

**UCHWAŁA NR V/33/98
RADY MIEJSKIEJ CIECHOCINKA**

z dnia 21 grudnia 1998 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wielofunkcyjnych położonych
w obszarze jednostki bilansowej „D” miasta Ciechocinka.**

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 1996r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) w związku z art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z późn.zm.),

**Rada Miejska
uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wielofunkcyjnych, położonych w obszarze jednostki bilansowej „D” miasta Ciechocinka, stanowiący zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka uchwalonego uchwałą Nr XV/70/82 WRN we Włocławku z dnia 30 września 1982 r. (Dz.Urz.WRN we Włocławku Nr 3, poz. 27) o symbolach: D 19 ZC, D 20 S-ZC, D 21 ZM₁, D 22 Kd₁, D 23 ZM₂, D 24 Kd₂, D 25 MN₁, D 25 MN₂.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 obejmuje:

- 1) ustalenia planu zawarte w treści niniejszej uchwały,
- 2) rysunek planu w skali 1:5000 dla terenów o symbolach: D 19 ZC, D 20 S-ZC, D 25 MN₁₋₂, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
- 3) rysunek planu w skali 1:1000 dla terenów o symbolach: D 21 ZM₁, D 22 Kd₁, D 23 ZM₂, D 24 Kd₂, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały.

3. Rysunki, o których mowa w ust. 2 są integralną częścią planu.

§ 2. 1. Plan o którym mowa w § 1 ust. 1 dotyczy:

- 1) terenu pod poszerzenie cmentarza oznaczonego symbolem D 19 ZC, będącego wg planu miasta fragmentem obszaru B1 ZP, obejmującego wg podziału geodezyjnego część działki o nr ewid. 84/2, stanowiącej własność Parafii,
- 2) strefy ochronnej cmentarza oznaczonej symbolem D 20 S-ZC, będącej wg planu miasta fragmentem terenu B1 ZP, obejmującej wg podziału geodezyjnego część działek o nr ewid. 84/2 i 84/1,
- 3) zespołu zabudowy mieszkaniowej o symbolu D 21 ZM₁ wraz z drogą dojazdową oznaczoną symbolem D 22 Kd₁, będących wg planu miasta fragmentem terenu o symbolu B1 ZP;
 - a) D 21 ZM₁ - obecnie nr ewid. 63,74,77,79 i 68,
 - b) D 22 Kd₁ - droga dojazdowa nr ewid. 64,
- 4) zespołu zabudowy mieszkaniowej o symbolu D 23 ZM₂ wraz drogą dojazdową oznaczoną symbolem D 24 Kd₂, będących wg planu miasta terenem oznaczonym symbolem D 12 ZL
 - a) D 23 ZM₂ obecnie nr ewid.47/4, 47/5,
 - b) D 24 Kd₁ droga dojazdowa nr ewid. 75,
- 5) terenów zabudowy jednorodzinnej oznaczonych symbolami D 25 MN₁ i D 25 MN₂, będących wg planu miasta fragmentem terenu oznaczonego symbolem D 12 ZL:
 - a) D 25 MN₁ - obecnie nr ewid. 36,
 - b) D 25 MN₂ - nr ewid. działki 35.

2. Granice terenów o których mowa w ust.1 wyznaczają odpowiednie linie rozgraniczające na rysunku w skali 1:5000 - zał. Nr 1 oraz niezależne oznaczenia graficzne na rysunku w skali 1:1000 - zał. Nr 2.

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 3. Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Ciechocinka, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) planie miasta - rozumie się przez to miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka uchwalony uchwałą Nr XV/70/82 WRN we Włocławku z dnia 30 września 1982 r. (Dz. Urz. WRN we Włocławku Nr 3, poz. 27),
- 4) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 5) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi nieprzekraczalnymi lub liniami orientacyjnymi,
- 9) obiekcie budowlanym - należy przez to rozumieć: budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, lub budowlę stanowiącą całość techniczno - użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, bądź obiekt małej architektury.

§ 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest umożliwienie:

- 1) działalności w kierunku realizacji interesów publicznych,
- 2) porządkowania terenów budownictwa mieszkaniowego oraz przywracania ładu przestrzennego przy jednoczesnej minimalizacji konfliktów.

§ 5. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania:
 - a) linie ciągłe o charakterze nieprzekraczalnym,
 - b) linie przerywane o charakterze orientacyjnym,
- 2) symbole cyfrowo-literowe, oznaczające różne kategorie przeznaczania terenów oraz różne warunki zagospodarowania i zabudowy.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 6. 1. Ustala się teren poszerzenia cmentarza parafialnego oznaczonego na rysunku planu symbolem D19 ZC o powierzchni około 0,55 ha.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 maksymalnie zachować istniejącą zielenć leśną.

3. Ogrodzenie sytuować w granicy części grzebalnej, dostosowując do ogrodzenia istniejącego cmentarza zabytkowego.

4. Wejście na teren powiększanego cmentarza zabezpieczyć od strony istniejącego.

§ 7. 1. Ustala się teren strefy ochronnej (izolacyjnej) poszerzanego cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem D 20 S-ZC.

2. Strefę o której mowa w ust. 1 wyznacza się licząc od granic cmentarza na szerokość 50,0 m dla obiektów zaopatrywanych w wodę ze źródeł położonych w odległości powyżej 150,0 m.

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują zakazy:

- a) budowy ujęć wody pitnej,
- b) budowy nowych budynków mieszkalnych usług gastronomicznych, magazynowania żywności bądź adaptowania istniejących,

4. W przypadku inwestowania w strefie o której mowa w ust. 1, należy uzyskać indywidualne uzgodnienia z jednostkami sanitarnymi i ochrony środowiska.

5. Strefa uciążliwości o której mowa w ust. 1 winna mieścić się w granicach własności działki.

6. Dla terenów o których mowa § 6 i § 7 projekt zagospodarowania terenu powinien określać:

- a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni, a na terenach rolnych zaprojektowanie odpowiedniej zieleni dostosowanej do otoczenia,
- b) wejścia na teren od strony istniejącego cmentarza,
- c) miejsca parkingowe (jeden pas) na terenie własnej lokalizacji przy ul. Wołoszewskiej, oszczędzając istniejący drzewostan strefy ochronnej,
- d) podłączenie do miejskiej sieci inżynieryjnej istniejącej bądź programowanej w ul. Wołoszewskiej.

§ 8. 1. Ustala się tereny zespołu zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami D 21 ZM₁ i D 23 ZM₂ oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami D 25 MN₁ i D 25 MN₂.

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

- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie pod warunkiem utrzymania wymienionego w ust. 1 przeznaczenia terenu,
- 2) wolne tereny przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach o powierzchni minimum 1000 m²,
- 3) powierzchnia działki zabudowy jednorodzinnej istniejącej powinna wynosić nie mniej niż 800 m²,
- 4) działania w kierunku zmniejszania powierzchni działek mieszkaniowych są zakazane,
- 5) na jednej działce może być budowany tylko jeden obiekt mieszkalny,
- 6) wysokość zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym,
- 7) układ dróg dojazdowych powiązać z układem istniejących dróg publicznych - ul. Wołoszewska,
- 8) usytuowanie budynków mieszkalnych, obiektów i urządzeń towarzyszących nawiązać do cech naturalnych terenu,
- 9) minimalna linia zabudowy:
 - a) dla ul. Wołoszewskiej przyjąć 15,0 m licząc od krawędzi jezdni,
 - b) dla ulic oznaczonych symbolami D 22 Kd₁, D 23 Kd₂, Kd₃ i Kd przyjąć 6,0 m licząc od linii rozgraniczających dróg ustalonych planem,

3. Wykonanie badań gruntowo-wodnych jest konieczne dla terenu cmentarza oraz dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej położonej bezpośrednio na styku z ul. Wołoszewską

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- a) obiektów usługowych nieuciążliwych,
- b) dróg dojazdowych, parkingów i innych niezbędnych do obsługi terenu,
- c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

5. Ustalenia zawarte w ust. 2, 3, 4 dotyczą również pozostałych nieruchomości znajdujących się w obszarze zespołu zabudowy mieszkaniowej.

§ 9. Ustalenia w zakresie obsługi inżynieryjnej:

- 1) ustala się, że osiedla i obiekty będą zaopatrywane w wodę z istniejących sieci wodociągowych,

- 2) ścieki odprowadzać docelowo do kanalizacji projektowanej,
- 3) do celów grzewczych należy stosować ogrzewanie indywidualne z wykorzystaniem gazu przewodowego lub innych mediów nie zagrażających środowisku,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną należy prowadzić siecią kablową NN w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- 5) ustala się, że usuwanie odpadów stałych odbywać się będzie w sposób wskazany przez Zarząd Miasta.

§ 10. 1. Ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną zapewnić od strony istniejącego układu ulic, tj. od ul. Wołoszewskiej,
- 2) miejsca postojowo-garażowe dla samochodów osobowych zabezpieczyć na terenie działek własnych,

2. Dla istniejących dróg dojazdowych (wewnętrznych), oznaczonych symbolami D 22 Kd₁ i D 23 Kd₂ oraz projektowanej - Kd₃ ustala się następujące parametry:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- 2) szerokość jezdni 6,0 m,
- 3) minimalną linię zabudowy 6,0 m licząc od linii rozgraniczających dróg ustalonych w ppkt 1,

3. Dla ulicy projektowanej wewnętrznej - Kd ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m,
- 2) linię zabudowy minimum 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi ustalonej w ppkt 1,

4. Dla ulicy Wołoszewskiej przyjmuje się ustalenia za planem miasta:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
- 2) jezdnia 7,0 m.

§ 11. Ustalenia w zakresie środowiska przyrodniczego:

- 1) działalność w ramach prowadzonych w obszarach objętych planem usług nie może powodować uciążliwości dla sąsiadów oraz szkodliwie oddziaływać na ludzi i środowisko,
- 2) na terenach objętych planem zakazuje się: dokonywania wycinki drzew z wyjątkiem chorych, bądź w sposób ewidentny utrudniających usytuowanie obiektu budowlanego,
- 3) chronić drzewa przed uszkodzeniem w trakcie realizacji inwestycji,
- 4) wprowadza się zakaz szkodliwego dla istniejącej zieleni obniżenia poziomu wody gruntowej,
- 5) przyjmuje się, że minimalna powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić 70-80 % w stosunku do powierzchni całej działki,
- 6) przyjmuje się obsadzenie granic działek zielenią wysoką i krzewami.

§ 12. Ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury:

- 1) z uwagi na położenie terenów w obszarze o wysokich wartościach krajobrazu kulturowego i przyrodniczego ustala się:
 - a) utrzymanie luźnej zabudowy typu willowego o ograniczonej wysokości,
 - b) przyjęcie zasad zagospodarowania dla terenów położonych w sąsiedztwie obszarów zabytkowych, nawiązujących do ich zabytkowego charakteru otoczenia.

§ 13. Ustalenia w zakresie obronności; ustala się realizować:

- 1) pasy zieleni wysokiej wzdłuż granic własności działek,
- 2) sieć wodociągową z zainstalowanymi hydrantami ppoż.,
- 3) podpiwniczenia umożliwiające ich zaadaptowanie na ukrycia typu II dla ochrony ludności, jeżeli warunki techniczne zabudowy na to pozwolą,
- 4) pasy techniczne dróg oraz linie zabudowy dla zapewnienia właściwej przepustowości w razie konieczności ewakuacji.

Rozdział 3.

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 14. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości po uchwaleniu planu na poziomie:

- 1) dla cmentarza 0 %,
- 2) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej 30 %.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 15. Traci moc uchwała Nr XV/70/82 WRN we Włocławku z dnia 30 września 1982 roku (Dz. Urz. WRN we Włocławku Nr 3, poz. 27 z późn. zm.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka w zakresie ustaleń objętych niniejszą uchwałą.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zbigniew Strąk