

GT.6724. 239 .2018

Zakład Inżynierii Komunikacyjnej  
Andrzej Piasecki  
Al. Kopernika 5/71  
88-100 Inowrocław

Urząd Miejski w Ciechocinku przekazuje w załączeniu opieczetowany wypis i wyrys z:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w granicach administracyjnych miasta Ciechocinka uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/487/02 Rady Miejskiej Ciechocinka z dnia 10 października 2002 roku (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko - Pomorskiego Nr 131 poz. 2556 ) dla działek nr 645, 646/9, 647/17, 644/9 i 647/23 położone w Ciechocinku.
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z usługami nieuciążliwymi w jednostkach bilansowych „A i B” oraz „E i F” miasta Ciechocinka uchwalonego uchwałą Nr V/34/98 Rady Miejskiej Ciechocinka z dnia 21 grudnia 1998 roku (Dz. Urz. Województwa Kujawsko -Pomorskiego Nr 4 poz. 13) dla działki nr 647/11, 637 (fragment) położonych w Ciechocinku.

Natomiast działka nr 643 nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7 up BURMISTRZA

mgr Magdalena Zmierzchowska-Drożdża  
Kierownik Referatu  
Gosp. Terenami i Ochrony Środowiska

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

z dnia 21 grudnia 1998 r.

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

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

**Rada Miejska  
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

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

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

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

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

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

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

- 1) ustaleń zawartych w treści niniejszej uchwały,

**URZĄD MIEJSKIEGO**  
**w Ciechocinku**  
ul. Kopernika 19  
87 720 Ciechocinek  
(1)  
Zam zgodność z oryginałem  
18 PAZ 2018  
Z up. BURMISTRZA  
mgr Barbara Cichowska  
Sekretarz Miasta  
podpis, stanowisko służbowe



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

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

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

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

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

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

a) w planie Nr 25 - stanowisko „9”,

b) w planie Nr 31 - stanowisko „8”.

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

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

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem

16 PAŹ. 2018 r.

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



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

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

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

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

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

URZĄD MIEJSKI

w Ciechocinku

ul. Kopernika 19,  
87 720 Ciechocinek

(1)

Wierdzam zgodność z oryginałem  
Ciechocinek, dn. 16 PAŹ 2018 r.

.....  
podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA

mgr Barbara Cichowska  
Sekretarz Miasta



- 2) planem objęte są również działki nr 631/2, /3, /4, /5, /6 i /7, gdzie pomiędzy działkami nr 631/3 i nr 631/4 wyznacza się pas gruntu szerokości 10,0 m z przeznaczeniem na drogę dojazdową do gruntów rolnych; drogę oznaczono symbolem – „Kd”,
- 3) obiekty położone w obszarze planu Nr 6, a oznaczone numerem adresowym przy ul. Gen. Bema nr 11 i 13 wg wytycznych Państwowej Służby Ochrony Zabytków, należą do obiektów „o wartościach kulturowych lokalnych” otrzymały nr 11 oraz 13, a ich remont, modernizacja lub przebudowa wymaga uzgodnień z Konserwatorem Zabytków,
- 4) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu realizować wg „Ustaień ogólnych”.

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

- 1) cały teren objęty planem Nr 7 otrzymuje symbol - MN/U z funkcją terenu budownictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem prowadzenia usług nieuciążliwej,
- 2) plan obejmuje nieruchomości: nr 632/1, /3 i /4, gdzie istnieje możliwość wydzielenia 3 – ch działek, wraz z wjazdem szer. 10,0 m w głąb nieruchomości dla wydzielenia trzech działek, po jednej z każdej z nieruchomości o nr: 633, 634, 635/1,
- 3) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej wzdłuż ul. Gen. Bema na budownictwo jednorodzinne w pasie gruntu szerokości 50,0 m licząc od ulicy w głąb danej nieruchomości,
- 4) w terenie budownictwa jednorodzinnego dopuszcza się zabudowę usługami nieuciążliwymi; zakaz budowy hurtowni i magazynów z substancjami ropopochodnymi,
- 5) pomiędzy nieruchomościami nr 631 i 632 istnieje ul. Stawowa, dla której ustala się symbol „KD1” z pasem regulacyjnym szerokości 10,0 m,
- 6) następne nieruchomości objęte planem Nr 7 to nr 623/3 (z istniejącym obiektem o wartościach kulturowych lokalnych oraz z obiektami szklarniowymi), a także nieruchomość nr 623/8 - gdzie ustala się zmianę funkcji z obecnego użytkowania rolniczego na funkcję budownictwa mieszkalno – usługowego,
- 7) ustalenia dla zabudowy: budynki dwukondygnacyjne z wysokim dachem i poddaszem użytkowym; linia zabudowy od ul. Zdrojowej 15,0 m od krawędzi jezdni; wielkość działek budowlanych ustala się na ca 1000 m<sup>2</sup>, o szerokości frontu ca 20,0 m,
- 8) budynki zaliczone do obiektów „o wartościach kulturowych lokalnych” oznaczone nr porządkowym wg wytycznych nr 25 i 27, które projektuje się do adaptacji dla funkcji usługowo - mieszkalnej wymagają uzyskania warunków zabudowy od Konserwatora Zabytków,

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

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

URZĄD MIEJSKI  
w Ciechocinku  
ul. Kopernika 1  
87 720 Ciechocinek  
(1)  
Stwierdzam zgodność z oryginałem  
Ciechocinek, dn. .... 20 .... r.  
1-6 PAŹ 2018  
podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA  
mgr Barbara Cichowska  
Sekretarz Miasta



- 5) dopuszcza się oprócz funkcji podstawowej mieszkalnictwa funkcję usług jak: handlu podstawowego, pokoi gościnnych i gastronomii, przeznaczonych dla obsługi pensjonariuszy sanatorium, wczasowiczów i stałych mieszkańców,
- 6) na działkach budowlanych dopuszcza się budowę budynków gospodarczych wyłącznie parterowych z dachem płaskim o powierzchni niezbędnej dla prowadzenia funkcji towarzyszącej domu mieszkalnemu w zakresie zapewnienia urządzeń technicznych jak kotłownie, opał, kuchnie letnie, spiżarnie, garaże;
- 7) nowe działki mogą powstać tylko w wyniku rozdzielenia współwłasności jeżeli zapewniona zostanie powierzchnia każdej z nich nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>, o szerokości frontu działki min. 20,0 m, oraz zapewniony dojazd do niej od ulicy publicznej o szerokości 5,0 m,
- 8) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów usług handlu hurtowego, rzemiosła produkcyjnego, chociaż nie będą należąc do grupy obiektów mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego,
- 9) ustalenia infrastruktury technicznej dla obszaru objętego planem Nr 9: tereny ustalone jako tereny pod budownictwo mieszkaniowe położone przy ul. Zdrojowej i ul. Ogrodowej, gdzie istnieje pełne uzbrojenie techniczne, jak:
  - a) sieć kanalizacyjna o średnicy odpowiednio: K Ø 400, K Ø 300,
  - b) sieć wodociągowa o średnicy odpowiednio: WA Ø 150, WA Ø 150,
  - c) gazociąg o przekroju, odpowiednio: g 200 i g 250, g 200,
  - d) sieć energetyczna Ea NN oraz sieć telekomunikacyjna, należy podłączać do niej po dokonaniu uzgodnień z właściwymi gestorami sieci,
  - e) ustala się, że zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie ze źródeł indywidualnych, przy zastosowaniu opału płynnego lub gazu,
  - f) usuwanie nieczystości stałych, do miejsc wyznaczonych przez urząd miasta.

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

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

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

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

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

URZĄD MIEJSKI w Ciechocinku

ul. Kopernika 19  
87 720 Ciechocinek  
(1)

.....  
podpis, stanowisko służbowe

mgr Barbara Cichowska  
Sekretarz Miasta



- c) ustala się wyznaczyć linie rozgraniczające ulicy projektowanej KD, o szerokości min. 8,0 m prowadzącej w głąb terenów dla umożliwienia wydzielania działek budowlanych budownictwa jednorodzinnego; ulicę wydzielić z nieruchomości nr 2230/1, 2228 i 2230/2,
- d) ustala się powierzchnię działek wielkości min. 800 m<sup>2</sup> i szerokości frontu min. 20,0 m,
- e) ustala się, że zabudowę projektować należy w pasie gruntu szerokości 50,0 m licząc od granicy z ul. Gen. Bema oraz pozostawić dojazd szerokości 5,0 m do w głębi położonych pól i łąk,
- f) zasady zabudowy wg „Ustaień ogólnych”, zawartych w pkt 9,
- 2) wyznacza się tereny o symbolach MR/MN/3 i MR/MN/5 i funkcji budownictwa zagrodowego z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej, a obejmujących odpowiednio nieruchomości od nr 2232 do nr 2234 i od nr 2236 do nr 2239 oraz nr 2242, 2243 i cz. nr 2244 w pierwszym terenie i nieruchomości o nr 2241 i cz. nr 2244,
- a) zabudowę jednorodziną projektować w pasie gruntu szerokości 50,0 m licząc od granicy z ul. Gen. Bema,
- b) linia zabudowy wyznaczona jak dla ul. Bema tj. 8,0 m licząc od starej granicy własności (przed poszerzeniem),
- c) z nieruchomości nr 2244 wydzielić pas gruntu, stanowiący dojazd do gruntów rolnych położonych w głębi,
- 3) wyznacza się teren o symbolu MNU/4 o funkcji zabudowy jednorodzinnej obejmujący częściowo nieruchomości nr 2240 i cz. nr 2244:
- a) z nieruchomości nr 2240 można wydzielić (2) dwie działki,
- b) z nieruchomości powyższych należy wydzielić pas gruntu jako przejazdu do pozostałych w głębi nieruchomości poprzez wydzielenie pasa ulicznego szerokości min. 7,0 m,
3. Ustala się szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszarów objętych granicami planu Nr 14: W obszarze granic planu Nr 14 wyznacza się tereny o symbolach:
- MR/MN/1 - i funkcji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem budownictwa jednorodzinnego i usług nieuciążliwych;
  - MR/MN/2 - i funkcji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem budownictwa jednorodzinnego i usług nieuciążliwych;
  - MR/MN/3 - i funkcji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem budownictwa jednorodzinnego i usług nieuciążliwych,
  - MR/MN/4 - i funkcji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem budownictwa jednorodzinnego,
  - Tereny powyższe obejmują nieruchomości od nr 705/8 i /9 nr 2282, 2343, 2344/1 i /2, 2285, 2340, 2346,
- 1) przez działki nr 2287/2, 2288/1, 2346, 2284, 2282 przebiega linia energetyczna EE110Kv której uciążliwość ogranicza budowę budynków mieszkalnych i odsuwa je na odległość po 20,0 m licząc od skrajnej linii,
- 2) w terenie MR/MN/4 projektować poszerzenie istniejącej drogi do szerokości 8,0 m.
4. Ustala się szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego granicami planu Nr 15 jak:
- 1) w obszarze planu Nr 15 ustala się tereny o symbolach MR/MN/U1 i MR/MN/U2 z funkcją budownictwa zagrodowego z budownictwem jednorodznym i możliwością prowadzenia usług nieuciążliwych:
- MR/MN/U1 - teren budownictwa jednorodzinnego z adaptacją zabudowy zagrodowej, obejmującej nieruchomości cz. nr: 2347, 2288/1, 2288/2,
  - MR/MN/U2 - teren budownictwa jednorodzinnego, obejmujący nieruchomości nr 2289/2, 2350/2 z podziałem na dwie działki i ulicę przejazdową równoległą do ul. Bema, szerokości 10,0 m,
- 2) z nieruchomości nr 2291 wydzielić dwie działki i drogę szerokości 10,0 m,
- 3) linię zabudowy dla ul. Bema ustala się na odległości 8,0 m od granicy z ulicą,
- 4) linię zabudowy od ulic projektowanych KD – ustala się na odległość 6,0 m,

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

16 PAŹ. 2018  
Z up. BURMISTRZA  
mgr Barbara Cichowska  
Sekretarz Miasta

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

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

- 1) w obszarze planu Nr 18 i planu Nr 19 ustala się tereny z funkcją budownictwa zagrodowego i jednorodzinnego z możliwością prowadzenia usług nieuciążliwych o symbolach: MR/MN/U - terenem budownictwa jednorodzinnego z możliwością projektowania usług nieuciążliwych:
  - a) plany obejmują nieruchomości od nr 2247/2, /1 do nr 2269 i nr 2273/1,
  - b) teren jest zabudowany budynkami mieszkalnymi typu, które przewidziane są do adaptacji i modernizacji,
  - c) nowe działki należy wyznaczać wg zasad zabudowy i zagospodarowania wg „Ustaień ogólnych”,
  - d) zakaz lokalizacji obiektów magazynowych typu hurtowego.

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

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

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

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

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem

Ciechocinek, dn. 16 PAZ. 2018 r.

podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA  
mgr Barbara Cichowska  
Sekretarz Miasta



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

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

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

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

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

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

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

- MN/U/1 - teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych, obejmujący nieruchomości o nr 1802, z której można wyznaczyć osiem (8szt.) działek jednorodzinnych, oraz nr 1845 z której wyznaczono trzy działki, z nr 1825 (własność gminy) z której wyznaczono 4 działki,
  - MN/U2 – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej gdzie adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową na nieruchomości: nr 1846, z której wyznaczono – dwie działki (pod skarpą), a także z 1826/1, 1826/2 i 1826/3,
  - MR/MN/U3 - teren budownictwa mieszkaniowego z adaptacją zabudowy istniejącej; obejmuje nieruchomość nr 1805 (własność gminy) którą można podzielić wariantowo oraz nr 1825/1, do /6, nr 1826/1, 2 i /3.
- 1) teren można podzielić na działki normatywne wg niniejszej uchwały po likwidacji istniejącej zabudowy,
  - 2) lub utworzyć jedną działkę o wielkości odpowiedniej dla zaadaptowanego istniejącego budynku mieszkalnego (czworak), resztę gruntu podzielić na działki normatywne wg ustaleń niniejszej uchwały.
2. Zasady zabudowy zespołu mieszkaniowego realizować wg poniższych „Ustaień ogólnych”:

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem  
Ciechocinek, dn. 16 PAZ. 2018

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



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

- 1) teren położony bezpośrednio przy ul. Słońsk Górny od strony południowej, będący istniejącymi nieruchomościami od nr 1813 do nr 1844, które posiadają powierzchnię wielkości ca 800 m<sup>2</sup> i posiadającą zabudowę mieszkalną i gospodarczą, zostaje uznany za teren zabudowy jednorodzinnej z możliwością prowadzenia usług nieuciążliwych,
- 2) zasady dla dodatkowej zabudowy, lub modernizacji istniejącej oraz linia zabudowy dla ul. Słońsk Górny przyjęto na odległości 8,0 m od krawędzi jezdni,
- 3) budynki mieszkalne realizować jako dwukondygnacyjne z poddaszem użytkowym,
- 4) zakaz sytuowania budynków gospodarczych w linii budynków mieszkalnych,
- 5) przebudowa obiektów ulegających rozbiórce jest możliwa pod warunkiem zastosowania poniższych zasad zabudowy:
  - a) zakaz przebudowy budynków gospodarczych położonych w głębi działek na mieszkalne lub letniskowe,
  - b) budynki usługowe wymagają dodatkowych uzgodnień z instytucjami ochrony środowiska,
- 6) teren o symbolu KD - jako teren ulicy publicznej projektowanej jako dojazd do zespołu działek MN/U2 - ustala się w liniach rozgraniczających o szerokości 10,0 m z jezdnią szer. 7,0 m i chodnikiem po stronie działek mieszkaniowych; ulicą - prowadzić uzbrojenie techniczne podziemne i napowietrzne.

4. Ustala się ogólne zasady zagospodarowania terenów objętych granicami planów Nr 25 i Nr 31 w zakresie ochrony wartości kulturowych, a położonych w projektowanej przez służby konserwatorskie tzw. „strefie ochrony krajobrazu kulturowo-przyrodniczego” polegające na:

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

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

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

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

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

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

**URZĄD MIEJSKI**

**w Cielichowie**

ul. Kopernika 19

87 720 Cielichów

(1)

Stwierdzam zgodność z oryginałem

16 PAŹ. 2019

Z up. BURMISTRZA

podpis, stanowisko służbowe

mgr Barbara Cichowska  
Sekretarz Miasta



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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ustalenia ogólne zasad zagospodarowania dla obu wyodrębnionych terenów:

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

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

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

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

URZĄD MIEJSKI  
w Ciechocinku  
ul. Kopernika 19  
87 720 Ciechocinek

Stwierdzam zgodność z oryginałem

Ciechocinek, 10 PAŹ. 2018

mgr Zup. BURMISTRZA

podpis, stanowisko służbowe mgr Barbara Cichowska  
Sekretarz Miasta

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

**§ 20.** Tracą moc ustalenia planów miejscowych;

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

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Ciechocinka.

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

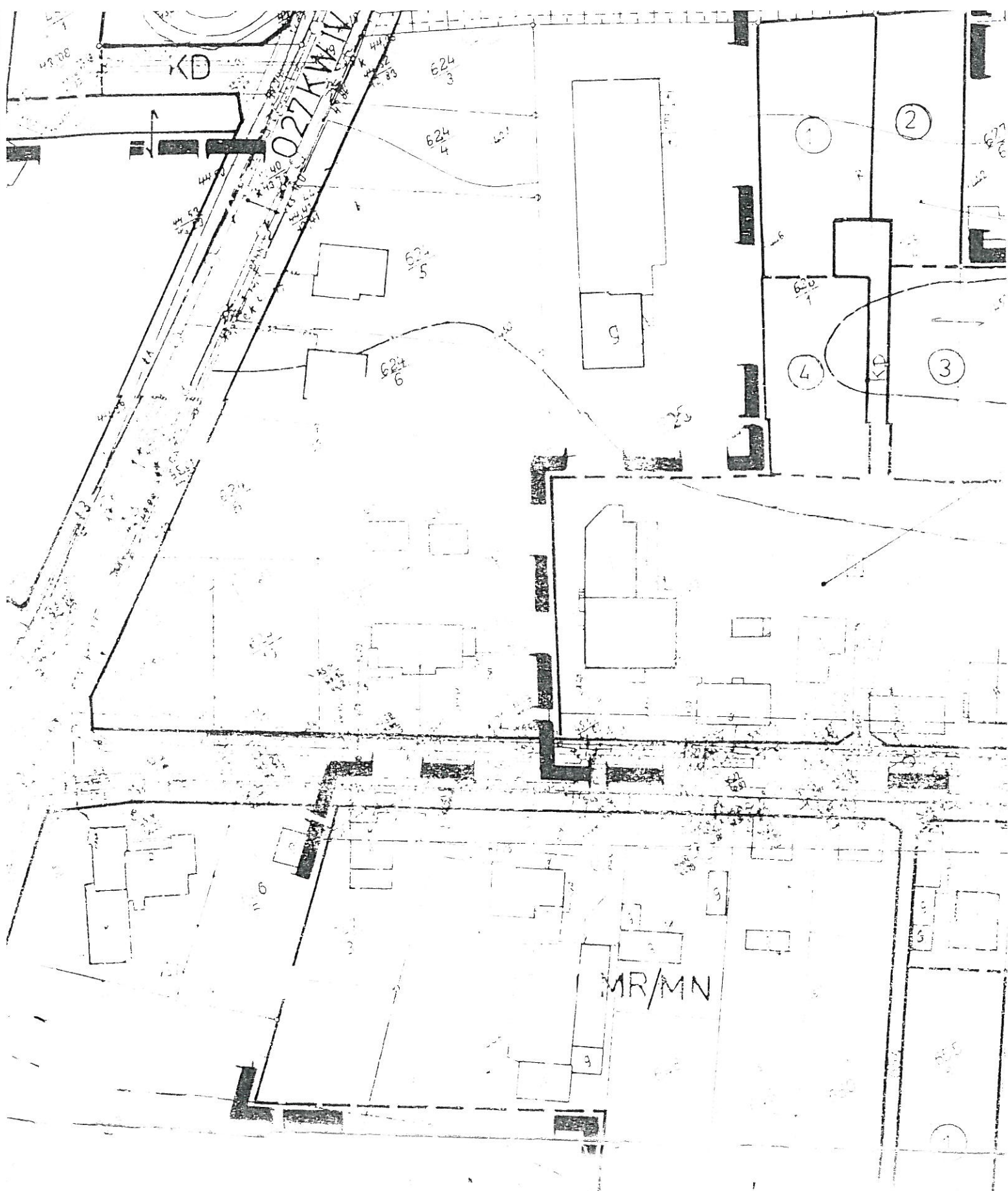
Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Zbigniew Strąk**

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem  
Ciechocinek, 16 PAŹ 2018 r. Z up. BURMISTRZA  
mgr Barbara Cichowska  
podpis, stanowisko służbowe Sekretarz Miasta





LEGENDA SKALA 1:1000

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem  
Ciechocinek, dn. 16 PAŹ. 2018 r. Z up. BURMISTRZA

.....  
podpis, stanowisko służbowe mgr Barbara Cichowska  
Sekretarz Miasta

zawartość objętego zmianą planu  
tytuł i zakres  
rozciągająca stała  
rozciągająca orientacyjna  
wytyczna nieprzekraczalna  
wzrost

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

z dnia 10 października 2002 r.

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

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

**Rada Miejska  
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Zakres obowiązywania planu**

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

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

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

§ 3. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

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

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

**URZĄD MIEJSKI w Ciechocinku**  
ul. Kopernika 19  
87 720 Ciechocinek  
Stwierdzam zgodność z oryginałem  
Ciechocinek, dn. 10 PAŹ 2002 r.  
podpis, stanowisko służbowe

**Z up. BURMISTRZA**  
*mgr Barbara Gichowska*  
Sekretarz Miasta



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

#### Ustalenia dla całego obszaru planu

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

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

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem  
Ciechocinek, dn. 16 PAŹ. 2018 r.  
.....  
podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA  
mgr Barbara Cichowska  
Sekretarz Miasta



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

#### **Zasady ochrony i kształtowania środowiska**

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

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

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

Świadczy zgodność z oryginałem  
Ciechocinek, dn. 16 PAZ 2019 ..... r.  
.....  
podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA  
mgr Barbara Cichowska  
Sekretarz Miasta



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

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

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

### Rozdział 3.

#### Ustalenia dla poszczególnych terenów Rejonu „Centrum”

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

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

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

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem  
Ciechocinek, dn. 16 PAZ. 2018 r.  
.....  
podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA  
mgr Barbara Cichowska  
Sekretarz Miasta



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

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

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

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

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

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

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

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem  
Ciechocinek, 16 PAŹ. 2018 r.  
podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA  
mgr Barbara Cichowska  
Sekretarz Miasta



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

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

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

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

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

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

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

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem  
Ciechocinek, 16 PAŹ. 2018 r.  
.....  
podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA  
mgr Barbara Cichowska  
Sekretarz Miasta



- 7) minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów - 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, a dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 700 m<sup>2</sup>, dla zabudowy pensjonatowej – 1800 m<sup>2</sup>;
- 8) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i pensjonatowej, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej 11,0 m;
- 9) w strefie ochrony prawnej konserwatora zabytków wskazanej na rysunku planu wszelkie działania projektowe i budowlane muszą być prowadzone i uzgadniane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 65% jej powierzchni;
- 11) na każdej działce inwestycyjnej należy zaprojektować tereny zieleni urządzonej;
- 12) na terenach po byłych wyrobiskach piasku wprowadza się zakaz dalszej eksploatacji oraz obowiązek rekultywacji gleby zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

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

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

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

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

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

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

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem  
Ciechocinek, 16 PAŹ. 2018  
..... r.  
.....  
podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA  
mgr Barbara Cichowska  
Sekretarz Miasta



- 13) w zasięgu stref ochrony konserwatorskiej oraz stref stanowisk archeologicznych realizacja zabudowy uwarunkowana jest przeprowadzeniem wyprzedzających badań archeologicznych przeprowadzonych pod nadzorem właściwych władz konserwatorskich zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury;
- 14) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 11.

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

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

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

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

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

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

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem  
Ciechocinek, dn. 16 PAZ. 2018 r.

podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA  
mgr Barbara Cichowska  
Sekretarz Miejski



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

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

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

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

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

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

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

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem:  
Ciechocinek, dn. 16 PAŹ. 2019 r.  
.....  
podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA  
mgr Barbara Cichowska  
Sekretarz Miasta



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

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

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

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

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

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

## Rozdział 6.

### Ustalenia dla poszczególnych terenów Rejonu „Wschód”

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

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

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

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem  
Ciechocinek, dnia 16 PAŹ 2018 r.  
podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA  
mgr Barbara Cichowska  
Sekretarz Miasta

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

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

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

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

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

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

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem  
Ciechocinek, dn. 16 PAŹ. 2018 r.  
.....  
podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA  
mgr Barbara Cichowska  
Sekretarz Miasta



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

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

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

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

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem

Ciechocinek, dn. 16 PAZ. 2010 ..... r.

podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA

mgr Barbara Cichowska  
Sekretarz Miasta

Strona 23



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

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

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

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

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

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

URZĄD MIEJSKI  
w Ciechocinku

ul. Kopernika 19  
87 720 Ciechocinek  
(1)

Stwierdzam zgodność z oryginałem

Ciechocinek, 16 PAŹ 2018 r.

.....  
podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA

mgr Barbara Cichowska  
Sekretarz Miasta



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

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

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

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

## **Rozdział 8.**

### **Ustalenia komunikacyjne**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**URZĄD MIEJSKI  
w Ciechocinku**

ul. Kopernika 19 Stwierdzam zgodność z oryginałem  
87 720 Ciechocinek, dn. 16 PAŹ. 2018 r.  
(1) Ciechocinek

.....  
podpis, stanowisko służbowe

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

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

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

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

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

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

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

### **Gazownictwo**

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

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

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

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

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

### **Usuwanie nieczystości stałych i płynnych**

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

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

### **Hydrografia**

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

2. Ustala się zakaz osuszania zbiorników wodnych.

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

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

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

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

### **Ciepłownictwo**

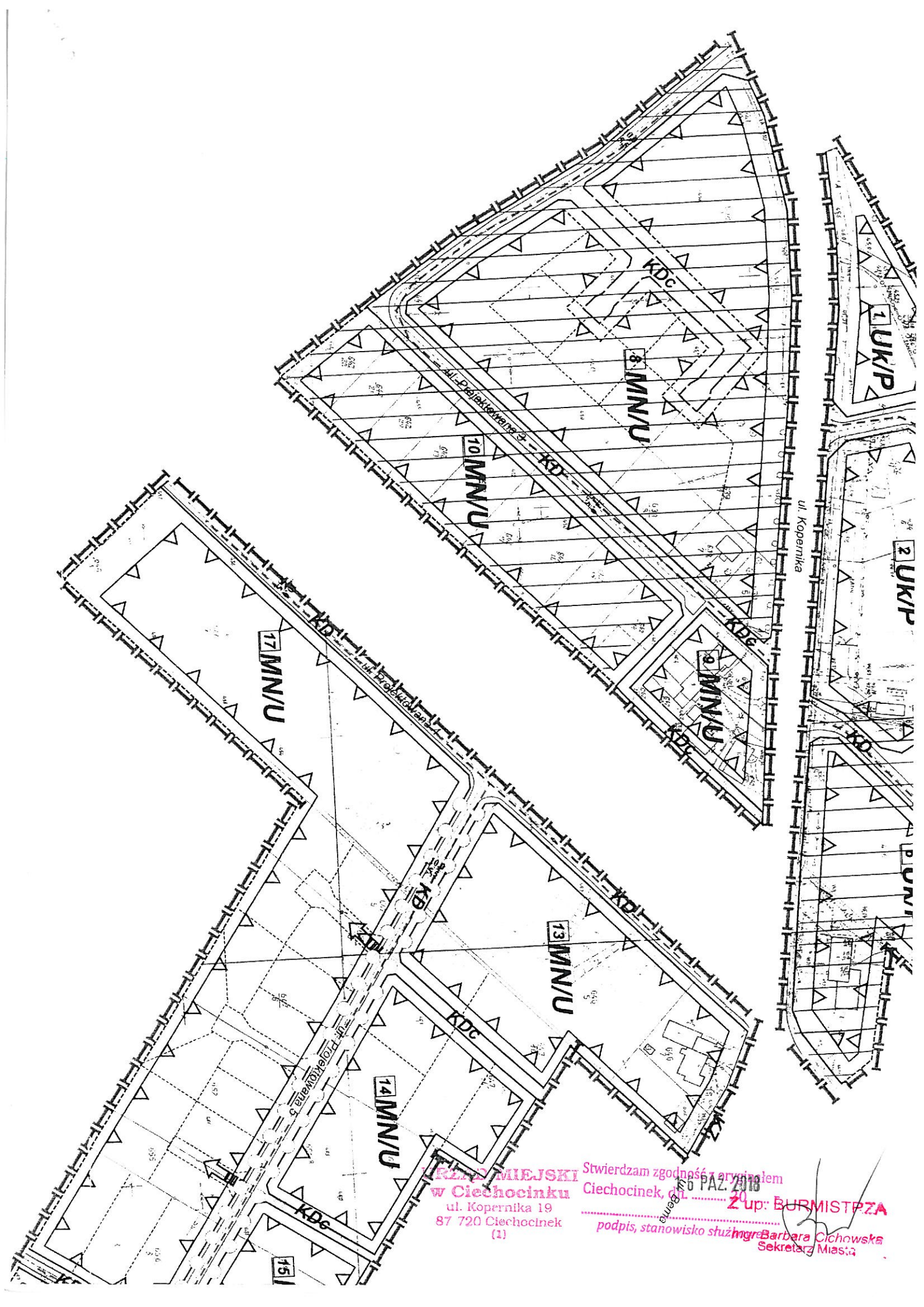
§ 64. 1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła.

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem  
Ciechocinek, dn. 16 PAZ 2019 r.  
.....  
podpis, stanowisko służbowe

Z up. BURMISTRZA  
mgr Barbara Cichowska  
Sekretarz Miasta





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

Stwierdzam zgodność z oryginałem  
Ciechocinek, dn. 20 PAZ. 2018

.....  
podpis, stanowisko służbowe  
**mgr Barbara Cichowska**  
Sekretarz Miasta