  - 4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na sieci kablowe;
  - 5) zakaz budowy elektrowni wiatrowych.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub ze źródeł indywidualnych, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, w oparciu o źródła ciepła niskoemisyjne (gazowe) lub bezemisyjne (pompy ciepła) i źródła elektroenergetyczne.
7. W zakresie sieci telekomunikacyjnych oraz stacji i urządzeń bazowych telefonii komórkowej ustala się:
- 1) lokalizację sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń z nią związanych należy projektować i budować według przepisów odrębnych;
  - 2) nową sieć telekomunikacyjną należy projektować jako podziemną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:
- 1) zaopatrzenie z istniejącej infrastruktury gazowej miasta lub nowo projektowanej, prowadząc ją w terenach ogólnodostępnych i w pasach dróg publicznych;
  - 2) budowa nowej sieci gazowej, przebudowa, modernizacja oraz remonty istniejącej sieci na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- 1) obowiązek magazynowania odpadów komunalnych oraz ich usuwanie w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej miasta;
  - 2) pozostałe odpady wynikające ze specyfiki usług zdrowia, należy unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem  
Ciechocinek, 10.04.2019 20 ..... r.  
podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA  
mgr Barbara Cichowska  
Sekretarz Miasta

Id: CB8BBC93-F98C-4248-A0E1-AD370797A869. Podpisany

Strona 7



10. W zakresie urządzeń melioracji wodnych:

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

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

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

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

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

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

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

### Rozdział 3.

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

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

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy usług zdrowia, urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego i zabudowy sanatoryjnej;
- 2) dopuszczalne:

- a) zieleni izolacyjna i rekreacyjna,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

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

URZĄD MIEJSKI  
w Ciechocinku

ul. Kopernika 1  
87-720 Ciechocinek  
(1)

Stwierdzam zgodność z oryginałem  
Ciechocinek, dn. 04.04.2019 r.

Z up. BURMISTRZA

mgr Barbara Cichowska  
Sekretarz Miasta

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

- 1) intensywność zabudowy: od 0,3 do 1,0;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla zabudowy przeznaczenia podstawowego - 18,0 m,
    - b) dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków do wysokości nie więcej niż 18,0 m, z wyłączeniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - c) dla istniejących budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej do 10,0 m oraz budynków garażowych lub gospodarczych - do 5,0 m;
  - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
    - a) dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym ustala się:
      - dla zabudowy usługowej – w liczbie odpowiadającej 5% miejsc sanatoryjnych w obiekcie,
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na każdy obiekt,
    - b) dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe dla miejsc postojowych przy obiektach,
      - dla zabudowy usługowej - 1 stanowisko na każde 10 miejsc i nie mniej niż 1 miejsce dla parkingu poniżej 10 miejsc postojowych;
  - 5) linia zabudowy – nieprzekraczalna w odniesieniu od linii rozgraniczających dróg publicznych, w odległościach określonych na rysunku planu;
  - 6) w zakresie geometrii dachów:
    - a) przyjmuje się kształty dachów na istniejących budynkach,
    - b) na budynkach nowych – płaskie, średniowysokie z dopuszczeniem ozdobnych attyk oraz inne nietypowe kształty przy zachowaniu kąta nachylenia maksymalnego – 45°;
  - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej - do 40% jej powierzchni;
  - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
    - a) 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż ustalono w ustaleniu pod lit. „a” - dla realizacji urządzeń infrastruktury oraz powiększenie działki sąsiedniej;
  - 9) zasady dostępu komunikacyjnego: z drogi o symbolu 1KD-L\* oraz z drogi o symbolu 2KD-D\*.
4. Stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30%.

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

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

URZĄD MIEJSKI  
w Ciechocinku

ul. Kopernika 19  
87 720 Ciechocinek

(2)

Stwierdzam zgodność z oryginałem

20 lut. 2019

Z up. BURMISTRZA

podpis, stanowisko służbowe mgr Barbara Ochowska  
Sekretarz Miasta

Id: CB8BBC93-F98C-4248-A0E1-AD370797A869. Podpisany

Strona 9



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

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

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

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

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

URZĄD MIEJSKI

w Ciechocinku

ul. Kopernika 19

87 720 Ciechocinek

(1)

20.07.2019  
Zgodnie z oryginałem

Ciechocinek, dn. .... 20

Z p. BURMISTRZA

podpis, stanowisko służbowe  
mgr Barbara Cichowska  
Sekretarz Miasta

Id: CB8BBC93-F98C-4248-A0E1-AD370797A869. Podpisany

Strona 10



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

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

1. Przeznaczenie terenu podstawowe - teren zabudowy usług zdrowia, urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego i zabudowy sanatoryjnej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują:
  - 1) przestrzeganie uwarunkowań wynikających z położenia w obszarze ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta;
  - 2) zagospodarowanie terenu z zachowaniem kontynuacji miejscowej tradycji budowlanej charakterystycznej dla Ciechocinka w zakresie skali, bryły, geometrii dachu oraz usytuowania na działce budowlanej;
  - 3) zakaz budowy dominant architektonicznych o wysokości powyżej 18,0 m, a nową zabudowę w zakresie ekspozycji realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków zespołu łączy.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do

URZĄD MIEJSKI

w Ciechocinku

ul. Kopernika 19

87 720 Ciechocinek

(1)

Stwierdzam zgodność z oryginałem

Ciechocinek, dn. 11.04.2019 r.

20 lut. 2019

podpis, stanowisko służbowe

Z up. BORMISTRZA

mgr Barbara Cichowska

Sekretarz Miasta

Id: CB8BBC93-F98C-4248-A0E1-AD370797A869. Podpisany

Strona 11

parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów ustala się:

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

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

1. Przeznaczenie terenu podstawowe: tereny zabudowy usług zdrowia i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego.
2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują:
  - 1) zagospodarowanie terenu z zachowaniem kontynuacji miejscowej tradycji budowlanej charakterystycznej dla Ciechocinka w zakresie skali, bryły, geometrii dachu oraz usytuowania na działce budowlanej;
  - 2) zakaz budowy dominant architektonicznych o wysokości powyżej 18,0 m, a nową zabudowę w zakresie ekspozycji należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków zespołu tężni.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów ustala się:
  - 1) intensywność zabudowy od 0,3 do 2,8;

URZĄD MIEJSKI  
w Ciechocinku

ul. Kopernika 87 720 Ciechocinek  
(1) Stwierdzam zgodność z oryginałem  
Ciechocinek, dn. 20.10.2019 r.

Z up. BURMISTRZA  
mgr Barbara Stronka  
podpis, stanowisko służbowe Sekretarz Miasta

Id: CB8BBC93-F98C-4248-A0E1-AD370797A869. Podpisany



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

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

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

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

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

W Ciechocinku

ul. Kopernika 19 Stwierdzam zgodność z oryginałem

87 720 Ciechocinek, dnia 20.04.2019 r.

(1)

20.04.2019 Z up. BURMISTRA

podpis, stanowisko służbowe

mgr Barbara Cichowska  
Sekretarz Miasta

Id: CB8BBC93-F98C-4248-A0E1-AD370797A869. Podpisany



- 3) zagospodarowanie terenu z zachowaniem kontynuacji miejscowej tradycji budowlanej nawiązującej do charakterystycznego dla Ciechocinka detalu plastycznego: ławek, koszy na śmieci, fontann, poidełek i pozostałych elementów małej architektury;
  - 4) zakaz budowy obiektów o wysokości powyżej 8,0 m;
  - 5) zasady kompozycji i skład gatunkowy roślin projektować, nawiązując do sąsiadującego parku Zdrojowego.
3. Zasady dostępu komunikacyjnego - z drogi publicznej o symbolu: 1KD-L\*.
4. Stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30%.

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

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług zdrowia, urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego i zabudowy sanatoryjnej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązuje:
  - 1) przestrzeganie uwarunkowań wynikających z położenia w obszarze ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta;
  - 2) zagospodarowanie terenu z zachowaniem kontynuacji miejscowej tradycji budowlanej w zakresie skali, bryły, geometrii dachu oraz usytuowania na działce budowlanej;
  - 3) zakaz budowy dominant architektonicznych o wysokości przekraczającej 15,0 m, a nową zabudowę w zakresie ekspozycji realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów ustala się następująco:
  - 1) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,3;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej 25%;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla zabudowy przeznaczenia podstawowego - do 15,0 m,
    - b) dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków do 15,0 m;
  - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
    - a) dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym - 5% miejsc sanatoryjnych w obiekcie,
    - b) dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe - 20% wszystkich miejsc postojowych;
  - 5) linia zabudowy: nieprzekraczalna w odniesieniu od linii rozgraniczających dróg publicznych, w odległościach określonych na rysunku planu;
  - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - 7) geometria dachów: płaskie i średniowysokie z dopuszczeniem ozdobnych attyk oraz inne nietypowe kształty przy zachowaniu maksymalnego kąta nachylenia – 45°;
  - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
    - a) 1500 m<sup>2</sup>,
    - b) dopuszcza się mniejsze powierzchnie wyłącznie przy realizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej lub oraz na powiększenie działki sąsiedniej;
  - 9) zasady dostępu komunikacyjnego - z przyległej drogi publicznej o symbolu: 1KD-L\* i 4KD-D\*.

Stwierdzam zgodność z oryginałem  
 Urząd Miejski w Ciechocinku  
 ul. Kopernika 19  
 87-720 Ciechocinek  
 Lp. BURMISTRZA  
 Barbara Cichowska  
 podpis, stanowisko służbowe  
 Sekretarz Miasta



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

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

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

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę konserwatorską obiektu wykazanego w terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi, a oznaczonym „z5”, zamieszczonym w Tabeli nr 1 wymienionej w § 7 uchwały polegającą na:

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

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

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

URZĄD MIEJSKI

w Ciechocinku

ul. Kopernika 1  
87 720 Ciechocinek

Spierdam zgodność z oryginałem

Ciechocinek, dn. 20.04.2019

Z up. BURMISTRZA

mgr Barbara Cichowska  
podpis, stanowisko służbowe Sekretarz Miasta

Id: CB8BBC93-F98C-4248-A0E1-AD370797A869. Podpisany

Strona 15

- a) 500 m<sup>2</sup>,  
b) dopuszcza się mniejsze powierzchnie wyłącznie przy realizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz na powiększenie działki sąsiedniej;  
9) zasady dostępu komunikacyjnego: z przyległych dróg publicznych o symbolu 1KD-L\* i 4KD-D\*.  
4. Stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30%.

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu: teren usług administracji.

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

Wierdzam zgodność z oryginałem

Ciechocinek, 01.11.2019

r. Z up. BURMISTRZA

mgr Barbara Cichowska  
Sekretarz Miasta

Id: CB8BBC93-F98C-4248-A0E1-AD370797A869. Podpisany

podpis, stanowisko służbowe

Strona 16



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sprawdzam zgodność z oryginałem

20 LUT 2019

(1)

podpis, stanowisko służbowe

Z up. BORMISTRZA

mgr Barbara Cichowska  
Sekretarz Miasta

Id: CB8BBC93-F98C-4248-A0E1-AD370797A869. Podpisany

Strona 17



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

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

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

URZĄD MIEJSKI  
w Ciechocinku  
ul. Kopernika 19, Ciechocinek, dn. 20 lut. 2019 r.  
87 720 Ciechocinek  
(1)

podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA  
mgr Barbara Cichowska  
Sekretarz Miasta



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

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

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

**Rozdział 4.  
Przepisy końcowe**

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

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

2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Ciechocinka.



Przewodniczący Rady  
Miejskiej

Marcin Zajączkowski

**URZĄD MIEJSKI  
w Ciechocinku**

ul. Kopernika 19

87 720 Ciechocinek

(1)

Sprawdzam zgodność z oryginałem  
Ciechocinek, 2019 r.

podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA

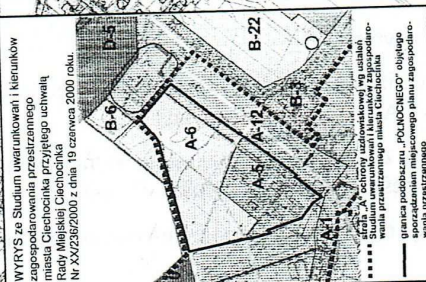
Id: CB8BBC93-F98C-4248-A0E1-AD370797A869. Podpisany

mgr Barbara Cichowska  
Sekretarz Miasta



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

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



## OZNACZENIA

[illegible]

anika obszaru objętego planem  
anica sfery ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta  
la rozstrzygnięcia teoretycznym i różnym zasadach zagospodarowania obowiązującego  
le zabudowy obowiązujące  
le zabudowy nieprzekraczające

**Oznaczenia informacyjne**

granica strefy „A” ochrony uzdrowiskowej - cały teren w granicach planu

granica administracyjna miastła Ciochocinek

---

Strona 1

Id: CB8B3C93-F98C-4248-A0E1-AD370797A869. Podpisany



### III Opis techniczny

## **1. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest wykonanie projektu budowlanego na potrzeby budowy drogi dojazdowej przy ul. Staszica o długości ca 140 mb z zatoką postojową i odwodnieniem.

## **2. Inwestor**

Inwestorem jest Gmina Miejska Ciechocinek, ul. Kopernika 19, 87-720 Ciechocinek

## **3. Jednostka projektowa**

Jednostką projektującą jest Biuro Inżynierskie „TeeS” ul. Okrzei 54/52, 87-800 Włocławek.

## **4. Cel opracowania**

Celem opracowania jest poprawa stanu technicznego ulicy oraz poprawa komfortu jazdy dla uczestników ruchu.

## **5. Podstawa opracowania, przepisy prawne, wytyczne, katalogi**

### **Podstawa opracowania:**

- mapa do celów projektowych w skali 1 : 500,
- wymogi Zamawiającego określone w zapytaniu o cenę,
- wizja lokalna przeprowadzona w terenie,
- opinia geotechniczna podłoża.
- Miejskowy Plan Zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zwanego „Północnym” wyodrębnionego z obszaru strefy „A” ochrony uzdrowiskowej - uchwała Rady Miejskiej Ciechocinek nr XV/86/15 z dnia 18 grudnia 2015r.

### **Przepisy prawne, wytyczne, katalogi:**

- - ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane, Dz. U. Nr 89, poz. 414, z późniejszymi zmianami,
- ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych, Dz. U. Nr 14, poz. 60 z późniejszymi zmianami,
- - ustawa z dnia 19 sierpnia 1997r.- prawo o ruchu drogowym, Dz. U. Nr 98,
- - Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, Dz. U. nr 43, poz. 430,
- - Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30 maja 2000r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie, Dz. U. nr 63, poz. 735,
- - Rozporządzenie MtiGM z dnia 1 lutego 1993r. w sprawie warunków technicznych i badań pojazdów, Dz. U. Nr 21, poz. 91,

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunki ich umieszczania na drogach Dz. U, Nr 220, poz. 2181 z 2003 r.
- Załącznik nr 1 do rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunki ich umieszczania na drogach Dz. U, Nr 220, poz. 2181 z 2003 r. – Szczegółowe warunki techniczne dla znaków drogowych pionowych i warunki ich umieszczania na drogach,
- Załącznik nr 2 do rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunki ich umieszczania na drogach Dz. U, Nr 220, poz. 2181 z 2003 r. – Szczegółowe warunki techniczne dla znaków drogowych poziomych i warunki ich umieszczania na drogach,
- wytyczne projektowania ulic WPU, GDDP, W-wa 1992r.,
- - katalog typowych konstrukcji podatnych i półsztywnych nawierzchni ulic, MtiGM – GDDP, W-wa 1990r.,
- - katalog powtarzalnych elementów drogowych, Transprojekt, W-wa 1993r.,
- - katalog szczegółów drogowych ulic, placów i parków miejskich, CTBK, Warszawa 1987r.

## 6. Opis stanu istniejącego

Droga dojazdowa w stanie istniejącym posiada nawierzchnię twarda nie ulepszoną z tłucznia. Szerokość ulicy jest zmienna i wynosi od ok. 3,50 do 5,50m.). Ruch samochodowy na przedmiotowym odcinku odbywa się w dwóch kierunkach. Woda opadowa za pomocą spadków grawitacyjnych spływa na teren przyległych działek.

## 7. Ogólna charakterystyka inwestycji

### 7.1. Podstawowe parametry techniczne

- przekrój poprzeczny
  - jezdnia - pochylenie poprzeczne jednostronne, skierowane do zewnątrz, wielkości 2%,
- przekrój podłużny – dostosowany do stanu istniejącego,
- odwodnienie – do projektowanej kanalizacji deszczowej
- szerokość ulicy-4.50 m,
- szerokość zatoki postojowej - 2.50 m,
- szerokość chodnika- 2.00m



- nawierzchnia drogi z kostki betonowej gr. 8 cm koloru szarego, ograniczona wtopionym opornikiem betonowym 12x25 i krawężnikiem najazdowym na ławie z oporem z betonu C 12/15,
- nawierzchnia zatoki postojowej z kostki betonowej gr. 8 cm koloru grafitowego, ograniczona wtopionym opornikiem betonowym 12x25 i krawężnikiem 15x30 na ławie z oporem z betonu C 12/15.
- nawierzchnia chodnika z kostki betonowej gr. 8 cm koloru grafitowego, ograniczona obrzeżem betonowym 8x30 i krawężnikiem 15x22 na ławie z oporem z betonu C 12/15.

## 7.2. Rozwiązanie sytuacyjne

Geometria ulicy nie zostaje zmieniona w stosunku do stanu istniejącego.

## 7.3 Rozwiązanie wysokościowe

Niweleta ulicy w sposób maksymalny nawiązuje do istniejącego ukształtowania terenu i rzędnych istniejących. Niweleta przedstawiona została na rysunku nr 3 – Przekrój podłużny.

## 7.4 Konstrukcja

### 7.4.1 Droga dojazdowa

warstwa ścieralna	KOSTKA BETONOWA KOLORU SZAREGO GR. 8 CM NA PODSYPCE CEM-PIASK B 3	13 cm
podbudowa zasadnicza	KŁSM 0/31,5	20 cm
Podbudowa pomocnicza	PIASEK	10 cm
RAZEM		43 cm

### 7.4.2 Zatoka postojowa

warstwa ścieralna	KOSTKA BETONOWA KOLORU GRAFITOWEGO GR. 8 CM NA PODSYPCE CEM-PIASK B 3	13 cm
podbudowa zasadnicza	KŁSM 0/31,5	15 cm
Podbudowa pomocnicza	PIASEK	10 cm
RAZEM		38 cm

### 7.4.3 Chodnik

warstwa ścieralna	KOSTKA BETONOWA KOLORU GRAFITOWEGO GR. 8 CM NA PODSYPCE CEM-PIASK B 3	13 cm
podbudowa zasadnicza	KŁSM 0/31,5	10 cm
Podbudowa pomocnicza	PIASEK	10 cm
RAZEM		33 cm

## **8. Wymagania dla materiałów budowlanych**

Wtórny moduł odkształcenia warstwy odbudowy z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie powinien wynosić  $E2 \geq 130$  MPA, natomiast stosunek wtórnego modułu odkształcenia E2 do modułu pierwotnego E1 powinien wynosić  $E2/E1 \leq 2.2$ . Wtórny moduł odkształcenia podłoża gruntowego powinien wynosić  $E2 \geq 80$  MPa.

## **9. Odwodnienie**

Woda opadowa za pomocą spadków podłużnych i poprzecznych zostanie odprowadzona do projektowanej kanalizacji deszczowej.

## **10. Ocena warunków geotechnicznych**

Grunty niespoiste pakietu II oraz grunty spoiste warstwy III B są nośne i mogą być podłożem do posadowienia bezpośredniego projektowanego obiektu. Drobnopiękiste grunty piaszczyste są niewysadzinowe i zaliczono je do grupy nośności podłoża nawierzchni G1.

Warstwę wierzchnią istniejącej nawierzchni stanowi nasyp niebudowlany złożony z żużla i cegieł o grubości ok. 20 cm- warstwa przewidziana do usunięcia. Kolejna warstwa to piasek drobny. W odwiertach geotechnicznych o głębokości 2.00 m nie stwierdzono występowania wody gruntowej.

Biorąc pod uwagę rodzaj obiektu oraz stwierdzone warunki gruntowo - wodne dla planowanej inwestycji przyjęto I kategorię geotechniczną w prostych warunkach gruntowych.

## **11. Ochrona dóbr kultury**

Inwestycja nie znajduje się na terenie cennym archeologicznie oraz na obszarze będącym pod ochroną konserwatorską.

## **12. Wpływ eksploatacji górniczej**

Na terenie projektowanej inwestycji nie występują wpływy związane z eksploatacją górniczą.

## **13 Obszar oddziaływania inwestycji**

Obszar oddziaływania inwestycji obejmuje działki oznaczone nr ewidencyjnymi 137/2, 137/3, 157, 161/3 i 115/4 obręb miasto Ciechocinek w miejscowości Ciechocinek, gmina m. Ciechocinek. Powyższe ustalono na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016r. poz. 290.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz. U. z 2015r, poz. 1422).



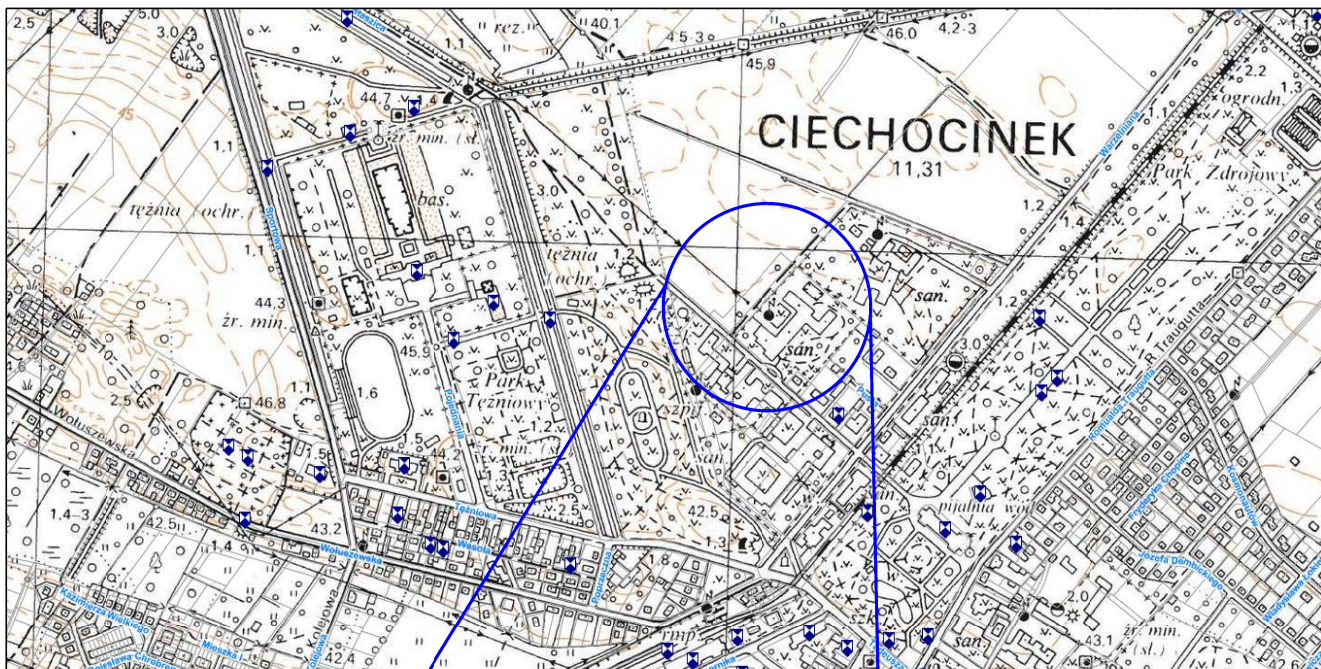
#### **14. Informacje dodatkowe**

- Projektowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na obszar Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej,
- nie występują kolizje z istniejącym uzbrojeniem terenu,
- brak drzew w kolizji z projektowaną inwestycją, nie zachodzi potrzeba wycinki.
- Jednostka planistyczna 3KD-D w Miejscowym Planie Zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zwanego „Północnym” wyodrębnionego z obszaru strefy „A” ochrony uzdrowiskowej - uchwała Rady Miejskiej Ciechocinek nr XV/86/15 z dnia 18 grudnia 2015r.

mgr inż. Tomasz Smoliński

## **IV Część rysunkowa**





## ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

**TeeS**  
Biuro Inżynierskie

ul. Okrzei 54/52      www.biurotees.pl  
87-800 Włocławek      biuro.tees@gmail.com  
tel. 665 02 62 62

Format <b>A4</b>	Obiekt: Wykonanie nawierzchni drogi wraz z zatoką parkingową i odwodnieniem na działce nr 137/3 przy ul. Staszica w Ciechocinku.			Faza
	Inwestor: Gmina Miasta Ciechocinek ul. Kopernika 19 87-720 Ciechocinek			ZGŁOSZENIE
Skala <b>1:25 000</b>	Temat rysunku: <b>PLAN ORIENTACYJNY</b>			Nr rys. 1
	Imię i nazwisko	Nr Upr.	Podpis	Data
Projektował	mgr inż. Tomasz Smoliński	KUP/0106/POOD/11		04.04.2019r
Opracował				
Sprawdzał				
Opracował				
Opracowanie chronione Ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U.Nr 24/94 poz. 83 z dnia 4 lutego 1994r.)				



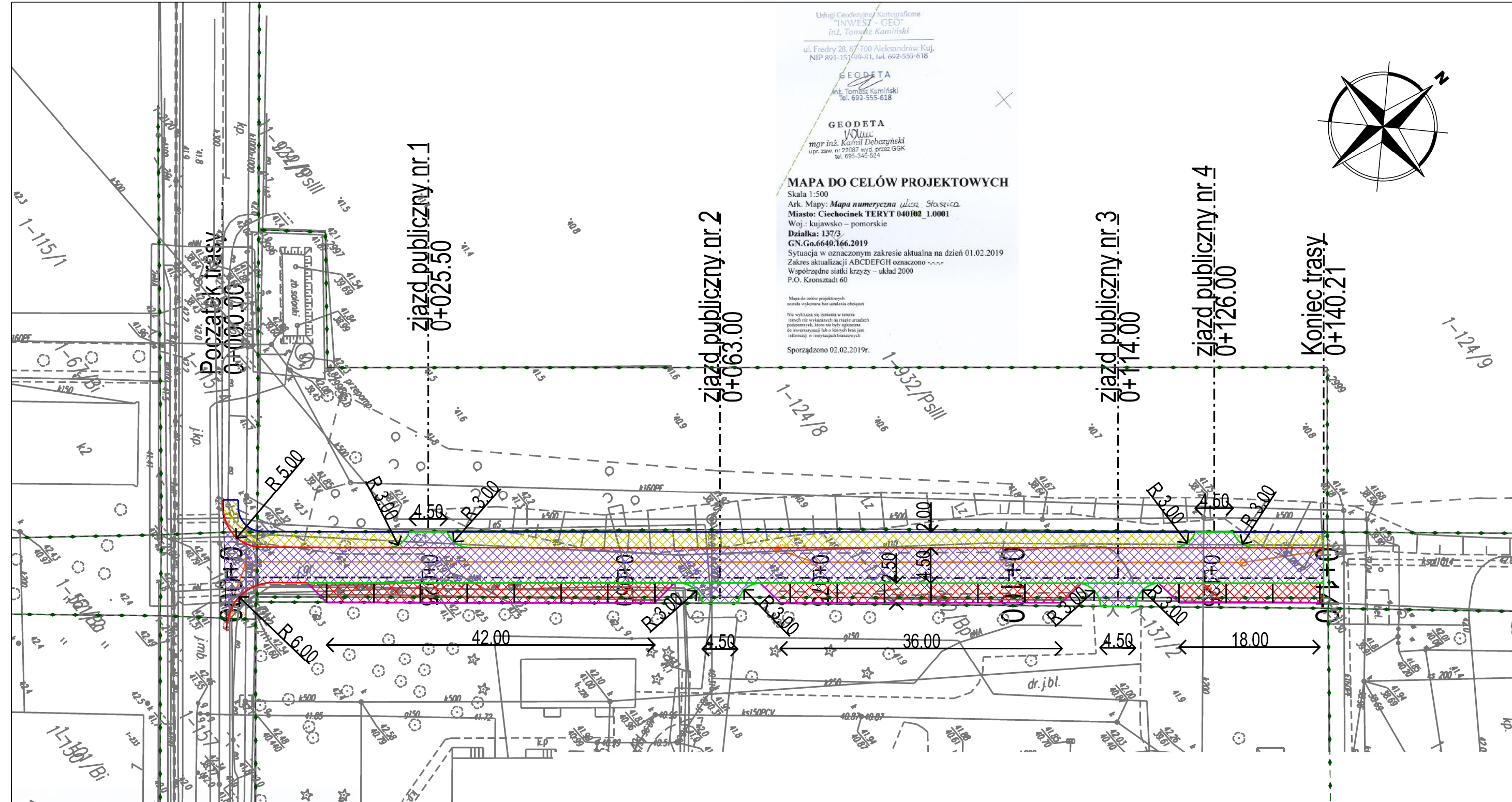
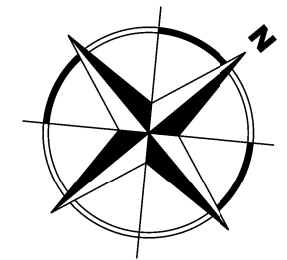
Usługi Geodezyjne i Kartograficzne  
"INWEST - GEO"  
inż. Tomasz Kamiński  
ul. Fredry 28, 87-700 Aleksandrów Kuj.  
NIP 891-151 09-81, tel. 692-555-618

GEODETA  
inż. Tomasz Kamiński  
tel. 692-555-618

GEODETA  
mgr inż. Kamil Debczyński  
upr. zaw. nr 22087 wyd. przez GKG  
tel. 665-346-524

**MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH**  
Skala 1:500  
Ark. Mapy: *Mapa numeryczna ul. Staszica*  
Miasto: Ciechocinek TERYT 040102\_1.0001  
Woj.: kujawsko - pomorskie  
Działka: 137/3  
GN.Go.6640.166.2019  
Sytuacja w oznaczonym zakresie aktualna na dzień 01.02.2019  
Zakres aktualizacji ABCDEFGH oznaczono  
Współrzędne siatki krzyży - układ 2000  
P.O. Kronsztadt 60

Mapa do celów projektowych została wykonana bez urzędnej oceny  
Nie wykonano się internet w terenie  
Istniejące nie wskazano na mapie urządzeń podziemnych, które miałyby wpływ na realizację inwestycji lub o których brak jest informacji w istniejących planach  
Sporządzono 02.02.2019r.



LEGENDA

- krawężnik betonowy najazdowy 15x22-165 mb
- krawężnik betonowy prosty 12x25 wtopiony-195 mb
- krawężnik betonowy 15x30 wyniesiony na 12 cm-120 mb
- obrzeże betonowe 8x30 - 140 mb
- granica działki
- nawierzchnia drogi-720 m2 kostka brukowa koloru szarego
- nawierzchnia miejsc postojowych-270 m2 kostka brukowa koloru grafitowego
- nawierzchnia chodnika-270 m2 kostka brukowa koloru grafitowego
- projektowany wpust drogowy
- projektowana sieć kanalizacji deszczowej

**TeeS**  
Biuro Inżynierskie

ul. Okrzei 54/52  
87-800 Włocławek  
www.biurotees.pl  
biuro.tees@gmail.com  
tel. 665 02 62 62

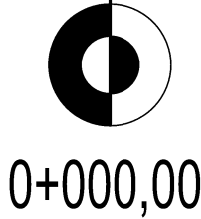
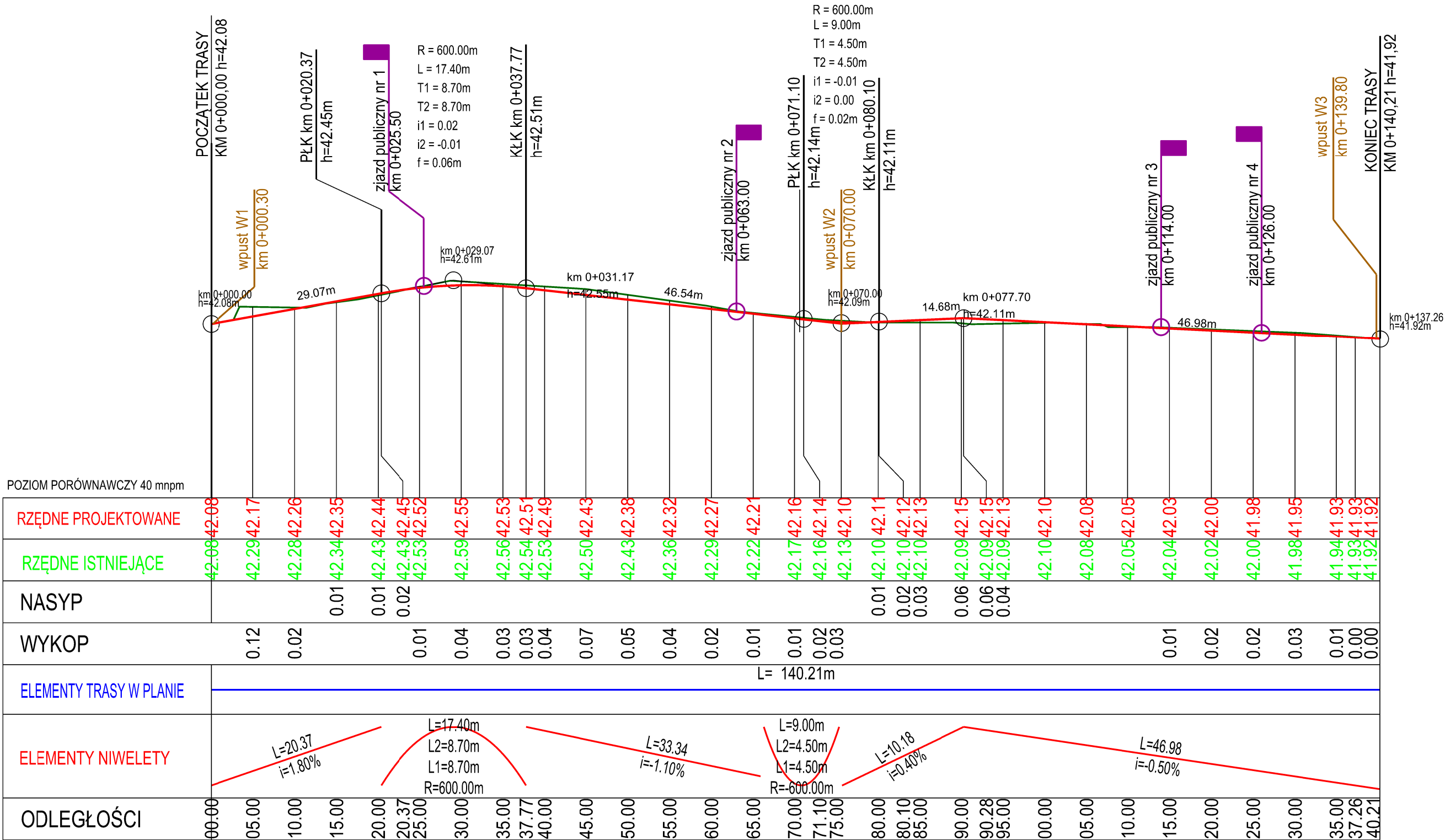
Format	Objekt:	Faza	
A3	Wykonanie nawierzchni drogi wraz z zatoką parkingową i odwodnieniem na działce nr 137/ 3 przy ul. Staszica w Ciechocinku.		ZGŁOSZENIE
	Inwestor: Gmina Miasta Ciechocinek ul. Kopernika 19 87-720 Ciechocinek		
Skala 1:500	Temat rysunku: Plan Zagospodarowania Terenu		Nr rys. 2
Projektował	mgr inż. Tomasz Smoliński	Nr Upr. KUP/0106/POOD/11	Podpis <i>[Signature]</i> Data 18.03.2019r
Opracował			
Sprawdzał			
Opracował			

Opracowanie chronione Ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U.Nr 24/94 poz. 83 z dnia 4 lutego 1994r.)

Podpisano się: [Signature]  
Fotokopie są: [Signature]  
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: [Signature]  
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego: R.0401.2019.249  
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu: 07.02.2019  
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej miasto: [Signature]

STAROSTA  
ALEKSANDROWSKI  
R.0401.2019.249  
07.02.2019  
[Signature]





0+000,00



0+100,00

TeeS

Biurow Inżynierskie

ul. Okrzei 54/52

87-800 Włocławek

www.biurotees.pl

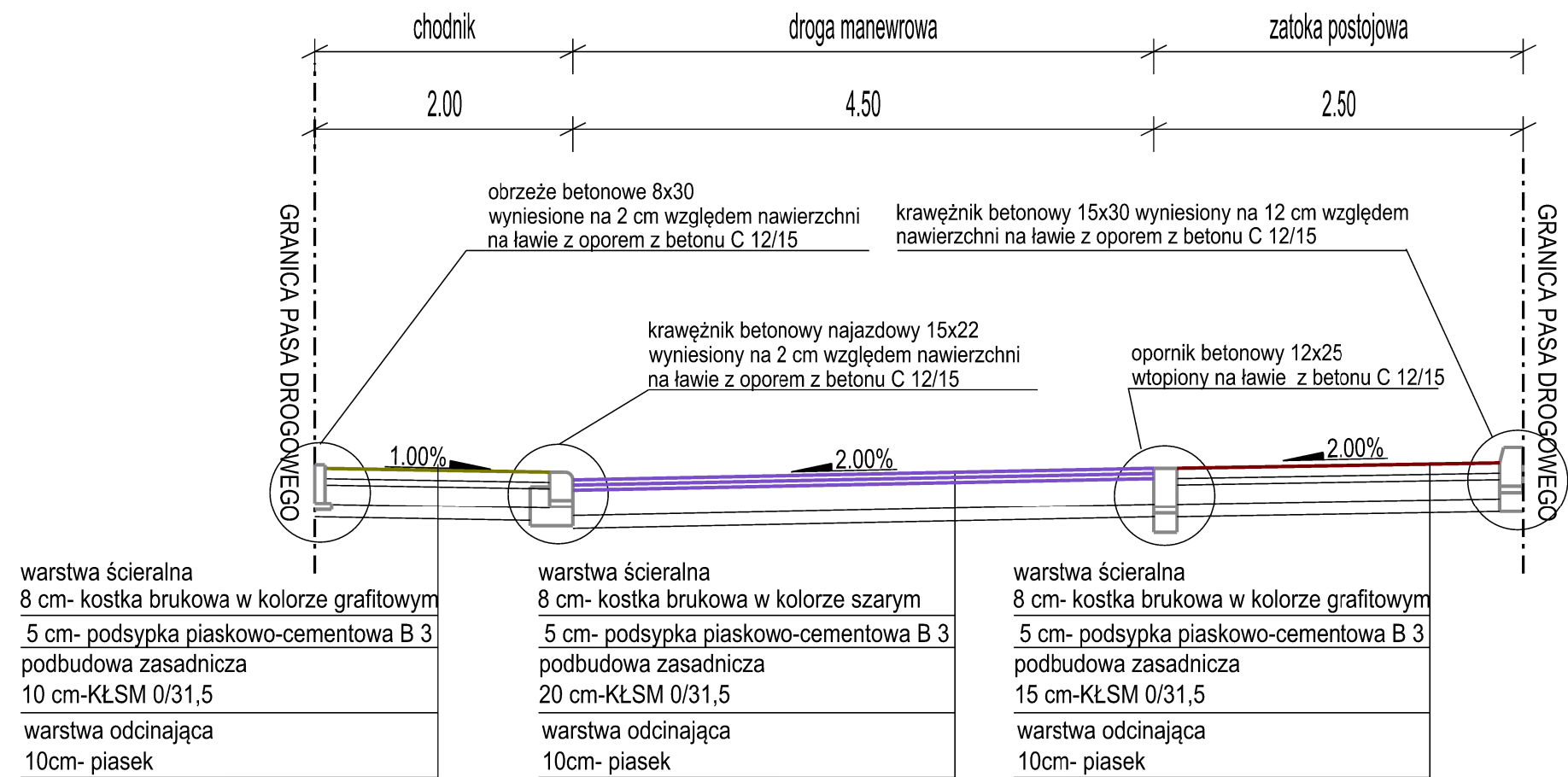
biuro.tees@gmail.com

tel. 665 02 62 62

Format	Obiekt: Wykonanie nawierzchni drogi wraz z zatoką parkingową i odwodnieniem na działce nr 137/ 3 przy ul. Staszica w Ciechocinku.		Faza
	Inwestor: Gmina Miasta Ciechocinek ul. Kopernika 19 87-720 Ciechocinek		ZGŁOSZENIE
Skala 1:50/500	Temat rysunku: Przekrój podłużny		Nr rys. 3
	Imię i nazwisko	Nr Upr.	Podpis
Projektował	mgr inż. Tomasz Smoliński	KUP/0106/POOD/11	
Opracował			
Sprawdzał			
Opracował			

Opracowanie chronione Ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U.Nr 24/94 poz. 83 z dnia 4 lutego 1994r.)

PRZEKRÓJ A-A



TeeS

Biurowo Inżynierskie

ul. Okrzei 54/52

87-800 Włocławek

biuro.tees@gmail.com

tel. 665 02 62 62

www.biurotees.pl

ZGŁOSZENIE

Format	Obiekt: Wykonanie nawierzchni drogi wraz z zatoką parkingową i odwodnieniem na działce nr 137/3 przy ul. Staszica w Ciechocinku.			Faza
A3	Inwestor: Gmina Miasta Ciechocinek ul. Kopernika 19 87-720 Ciechocinek			ZGŁOSZENIE
Skala 1:50	Temat rysunku: Przekrój normalny			Nr rys. 4
	Imię i nazwisko	Nr Upr.	Podpis	Data
Projektował	mgr inż. Tomasz Smoliński	KUP/0106/POOD/11		04.04.2019r
Opracował				
Sprawdzał				
Opracował				

Opracowanie chronione Ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U.Nr 24/94 poz. 83 z dnia 4 lutego 1994r.)