

**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. Uchwala 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,

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

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

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

6. Ustalenia ogólne dotyczące struktury funkcjonalno- przestrzennej:

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów

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

- 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 planami działkach budownictwa jednorodzinnego,
 - g) chronić wszystkie enklawy leśne, zadrzewienia i zakrzaczenia, wzbogacać zieleni środowiskową poprzez nasadzenia na działkach, utrzymywać min. 70% terenu wolnego od zabudowy.

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

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

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

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

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

- a) w planie Nr 25 - stanowisko „9”,
- b) w planie Nr 31 - stanowisko „8”.

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

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

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

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

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

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w planach miejscowych niniejszej uchwały

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 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 „Ustaleń ogólnych”.

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

- 1) cały teren objęty planem Nr 7 otrzymuje symbol - MN/U z funkcją terenu budownictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem prowadzenia usługi nieuciążliwej,
- 2) plan obejmuje nieruchomości: nr 632/1, /3 i /4, gdzie istnieje możliwość wydzielenia 3 – ch działek, wraz z wjazdem szer. 10,0 m w głąb nieruchomości dla wydzielenia trzech działek, po jednej z każdej z nieruchomości o nr: 633, 634, 635/1,
- 3) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej wzdłuż ul. Gen. Bema na budownictwo jednorodzinne w pasie gruntu szerokości 50,0 m licząc od ulicy w głąb danej nieruchomości,
- 4) w terenie budownictwa jednorodzinnego dopuszcza się zabudowę usługami nieuciążliwymi; zakaz budowy hurtowni i magazynów z substancjami ropopochodnymi,
- 5) pomiędzy nieruchomościami nr 631 i 632 istnieje ul. Stawowa, dla której ustala się symbol „KD1” z pasem regulacyjnym szerokości 10,0 m,
- 6) następne nieruchomości objęte planem Nr 7 to nr 623/3 (z istniejącym obiektem o wartościach kulturowych lokalnych oraz z obiektami szklarniowymi), a także nieruchomość nr 623/8 - gdzie ustala się zmianę funkcji z obecnego użytkowania rolniczego na funkcję budownictwa mieszkalno – usługowego,
- 7) ustalenia dla zabudowy: budynki dwukondygnacyjne z wysokim dachem i poddaszem użytkowym; linia zabudowy od ul. Zdrojowej 15,0 m od krawędzi jezdni; wielkość działek budowlanych ustala się na ca 1000 m², o szerokości frontu ca 20,0 m,
- 8) budynki zaliczone do obiektów „o wartościach kulturowych lokalnych” oznaczone nr porządkowym wg wytycznych nr 25 i 27, które projektuje się do adaptacji dla funkcji usługowo - mieszkalnej wymagają uzyskania warunków zabudowy od Konserwatora Zabytków,

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

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

- 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 w zakresie infrastruktury technicznej dla obszaru objętego planem Nr 3, 4, 5, 6 i 7:
 - a) ulica Gen. Bema i ul. Kopernika posiadają uzbrojenie, do którego podłączone są istniejące budynki, a także po uzgodnieniach z gestorami sieci – nowe obiekty,
 - b) w ulicy Kopernika istnieje sieć: kanalizacyjna o średnicy K Ø 300, wodociągowa o średnicy W Ø 150, gazociąg o średnicy Ø 100 PE oraz linia telekomunikacyjna i sieć elektryczna,
 - c) zaopatrzenie w ciepło rozwiązywane jest indywidualnie, należy dążyć do zmiany opału z węglowego na płynny lub gazowy,
 - d) usuwanie nieczystości wg ustaleń urzędu miasta,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- c) ustala się wyznaczyć linie rozgraniczające ulicy projektowanej KD, o szerokości min. 8,0 m prowadzącej w głąb terenów dla umożliwienia wydzielenia działek budowlanych budownictwa jednorodzinnego; ulicę wydzielić z nieruchomości nr 2230/1, 2228 i 2230/2,
- d) ustala się powierzchnię działek wielkości min. 800 m² i szerokości frontu min. 20,0 m,
- e) ustala się, że zabudowę projektować należy w pasie gruntu szerokości 50,0 m licząc od granicy z ul. Gen Bema oraz pozostawić dojazd szerokości 5,0 m do w 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 jednorodzinym 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 odległości 6,0 m,

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

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

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

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

a) linia zabudowy dla ulicy Bema – 8,0 m od granicy z ulicą; budynki mieszkalne dwu-kondygnacyjne z poddaszem użytkowym,

b) działki powstałe z nowego podziału projektować o powierzchni ca 1000 m² z frontem szerokości min. 20,0 m,

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

2) linię zabudowy dla wszystkich działek ustala się w odległości 6,0 m od granicy z ulicą istniejącą i projektowaną KD,

3) dla ulicy projektowanej typu „KD” wyznacza się pas rozgraniczający szerokości 10,0 m równoległe do ul. Bema, w odległości ca 120,0 m licząc od osi ul. Gen. Bema,

4) zasady zabudowy wg „Ustaleń ogólnych” zawartych w pkt 9.

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

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

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

- MN/U2 - teren budownictwa jednorodzinnego:

a) teren obejmuje nieruchomości 2303 gdzie można wyznaczyć 3 działki plus drogę szer. 10,0 m,

b) ustala się połączyć działki o nr: 2304, 2305, 2306 dla ustanowienia właściwej szerokości frontu nowych działek, o łącznej szerokości ca min – 20,0 m,

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

a) teren obejmuje części nieruchomości nr: 2307, 2309, 2310, 2311 i 2312 i uznaje je za działki budownictwa jednorodzinnego,

b) na nieruchomości nr 2312 ustanawia się drogę o szerokości 10,0 m jako dojazd do posesji położonych w głębi,

c) ustala się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej na budownictwo jednorodzinne w pasie gruntu szerokości 50,0 m licząc od ulicy w głąb danej nieruchomości,

d) uciążliwość istniejących usług ograniczyć do minimum tj. dla których strefa oddziaływania zamyka się w granicach władania nieruchomością.

e) linie zabudowy dla ul. Bema ustalono w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni.

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

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

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

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 „Ustaleń ogólnych”,

d) zakaz lokalizacji obiektów magazynowych typu hurtowego.

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

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

a) planem objęte są nieruchomości nr: 2273/1 oraz nr 2335/1 i 2, 2336, 2338, 2337, 2339/2 z możliwością wydzielenia 1 działki, oraz nieruchomość nr 2339/3, którą można podzielić na dwie działki,

b) działki wyznacza się o powierzchni min. 1000 m² z min. szerokością frontu ca 20,0 m,

c) zakaz budowy działek obiektami hurtowni oraz obiektami mogącymi pogorszyć stan środowiska,

d) ustala się, że odległość granicy działki budowlanej od strony Kanału Opaskowego winna wynosić min. 5,0 m (ustalenie Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych z Włocławka).

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

1) nowe budynki mieszkalne budować w linii zabudowy min. 6,0 m licząc od granicy z ulicą jeżeli przepis szczegółowy nie stanowił inaczej,

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

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

4) na działkach budowlanych dopuszcza się budowę budynków gospodarczych wyłącznie parterowych z dachem płaskim, o powierzchni niezbędnej dla prowadzenia funkcji towarzyszącej domu mieszkalnemu w zakresie zapewnienia urządzeń technicznych jak: kotłownie, opał, kuchnie letnie, spiżarnie, garaże na samochody osobowe,

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

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

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

8) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej - wszystkie wymienione obszary objęte granicami planów o Nr 12 do Nr 19 położone są przy ul. Bema, która posiada następujące uzbrojenie jak: sieć wodociągową WØ 300 i sieć kanalizacyjną KØ 400, sieć gazową gØ150 i sieć telekomunikacyjną, do których należy włączyć projektowane obiekty po uprzednim uzgodnieniu z właściwymi gestorami sieci; w zakresie sieci

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) wyznacza się tereny o następujących symbolach:

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

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

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

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

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

- 1) teren położony bezpośrednio przy ul. Słońsk Górny od strony południowej, będący istniejącymi nieruchomościami od nr 1813 do nr 1844, które posiadają powierzchnię wielkości ca 800 m² i posiadającą zabudowę mieszkalną i gospodarczą, zostaje uznany za teren zabudowy jednorodzinnej z możliwością prowadzenia usług nieuciążliwych,
- 2) zasady dla dodatkowej zabudowy, lub modernizacji istniejącej oraz linia zabudowy dla ul. Słońsk Górny przyjęto na odległości 8,0 m od krawędzi 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ustalenia ogólne zasad zagospodarowania dla obu wyodrębnionych terenów:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu :

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

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