

**UCHWAŁA NR X/123/03
RADY MIEJSKIEJ CIECHOCINKA**

z dnia 29 grudnia 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ewidencyjnym Miasto Ciechocinek, wyznaczonego: od granic miasta ul. Kopernika, przejazdem przez istniejące torowisko obejmując działki 433, 394/2, 396/40, 388/5, 389, 387/6, 387/8, 390, 391/2, 392/2, 395/4, 1631, 1587 i obszar Parku Tężniowego od zegara kwiatowego do Tężni nr 1, do ul. Solnej, wałem wstecznym przeciwpowodziowym od Tężni nr 1 do ul. Solnej, ul. Solną do parku Zdrojowego i obszar Parku Zdrojowego w zakresie zasobów gminy, nieruchomości stanowiącą działkę nr 1158/11 z częścią ul. Zdrojowej i fontanną „Grzyb”, dalej skwery zielone i tereny położone pomiędzy ulicami Zdrojową, Piłsudskiego, Kościuszki, Aleją AK i ul. Mickiewicza, Sienkiewicza i Leśną z obszarem Parku Sosnowego i terenu zielonego, aż do granic nieruchomości z lokalizacją Domu Zdrojowego.

Na podstawie art. 10 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz 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 z późn. zm.)

**Rada Miejska
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Miasto Ciechocinek, wyznaczonego od granic miasta ul. Kopernika, przejazdem przez istniejące torowisko obejmując działki nr 433, 394/2, 396/40, 388/5, 389, 387/6, 387/8, 390, 391/2, 392/2, 395/4, 1631, 1587 i obszar Parku Tężniowego od zegara kwiatowego do Tężni nr 1, do ul. Solnej, wałem wstecznym przeciwpowodziowym od Tężni nr 1 do ul. Solnej, ul. Solną do parku Zdrojowego i obszar Parku Zdrojowego w zakresie zasobów gminy, nieruchomości stanowiącą działkę nr 1158/11 z częścią ul. Zdrojowej i fontanną „Grzyb”, dalej skwery zielone i tereny położone pomiędzy ulicami Zdrojową, Piłsudskiego, Kościuszki, Aleją AK i Mickiewicza, ulicą Sienkiewicza i Leśną z obszarem Parku Sosnowego i terenu zielonego aż do granic nieruchomości z lokalizacją Domu Zdrojowego.

2. Integralną częścią uchwały jak w ust. 1 jest rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Plan miejscowy, o którym mowa w ust. 1 stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ciechocinka, uchwalonego uchwałą nr XV /70/82 Rady Narodowej w Ciechocinku z dn.30 września 1982 r.(Dz.Urz.W.R.N. we Włocławku Nr 3, poz. 27 z 1982 r. oraz 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 Ciechocinek) wraz z późniejszymi zmianami, w granicach obszaru określonego niniejszą uchwałą i oznaczonego na rysunku planu.

2. Rysunek planu obejmuje obszar i obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

§ 3. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest kształtowanie rozwoju infrastruktury turystycznej miasta uzdrowiska, poprzez określenie:

- przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających terenów o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- linii rozgraniczających dróg i ulic,
- terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny,
- granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, z wyjątkiem terenów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków,

- lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy i gabarytów obiektów,
- zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku, o którym mowa w § 1 ust. 2 są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego przepis gminny;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) ustawie - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 wraz z późn. zm.);
- 4) granicy planu - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem przedstawiony na rysunku planu;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć przestrzeń wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju podstawowego przeznaczenia lub podstawowej funkcji;
- 6) przeznaczeniu, lub funkcji podstawowej rozumie się przez to określone w planie rodzaje przeznaczenia, które powinny przeważać na danym obszarze, opisane w postaci symbolu literowego postawionego jako pierwszy znak po znaku cyfrowym;
- 7) przeznaczeniu, lub funkcji uzupełniającej należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe i nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni obiektu w terenie o funkcji podstawowej;
- 8) trakcie solankowym - należy przez to rozumieć ciąg pieszy, lub jezdny wskazany niniejszym planem jako nowy szlak turystyczny ustalony w obszarze Miasta Ciechocinka;
- 9) obszarze „Zielonego Pierścienia Spacerowego” należy przez to rozumieć określenie ciągu pieszo-spacerowego, wyznaczonego w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ciechocinka”, jako element struktury przestrzennej miasta i przeniesiony do niniejszego planu;
- 10) wydzielony obszar inwestycyjny - należy przez to rozumieć obszar pod względem funkcjonalnym i przestrzennym przeznaczony do realizacji obiektów, lub budowli;
- 11) centrum obsługi ruchu turystycznego - należy przez to rozumieć miejsce oznaczone symbolem informacji turystycznej związane z administrowaniem i obsługą indywidualnych turystów przyjeżdżających do Ciechocinka w celach rekreacyjnych.

Rozdział 2.

§ 5. Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu.

1. Plan obejmuje obszar położony w obrębie ewidencyjnym Miasto Ciechocinek, określony w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1.

2. Sposób przeznaczenia lub funkcję terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi, oznaczono poza kolejną numeracją terenu, symbolami w postaci zestawu literowego;

- oraz wprowadza się orientacyjne linie wewnętrznego podziału terenów na obszary inwestycyjne oznaczone literami drukowanymi z cyfrą porządkową.

3. W terenie oznaczonym symbolem literowym, kolejne zestawy literowe informują o ustalonej planem funkcji podstawowej, a następnie uzupełniającej.

§ 6. Ustalenia ogólne z zakresu ochrony środowiska naturalnego i ochrony zdrowia ludności.

1. W oparciu o Tymczasowy Statut Uzdrowiska Ciechocinek gdzie wyznaczone są obszary ochrony uzdrowiskowej, stosownie do przepisów art. 3 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym (Dz.U. Nr 23, poz. 150 z późn. zm.) - stwierdza się, że:

- teren objęty uchwałą nr XX/118/92 Rady Miejskiej w Ciechocinku (Obwieszczenie Zarządu Miasta Ciechocinka z dnia 4 września 1996 r.), a położony pomiędzy Al. Pojednania, Tężniową, Pl. Gdańskim, ul. T. Kościuszki, ul. R. Traugutta, a granicą miasta z rz. Wisłą i wsią Wołuszewo zawarty jest w „obszarze uzdrowiskowym, pensjonatowo - leczniczym określonym jako - „obszar A ochrony uzdrowiskowej „W strefie tej realizację zadań winno ograniczać się do zabudowy związanej z obsługą uzdrowiska i wykorzystaniem cennych walorów klimatycznych miasta dla poprawy zdrowia mieszkańców kuracjuszy i szerokiej rzeszy turystów,
- pozostały teren objęty planem, a przylegający do torowiska PKP, licząc od granic planu przy ul. M. Kopernika do granic obszaru istniejącego, obowiązującego planu miejscowego pod nazwą „Rejonu Centrum” przy ul. Kolejowej, należy do „obszaru - B ochrony uzdrowiskowej”. Jest to obszar obejmujący teren licząc od granic strefy A w kierunku granic administracyjnych miasta. Stąd realizacja zadań może dotyczyć zabudowy mieszkaniowej z wielofunkcyjną formą usług i niezbędnych dla obsługi mieszkańców i pensjonariuszy oraz realizacji infrastruktury technicznej i społecznej z zakazem lokalizacji zakładów produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego.

2. Na podstawie ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym (Dz.U. Nr 23, poz. 150 z późn. zm.) Minister Zdrowia wnioskuje o zachowanie warunków uzdrowiskowych, zgodnie z wymogami zapisanymi w statucie Uzdrowiska Ciechocinek dla strefy A i B poprzez:

- zachowanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, budownictwie usługowo-mieszkaniowym, mieszkalno-pensjonatowym odpowiedniej powierzchni działki jako czynne tj. niezabudowane i nieutwardzone w niżej podanych wielkościach:
- | | strefa „A” | strefa „B” |
|--|------------|------------|
| - zabudowa obiektami lecznictwa uzdrowiskowego | 70% | 70% |
| - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 80% | 70% |
| - zabudowa pensjonatowa | 75% | 60% |
| - zabudowa mieszkalno-usługowa | 70% | 55% |
| - parkingi indywidualne max 20 stanowisk | | 20% |
- realizowanie w strefie „A” wyłącznie obiektów prowadzących lecznictwo uzdrowiskowe lub je wspomagające, dopuszczając modernizację istniejących obiektów mieszkaniowych i usługowych,
 - realizowanie w strefie „A” nowych parków i poszerzanie zieleni urządzonej,
 - określenie minimalnej powierzchni działki w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej min. 2500-3000 m², w strefie „B” min. 1500-2000 m²,
 - umieszczanie w planie pełnej infrastruktury inżynierskiej,
 - umieszczanie w planie garaży i ekologicznych parkingów poza strefą „A”,
 - realizowanie miejsc postojowych w obrębie własnych działek,
 - wprowadzanie systemów energii odnawialnej lub zapewniającej niską emisję zanieczyszczeń,
 - projektowanie inwestycji ogólnodostępnych z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
 - zachowanie oraz maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu i zieleni urządzonej,
 - zachowanie istniejących zabytków znajdujących się na terenie objętym planem,
 - przestrzeganie zastrzeżeń zawartych w statucie uzdrowiska Ciechocinek, dotyczących stref ochrony uzdrowiskowej.

3. Obniżenia terenowe z ciekami wodnymi wykorzystywać do kształtowania ogólnodostępnych terenów zieleni miejskiej.

4. Z uwagi na położenie obszaru planu w większości w obszarze „A” ochrony uzdrowskiej miasta oraz w rejonie uzbrojonym w infrastrukturę techniczną, ustalenia dotyczące niniejszego planu wprowadzają obowiązek wyposażenia nowych obiektów w dostępne w mieście media infrastruktury technicznej i tak:

- 1) ustala się obowiązek zmniejszania uciążliwości dla środowiska przyrodniczego w zakresie emisji spalin z urządzeń grzewczych poprzez wyeliminowanie wjazdów samochodów ciężarowych i osobowych;
- 2) nowe działki, wydzielone z istniejących gruntów, objąć projektem realizacyjnym podłączenia do istniejących sieci w ulicach publicznych, po dopełnieniu uzgodnień z właściwymi gestorami tych sieci.

5. Projekty budowlane wszelkich działań inwestycyjnych w obszarze niniejszego planu wymagają uzgodnienia z Ministrem Zdrowia.

6. Ochrona regionalnych i lokalnych wartości środowiska przyrodniczego:

- 1) obszar całego miasta, stąd i obszar objęty planem położony jest w granicach zagrożenia powodziowego, chroniony jest istniejącym wałem przeciwpowodziowym wykonanym wzdłuż rzeki Wisły;
- 2) cały obszar położony jest w terenie chronionym -GZWP (ONO) obszar najwyższej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych czwartorzędowych nr 141 rzeki Wisły o zasobach dyspozycyjnych 84 tys. m³ /d i wskazany w „Strategii rozwoju Województwa Kujawsko-Pomorskiego” do ochrony przy realizacji zadań na terenach miast i gmin;
- 3) teren objęty planem leży w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Nizina Ciechocińska” - utworzonym uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej we Włocławku nr XX/92/83 z dnia 15 czerwca 1983 r. (Dz.Urz.Woj.Włocł. Nr 3, poz. 22) zatwierdzonym rozporządzeniem nr 46/99 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 marca 1999 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 1999 r. Nr 19, poz. 117, na którym należy przestrzegać zasad zakazu realizacji usług i zakładów produkcji uciążliwej, realizacja obiektów budowlanych na ww. obszarach wymaga uzgodnienia z Wojewodą Kujawsko-Pomorskim;
- 4) obszar objęty planem graniczy z terenem rezerwatu słonorośli w Ciechocinku położonym w północno-zachodniej części miasta, w pobliżu Tężni nr 3;
- 5) obszar niniejszego planu położony jest w granicach obszaru górniczego „Ciechocinek” o powierzchni ca 38.903.500 m², decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 28 lutego 1969 r., stąd realizację zadań inwestycyjnych każdorazowo należy uzgadniać z Dyrekcją Okręgu Górniczego.

§ 7. Ustalenia ogólne z zakresu ochrony wartości kulturowych.

1. Obszar objęty planem, posiadający charakter zabudowy o cechach zabytkowych, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta, na którym zlokalizowane są obiekty i tereny zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, w związku z powyższym należy:

- 1) na wszelkie prace podejmowane przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków posiadać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) na wszelką działalność, planowaną do realizacji na obszarze objętym planem w odniesieniu do obiektów i terenów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków uzyskać uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) nową zabudowę dostosować do lokalnych tradycji budowlanych pod względem rozwiązań kompozycyjnych bryły, kubatury, historycznej struktury przestrzennej, rozwiązań elewacji oraz zastosowania tradycyjnych materiałów budowlano-wykończeniowych;
- 4) w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych relikwów kultury materialnej teren udostępnić do inwestorskich badań archeologicznych.

2. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:

- 1) Tężnia nr I przy Tężniowej - wpisana pod nr 424/52/A decyzją WKZ w Bydgoszczy z dnia 28 października 1958 r.;
- 2) Park Zdrojowy z budynkami: galerią spacerową krytą, pijalnią wód mineralnych, kawiarnią „Bristol” i salą koncertową, muszlą koncertową drewnianą, budynkiem maszyny parowej, dawną kregielnią i biblioteką, szaletem murowanym - wpisany pod nr 343/A decyzją WKZ we Włocławku z dnia 11 maja 1994 r.,

- 3) Park Tężniowy pomiędzy Tężniami I, II, III, z pensjonatem przy ul. Tężniowej 6, budynkiem przebieralni basenu oraz hydrofornią - wpisany pod nr rej. 322/A decyzją WKZ we Włocławku z dnia 29 października 1993 r.;
- 4) Kościół Parafialny Rzymskokatolicki pw. Św. Św. Piotra i Pawła, murowany 1873-84 r. - wpisany pod nr 415/A decyzją WKZ we Włocławku z dnia 12 sierpnia 1998 r.;
- 5) budynek przy ul. Zdrojowej 2B, drewniany z 4 ćw. XIX w. - wpisany do rejestru pod nr A/113 decyzją WKZ w Toruniu z dnia 1 września 2003 r.

§ 8. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej, ochrony ludności i spraw obronnych.

1. Elektroenergetyka:

- 1) adaptuje się istniejące sieci elektroenergetyczne 15 kV do nowego zagospodarowania terenu;
- 2) przyłączenia odbiorców do sieci elektroenergetycznej projektować po uzgodnieniu z gestorem sieci;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV powoduje ograniczenie w lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i w stałym pobycie ludzi w pasie po 6,5 m w obie strony licząc od osi linii. W tym pasie nie należy sadzać zieleni wysokiej;
- 4) przebudowa istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej może nastąpić kosztem i staraniem zainteresowanych, na warunkach podanych przez gestora sieci.

2. Energetyka ciepła: ustala się możliwość budowy indywidualnych systemów grzewczych pod warunkiem stosowania paliw ekologicznych, nie powodujących zwiększenia emisji pyłów szkodliwych dla środowiska. System ogrzewania uzgodnić z właściwą służbą ochrony środowiska.

3. Sieć telekomunikacyjna: dla całego terenu projektować sieć jako kablowo-kanalową z przyłączami do budynków kablem ziemnym w oparciu o warunki techniczne i uzgodnienia podane przez gestora sieci.

4. Sieć wodociągowo-kanalizacyjna:

- 1) teren zaopatrzyć w sieć wodociągową i kanalizacyjną z istniejącej instalacji sieci miejskiej w ulicach miejskich, po uzgodnieniu warunków z gestorem sieci;
- 2) wody opadowe odprowadzić do istniejącej kanalizacji deszczowej, po uzgodnieniu warunków podłączenia z gestorem sieci, lub do terenów wód otwartych po uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego.

5. Ustalenia w zakresie spraw obronnych: sieć elektryczną dla oświetlenia terenu i dla zasilania obiektów usługowych realizować poprzez podłączenie się do istniejącej sieci miejskiej po uzyskaniu warunków od gestorów sieci.

6. System układu komunikacyjnego:

- K-DW nr 266 - droga wojewódzka nr 266, jako ulica miejska (poza granicami obejmującymi niniejszy plan) do adaptacji w liniach rozgraniczających jak dotychczas, w odniesieniu do linii rozgraniczającej, wyrównującej się z granicą obszaru planu,
- KD-M/kr - droga publiczna, projektowana jako droga lokalna miasta, w liniach rozgraniczających o szerokości 12,0 m z projektowaną ścieżką rowerową i jednostronnym chodnikiem,
- KD/TS - droga publiczna z przebiegiem Trasy Traktu Solankowego,
- KL - drogi publiczne istniejące do adaptacji w liniach rozgraniczających jak dotychczas,
- Kd - projektowane drogi wewnętrzne,
- KK - teren urządzeń kolejowych PKP: przejście i przejazd,
- TS - projektowana trasa Traktu Solankowego,
- Kc/TS - adaptacja wstecznego wału przeciwpowodziowego jako promenady ciągu spacerowego tzw. „Zielonego Pierścienia Spacerowego”.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 9. 1. Ustala się tereny o symbolach „2 MPU” i „3 MPU”, z przeznaczeniem podstawowym pod realizację budownictwa mieszkaniowego i pensjonatowego o zabudowie niskimi budynkami i uzupełniającą funkcją należącą do usług turystycznych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu. W terenie jak w ust. 1 zgodnie z funkcją podstawową projektować budynki należące do grupy budynków niskich o wysokości do 2 kondygnacji z dachem wysokim w tym poddasze użytkowe, dla wszystkich obiektów zgodnych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym.

3. Dopuszczenie budowy obiektów usługowych i handlowych związanych z funkcją uzupełniającą terenu jak w ust. 2, ustala się pod warunkiem, że łączna powierzchnia zabudowy nie przekroczy 50% powierzchni ogólnej działki budowlanej zabudowanej domem jednorodzinny, a teren usług czy handlu nie przekroczy 50% powierzchni tej działki.

4. Linie zabudowy: linię zabudowy dla projektowanych dróg publicznych, o symbolach „KL” ustala się w odległości min. 15,0 m od zewnętrznych krawędzi jezdni.

5. Parametry techniczne zabudowy:

- 1) w parterach budynków na terenach niniejszego planu dopuszcza się budowę usług, jak w ust. 2;
- 2) w terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację wyłącznie obiektów stałych.

6. Na terenach jak w ust. 1 ustala się zakaz budowy obiektów tymczasowych nie związanych z ustanowioną funkcją zagospodarowania terenu według niniejszej uchwały.

7. Budowa pensjonatów z usługami turystycznymi wymaga działek o większej powierzchni niż zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, stad dopuszcza się wydzielać powierzchnie większe do 3 tys. m², lub scalanie kilku działek o mniejszej powierzchni w jedną.

8. Podział terenu na działki budowlane musi uwzględniać wszystkie kryteria przewidziane w ustawie o gospodarce nieruchomościami przy jej prawnym określeniu, co to jest działka budowlana:

- 1) działki budownictwa jednorodzinnego winny posiadać szerokość frontu wzdłuż dróg - min. 25,0 m i posiadać powierzchnie min. 1.500 m²;
- 2) projekt podziału terenu na działki, winien wyodrębniać drogi wewnętrzne „Kd” o szerokości min. 10,0 m.

§ 10. 1. Wyodrębnia się teren o symbolu „1UCT/Zp/KS”, - teren o funkcji usług ogólnomiejskich o znaczeniu ponadlokalnym, jako lokalizacja węzła integracyjnego centrum turystycznego miasta z projektowaną zielenią izolacyjną oraz usługami komercyjnymi.

2. W terenie jak w ust. 1 należy usytuować:

- 1) drogę lokalną z przejściem i przejazdem przez tory PKP i wyjazdem drogi lokalnej na drogę wojewódzką nr 266 wraz z lewoskrętem, projektować po uzgodnieniu z gestorem drogi wojewódzkiej;
- 2) obiekty komercyjne lub publiczne administracji centrum turystycznego miasta;
- 3) zielen izolacyjną niezbędną dla ochrony terenów przed skutkami uciążliwości komunikacyjnej.

3. Dla terenu jak w ust 1. ustala się linię zabudowy w odległości 20,0 m od krawędzi istniejącej jezdni.

4. Dopuszcza się podział na działki budowlane wyłącznie dla funkcji jak w ustaleniach dla niniejszego terenu.

5. Obiekty kubaturowe projektować do wysokości maksimum 12,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy.

§ 11. 1. Wyodrębnia się teren o symbolu „4 ZP/US” - jako fragment Parku Tężniowego wpisanego do rejestru zabytków o funkcji podstawowej zielen parkowa i funkcji uzupełniającej usług sportu rekreacyjnego, ogrodu jordanowskiego, ogrodu inhalacyjnego.

2. Ustala się potrzebę wykonania koncepcji rewaloryzacji tej części, parku w zakresie podniesienia standardu szaty roślinnej i rekonstrukcji układu drogowego.

3. W terenie jak w ust. 1 wg wytycznych WKZ wydziela się obszary inwestycyjne A5-placówka dydaktyczna-ogródek jordanowski, A6-wrotowisko, A7-ogród inhalacyjny, A8-Aleja Pojednania, ustala się możliwość lokalizacji obiektów:

- 1) obszar inwestycyjny A-5:
 - a) budynek zaplecza dydaktycznego i gospodarczego obsługującego ogródek jordanowski z programem; pomieszczeń administracji, sanitarnych, wypożyczalnią sprzętu dydaktycznego, rekreacyjnego, świetlica, pomieszczenia magazynowe, pomieszczenia ochrony,
 - b) place gier i zabaw dla dzieci różnych grup wiekowych, boisko wielofunkcyjne, miejsca wypoczynku dla opiekunów;
- 2) obszar inwestycyjny A-6, ogólnodostępnych urządzeń sportowych jak - wrotkowiska z torem okólnym i urządzeniami sprawnościowymi;
- 3) obszar inwestycyjny A-7 - zespół fontann pełniących funkcję inhalatorów, w formie otwartych gabinetów do fitoterapii - ogrody ziołowe;
- 4) obszar inwestycyjny A-8 - Aleja Pojednania pełniąca funkcję komunikacji parkowej.

4. Wytyczne konserwatorskie dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych jak ust. 3 pkt 1, dotyczące obszaru inwestycyjnego A5:

- 1) obiekt lokalizować w dostosowaniu do podziałów kwaterowych Parku Tężniowego od strony Al. Pojednania;
- 2) wysokość budynku do 4 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy;
- 3) bryła architektoniczna oparta na rzucie prostokąta, ustawiona dłuższym bokiem równolegle do Alei Pojednania, dostosowana do tradycyjnego budownictwa ogrodowego z początku XX w. Zalecane stosowanie materiału tradycyjnego dla pawilonów ogrodowych jakim jest drewno;
- 4) zachować regularny podział w rozplanowaniu placów gier i zabaw;
- 5) bezwzględny wymóg zachowania bezpieczeństwa poprzez stosowanie atestowanych urządzeń i nawierzchni do gier i zabaw, preferuje się nawierzchnie o żywej i zróżnicowanej kolorystyce;
- 6) na pozostałych obszarach stosować nawierzchnie żwirowe dla ścieżek parkowych i nawierzchnie przepuszczalne dla wody w obrębie placów zabaw dziecięcych, dla boiska wielofunkcyjnego stosować nawierzchnię ze sztucznej trawy, o przepuszczalnym podłożu;
- 7) zachować minimum 25% pow. biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych do gier i zabaw i minimum 50% dla terenów wypoczynkowych;
- 8) obszar wypoczynku dla opiekunów rozplanować na osi budynku w charakterze wydłużonego wnętrza ogrodowego. Dowiązać się do regularnych prostokątnych, podziałów panujących w tej części parku, i czytelnych śladów dawnych dróg;
- 9) program wypoczynkowy powinien uwzględniać miejsca wypoczynku, fontannę, podstawowe wyposażenie ogrodowe (ławki, śmietniczki, stoliki do gier planszowych).

5. Wytyczne konserwatorskie dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych jak ust. 3 pkt 2 dotyczące obszaru inwestycyjnego A-6:

- 1) obsługę wrotkowiska prowadzić we wspólnym budynku z ogródkiem jordanowskim;
- 2) stosować nawierzchnie zapewniające jak najniższą emisję hałasu - akrylową;
- 3) dopuszcza się izolację akustyczną;
- 4) lokalizacja urządzeń sprawnościowych wewnątrz toru okólnego.

6. Wytyczne konserwatorskie dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych jak ust. 3 pkt 3 dotyczy obszaru inwestycyjnego A 7:

- 1) utworzenie ogrodu ziołoleczniczego rozplanowanego w formie regularnych wyizolowanych gabinetów z pogrupowanymi zestawami ziół i roślin leczniczych, zapewniających fitoterapię;

2) budowa 2-4 fontann inhalatorów w wyizolowanych gabinetach ogrodowych zapewniających powstawanie leczniczych aerozoli.

7. Wytyczne konserwatorskie dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych jak ust. 3pkt 4 obszar inwestycyjny A-8:

- 1) podporządkować funkcje komunikacyjną standardom parkowym i estetycznym;
- 2) wydzielić pas ruchu kołowego oraz szerokich ciągów spacerowych, z dużą ilością zieleni towarzyszącej;
- 3) wyklucza się tworzenie miejsc postojowych dla samochodów;
- 4) zaleca się tworzenie nawierzchni ozdobnych z barwnej kostki betonowej, wzór i kolorystyka powinny podkreślać oś kompozycyjną i powiązania przestrzenne;
- 5) poprzeczne podziały i rozmieszczenie miejsc wypoczynkowych dostosować do powiązań kompozycyjnych wynikających z kwaterowego rozplanowania sąsiadującej z Aleją regularnej części Parku Tężniowego;
- 6) zaleca się intensywne oświetlenie parkowe po obu stronach Alei w dostosowaniu do rozplanowanych elementów wypoczynkowych i roślinnych;
- 7) stosować odmiany drzew niewysokich do 10 m wysokości o wąskich lub kulistych koronach, podkreślających linearny układ kompozycji oraz zwarte grupy niskich krzewów okrywowych o wysokości do 0,5 m.

7. Ustala się możliwość podziału terenu na kwartały, wyłącznie pod funkcje ustalone w ust. 1, z zakazem tworzenia trwałych ogrodzeń.

8. Na wszelką działalność planowaną do realizacji na tym terenie należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 12. 1. Wyodrębnia się teren o symbolu „5 UZ-Tż” - jako fragment Parku Tężniowego wpisanego do rejestru zabytków z zabytkową Tężnią nr I- urządzeniem do ochrony zdrowia oraz rehabilitacji rekreantów i pensjonariuszy - z funkcją spacerową.

2. W terenie jak w ust. 1 wg wytycznych WKZ wydziela się obszar inwestycyjny A-3.

3. W terenie jak w ust. 1 istniejąca Tężnia I, jest wpisana do rejestru zabytków, stąd każda jej naprawa lub przebudowa wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Zachowuje się przejście piesze pod budowlą Tężni I, jako skrót przejścia pomiędzy Parkiem Zdrojowym, a terenem „4 US/ZP”.

5. Wzdłuż promenady tężniowej ustala się zakaz budowy obiektów tymczasowych i okazjonalnych.

6. Wytyczne konserwatorskie dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych jak ust. 1 obszar inwestycyjny A-3:

- 1) rekonstrukcja nawierzchni żwirowej dawnego ciągu spacerowego wzdłuż tężni o wzmocnionej podbudowie z wykluczeniem nawierzchni bitumicznych, prefabrykatów betonowych i kostki kamiennej;
- 2) oświetlenie obiektu projektować jako obustronną iluminację.

7. Na wszelką działalność planowaną do realizacji na tym terenie uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 13. 1. Wyodrębnia się teren o symbolu „6 ZP/TS” - jako fragment zabytkowego Parku Tężniowego o funkcji publicznego parku miejskiego z trasą Traktu Solankowego.

2. W terenie jak w ust. 1 wg wytycznych WKZ wydziela się obszary inwestycyjne:

- A-2 rewaloryzacja naturalistycznej części Parku,
- A-4 rewaloryzacja najstarszej części parku tężniowego.

3. W terenie jak w ust. 1 ustala się zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się prowadzenie remontów urządzeń sanitarnych obsługi turystów.

4. Ustala się adaptację istniejących pomników i założeń ciągów spacerowych.

5. Wytyczne konserwatorskie dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych jak ust. 1obszar inwestycyjny A-2:

- 1) nakłada się bezwzględny wymóg opracowania koncepcji rewaloryzacji tej części Parku w powiązaniu z rozplanowaniem kompozycji całości Parku Teźniowego;
- 2) ustala się spacerowo-wypoczynkowy charakter obszaru bez możliwości lokalizacji rozbudowanego programu rekreacyjno-wypoczynkowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek parkowych o nawierzchni żwirowej, miejsc do siedzenia (ławki, altana parkowa);
- 4) należy zachować powierzchnię biologicznie czynną minimum 80%;
- 5) zaleca się uporządkowanie struktury przestrzennej obszaru.
6. Wytyczne konserwatorskie dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych jak ust. 1 obszar inwestycyjny A-4:
 - 1) uczytelnienie przebiegu dróg parkowych z korektą geometrii - zgodnie z historycznym układem;
 - 2) zaleca się utrzymanie nawierzchni żwirowych, wyklucza się wprowadzenie nawierzchni bitumicznych i prefabrykatów betonowych;
 - 3) zaleca się intensywne parkowe oświetlenie głównego salonu parkowego i drogi od wejścia do tężni oraz iluminację pomnika Staszica, w pozostałych rejonach parku oświetlenie powinno być dyskretne.
7. Wyeksponować poprzez wizualizację oznakowanie trasy Traktu Solankowego:
 - 1) wizualizacja wymaga opracowania projektu w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - 2) rozwiązanie techniczne wizualizacji trasy Traktu Solankowego bezwzględnie dopasować do warunków i walorów obszarów, przez które będzie przebiegać.
8. Na wszelką działalność planowaną do realizacji na tym terenie należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 14. 1. Wyodrębnia się teren o symbolu „7 UCT/Zp/TS” - jako fragment Parku Teźniowego wpisanego do rejestru zabytków o funkcji podstawowej publicznego parku miejskiego z trasą Traktu Solankowego i z dopuszczeniem usług centrum obsługi ruchu turystycznego z terenami rekreacyjno-sportowymi (dojazd do terenu od ul. Staszica).

2. W terenie jak w ust. 1 wg wytycznych WKZ wydziela się obszar inwestycyjny A-1 - zespół terenów rekreacyjno-sportowych.

3. W terenie jak w ust. 1 dopuszcza się możliwość wprowadzenia:

- 1) budynku obsługującego zespół terenów rekreacyjno-sportowych z programem; pomieszczenia administracyjne, szatnia, sanitariaty, natryski, wypożyczalnia sprzętu sportowego, rekreacyjnego, bar kawowy, obsługa i zaplecze kortów tenisowych, pomieszczenia ochrony;
- 2) pawilonu herbacianego z pijalnią wód mineralnych;
- 3) ogrodu zaplecza wypoczynkowego;
- 4) zieleni izolacyjnej;
- 5) zespołu kortów tenisowych;
- 6) ogrodu sprawnościowego dla dzieci starszych.

4. Wytyczne konserwatorskie dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych jak ust. 2 pkt 1, obszar inwestycyjny A1 - budynek obsługujący zespół terenów rekreacyjno-sportowych:

- 1) budynek lokalizować w południowej części obszaru, kompozycyjnie dowiązać do osi ul. Staszica, wyklucza się przedłużenie ulicy;
- 2) obsługa komunikacyjna od ul. Staszica jedynie jako dojazd techniczny i zaopatrzeniowy parkową nawierzchnią żwirową o wzmocnionej podbudowie;
- 3) wysokość budynku nie więcej niż 5 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy, dach dwuspadowy. Forma architektoniczna dopasowana do tradycyjnego budownictwa sanatoryjnego Ciechocinka;
- 4) zaleca się stosowanie materiałów nawiązujących do tradycyjnego budownictwa uzdrowskiego Ciechocinka - cegła i drewno;

- 5) w otoczeniu budynku przewidzieć niewielki ogród z miejscami wypoczynkowymi;
- 6) warunki fizjograficzne na ww. terenie nie są korzystne dla zabudowy, stąd wymagane jest dokonanie inwestorskich badań geologiczno i inżynierskich pod realizację obiektów kubaturowych.

5. Wytyczne konserwatorskie dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych jak ust. 2 pkt 2 obszar inwestycyjny A1 - pawilon herbaciany z pijalnią wód mineralnych:

- 1) wysokość pawilonu nie więcej niż 4 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy;
- 2) pawilon herbaciany ma nawiązywać zewnętrzną formą architektoniczną do stylistyki typowych pawilonów ogrodowych z przełomu XIX i XX w.

6. Wytyczne konserwatorskie dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych jak ust. 2 pkt 3 obszar inwestycyjny A1 - ogród zaplecze wypoczynkowe:

- 1) zachować proporcje w rozplanowaniu ogrodu z rozplanowaniem i bryłą budynku obsługującego zespół terenów rekreacyjno-sportowych;
- 2) powierzchnie zabudowane nie powinny przekraczać 40% powierzchni całkowitej, przy zachowaniu 60% nawierzchni biologicznie czynnej;
- 3) należy zachować czytelne związki kompozycyjne w rozplanowaniu ogrodu i pawilonu herbacianego.

7. Wytyczne konserwatorskie dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych jak ust. 2 pkt 4 obszar inwestycyjny A1 - zieleń izolacyjna:

- 1) wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej strukturze gatunkowej i wysokościowej izolujący zespół terenów sportowych od wschodu, zapewniając poprawę warunków ekspozycji od strony Wału Wstecznego.

8. Wytyczne konserwatorskie dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych jak ust. 2 pkt 5 obszar inwestycyjny A1 - zespół kortów tenisowych:

- 1) przewiduje się lokalizację czterech kortów i ścianki treningowej z wykluczeniem lokalizacji trybun i sztucznego oświetlenia;
- 2) zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych dla wody (sztuczna trawa);
- 3) teren ogrodzić ogrodzeniem ażurowym do 5 m wys.

9. Wytyczne konserwatorskie dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych jak ust. 2 pkt 6 obszar inwestycyjny A1 - ogród sprawnościowy dla dzieci starszych:

- 1) wszystkie urządzenia zabawowe muszą posiadać atest bezpieczeństwa dla urządzeń sprawnościowych: wspinaczkowe urządzenia linowe do 12 m wys., kolejki linowe o dł. 30 m, ścianka wspinaczkowa i urządzenia boulderingowe o wysokości do 3 m, siłownia na wolnym powietrzu, karuzele;
- 2) zachować minimum 30% pow. biologicznie czynnej;
- 3) stosować bezpieczne nawierzchnie amortyzujące wykonane z materiałów przepuszczalnych dla wody.

10. Przebudowa istniejącej podziemnej infrastruktury wymaga uzyskania warunków realizacji i uzgodnień z gestorami właściwych podmiotowo sieci.

11. Przebudowa napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, wymaga uzgodnień z właścicielem sieci.

12. Ustala się zakaz budowy parkingów, dopuszcza się jedynie lokalizację miejsc krótkiego zatrzymania dla samochodów dostawczych.

13. Wyeksponować poprzez wizualizację oznakowanie trasy Traktu Solankowego:

- 1) wizualizacja wymaga opracowania projektu w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2) rozwiązanie techniczne wizualizacji trasy Traktu Solankowego bezwzględnie dopasować do warunków i walorów obszarów, przez które będzie przebiegać.

14. Na wszelką działalność planowaną do realizacji na tym terenie należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 15. 1. Wyodrębnia się teren o symbolu „8 UCT/TS” jako fragment Parku Zdrojowego wpisanego do rejestru zabytków o funkcji usług centrum obsługi ruchu turystycznego z dawnym zapleczem ogrodniczym z palmiarnią oraz z trasą Traktu Solankowego.

2. W terenie jak w ust. 1 wg wytycznych WKZ wydziela się obszary inwestycyjne D-1 rewaloryzacja palmiarni, D-2 - pensjonat z ogrodem, D-3 - sanatorium ośrodek lecznictwa uzdrowiskowego, D-4 - teren ośrodka rekreacyjno-sportowego.

3. W terenie jak w ust. 1 ustala się możliwość realizacji:

- 1) oranżerii, kawiarni z ogrodem, zapleczem gospodarczym, sanitariatami, sklepem ogrodniczym, pawilonem ogrodniczym ze sklepem z pamiątkami - obszar inwestycyjny D-1;
- 2) budynku pensjonatu na 10-12 apartamentów z recepcją, jadalnią i zapleczem gospodarczym, ogrodem - obszar inwestycyjny D-2;
- 3) budynku sanatoryjny z recepcją, apartamentami, gabinetami zabiegowymi, restauracją, tarasem ogrodowym, ogrodem solankowym - obszar inwestycyjny D-3;
- 4) budynku ośrodka rekreacyjno-sportowego z recepcją, basenem rekreacyjnym, basenem solankowym, sauną, siłownią, jakuzzi, barem kawowym i herbaciarnią, zapleczem ogrodu i kortów tenisowych - obszar inwestycyjny D-4;
- 5) nowego ciągu komunikacyjnego stanowiącego kontynuację wyznaczonej trasy Traktu Solankowego - obszar inwestycyjny D-5.

4. Wytyczne konserwatorskie dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych jak ust. 3 pkt 1 obszar inwestycyjny D-1:

- 1) przewiduje się rewaloryzację pawilonu Palmiarni z adaptacją na oranżerię jako miejsce ekspozycji roślin tropikalnych wraz z kawiarnią;
- 2) dopuszcza się rozbudowę zaplecza ogrodniczego o zespół szklarni produkujących materiał roślinny;
- 3) sklep ogrodniczy zintegrować z pawilonem Palmiarni;
- 4) ogród kawiarni powiązać kompozycyjnie z pawilonem Palmiarni;
- 5) sklep z pamiątkami - pawilon ogrodniczy nawiązać formą do szklarniowych budowli ogrodowych;
- 6) wysokość zabudowy ustala się na maksymalnie 4 m;
- 7) dopuszczalne materiały: cegła, drewno, szkło, żeliwo, lub kuta stal.

5. Wytyczne konserwatorskie dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych jak ust. 3 pkt 2 obszar inwestycyjny D-2:

- 1) ustala się lokalizację obiektu od strony ulicy Solnej;
- 2) ustala się obowiązującą linię zabudowy 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Solnej;
- 3) wysokość budynku do 6 m od poziomu gruntu do najwyższego punktu kalenicy dachu, wyklucza się dach płaski;
- 4) miejsca parkowania przewidzieć od ul. Solnej;
- 5) ogród przy pensjonacie powiązać kompozycyjnie z terenem Parku Zdrojowego.

6. Wytyczne konserwatorskie dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych jak ust. 3 pkt 3 obszar inwestycyjny D-3:

- 1) ustala się lokalizację budynku od strony ul. Solnej i ul. Traugutta, rozplanowanie w formie budynku narożnego ulic Solnej i Traugutta, symetrycznego względem budynku ośrodka rekreacyjno-sportowego;
- 2) rozplanowanie obiektów kubaturowych (wraz z sąsiednim obiektem) kształtować w formie osłoniętego dziedzińca, otwartego na Park Zdrojowy;
- 3) ustala się obowiązującą linię zabudowy 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Solnej, 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul Traugutta;
- 4) dopuszcza się realizację do 20 apartamentów o zróżnicowanej wielkości, i standardzie;

- 5) wysokość budynku do 6 m od poziomu gruntu do najwyższego punktu kaleniccy dachu;
- 6) miejsca parkowania przewidzieć wzdłuż ul. Solnej;
- 7) ogród solankowy powiązać kompozycyjnie z dziedzińcem i Parkiem Zdrojowym;
- 8) w programie ogrodu solankowego przewidzieć lokalizację niewielkich basenów solankowych z fontannami tworzącymi aerozol.

7. Wytyczne konserwatorskie dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych jak ust. 3 pkt 4 obszar inwestycyjny D-4:

- 1) ustala się lokalizację budynku od strony ul. Solnej i ciągu spacerowego będącego przedłużeniem osi Parku Zdrojowego. Rozplanowanie w formie budynku narożnego, symetrycznego względem budynku sanatoryjnego;
- 2) ustala się linię zabudowy 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul Solnej i 10 m od ciągu spacerowego będącego przedłużeniem osi Parku Zdrojowego;
- 3) rozplanowanie obiektów kubaturowych (wraz z sąsiednim obiektem) kształtować w formie osłoniętego dziedzińca, otwartego na Park Zdrojowy;
- 4) wysokość budynku do 6 m od poziomu gruntu do najwyższego punktu kaleniccy dachu;
- 5) miejsca parkingowe przewidzieć wzdłuż ul. Solnej;
- 6) korty tenisowe z e ścianką treningową projektować jako zespół 4 kortów o nawierzchni ze sztucznej trawy;
- 7) wyklucza się możliwość budowy trybun;
- 8) dopuszcza się budowę ogrodzenia wys. do ok. 5 m.

8. Wytyczne konserwatorskie dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych jak ust. 5 pkt 5 obszar inwestycyjny D-5:

- 1) podporządkować funkcję komunikacyjną standardom parkowym i estetycznym;
- 2) wydzielić szeroki ciąg spacerowy z dużą ilością zieleni towarzyszącej i miejscami wypoczynki;
- 3) wyklucza się możliwość wprowadzenia ruchu kołowego;
- 4) zaleca się wprowadzenie nawierzchni ozdobnej z barwnej kostki betonowej, wzór i kolorystyka powinna podkreślać oś kompozycyjną i powiązania przestrzenne z Parkiem Zdrojowym;
- 5) zaleca się wprowadzenie oświetlenia parkowego po obu stronach ciągu w dostosowaniu do rozplanowanych elementów wypoczynkowych i roślinnych.

9. Przebudowa istniejącej podziemnej infrastruktury wymaga uzyskania warunków realizacji i uzgodnień z gestorami właściwych podmiotowo sieci.

10. Wyeksponować poprzez wizualizację oznakowanie trasy Traktu Solankowego,

- 1) wizualizacja wymaga opracowania projektu w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2) rozwiązanie techniczne wizualizacji trasy Traktu Solankowego bezwzględnie dopasować do warunków i walorów obszarów, przez które będzie przebiegać.

13. Na wszelką działalność planowaną do realizacji na tym terenie należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 16. 1. Wyodrębnia się teren o symbolu „9ZP/TS” - jako fragment Parku Zdrojowego wpisanego do rejestru zabytków o funkcji podstawowej zieleni parkowa z obiektami zabytkowymi wymienionymi w § 7 ust. 2, pkt 2 oraz z trasą spacerową Traktu Solankowego.

2. W terenie jak w ust. 1 wg wytycznych WKZ wydziela się obszar inwestycyjny C-1.
3. W terenie jak w ust. 1 zachować bezwzględnie i chronić obiekty zabytkowe jak: pijalnia wód, kawiarnia „Brystol”, dawna kręgielnia, dawna biblioteka, muszla koncertowa, budynek maszyny parowej oraz dawny szalet.
4. W terenie jak w ust. 1 ustala się możliwość wprowadzenia:
 - 1) budynku pomieszczenia ochrony z publicznym szaletem;

- 2) stawu parkowego;
- 3) systemu dróg parkowych z oświetleniem;
- 4) ogrodzenia.
5. Wytyczne konserwatorskie dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych jak ust. 1 obszar inwestycyjny C-1:
 - 1) zakłada się odtworzenie dawnego parkowego układu wodnego w północnej i północno-wschodniej części parku z budową wyspy;
 - 2) linię brzegową stawu ukształtować jako naturalistyczną z możliwością wydzielonego tarasowego zejścia do wody i iluminacją;
 - 3) rekompozycja przebiegu dróg parkowych zgodnie z historycznym układem;
 - 4) zaleca się utrzymanie nawierzchni żwirowych lub żwirowych w połączeniu z kostką kamienną, wyklucza się nawierzchnie bitumiczne, prefabrykatów betonowych;
 - 5) zaleca się iluminację głównych obiektów parkowych (pijalnia, muszla koncertowa, fontanna, główna aleja spacerowa). W pozostałych rejonach parku oświetlenie powinno być dyskretne;
 - 6) dopuszcza się lokalizację budynku przy wejściu do Parku od strony ul Traugutta;
 - 7) wysokość budynku nie może przekroczyć 4 m licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu kalenicy;
 - 8) forma i bryła architektoniczna mają zapewnić wygląd i charakter tradycyjnej budowli ogrodowej;
 - 9) dopuszcza się budowę ogrodzenia Parku, dopuszczalna forma ogrodzenia to ogrodzenie metalowe, ażurowe, fundamentowane punktowo bez podmurówki.
6. Wyeksponować poprzez wizualizację oznakowanie trasy Traktu Solankowego:

- 1) wizualizacja wymaga opracowania projektu w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2) rozwiązanie techniczne wizualizacji trasy Traktu Solankowego bezwzględnie dopasować do warunków i walorów obszarów, przez które będzie przebiegać.

7. Na wszelką działalność planowaną do realizacji na tym terenie należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 17. 1. Wyodrębnia się teren o symbolu „10 Zp/UK/TS” - teren o funkcji zieleni publicznej z zabytkowym obiektem kultu religijnego i z trasą Traktu Solankowego.

2. Teren jak w ust. 1 położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta.

3. W terenie jak w ust. 1 wg wytycznych WKZ wydziela się obszar inwestycyjny E-1.

4. Na terenie jak w ust. 1 znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - kościół parafialny rzymskokatolicki pw. św. św. Piotra i Pawła - na wszelkie prace w obrębie tego obiektu i przynależnej działki należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Ustala się zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy, nawet tymczasowej.

6. W terenie jak w ust. 1 ustala się możliwość wprowadzenia ciągu promenady spacerowej z ozdobnymi nawierzchniami, fontannami, szatą roślinną, miejscami wypoczynku, oświetleniem i iluminacją, postojem dorożek.

7. Wytyczne konserwatorskie dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych jak ust. 1 obszar inwestycyjny E 1:

- 1) kompozycja dowiązana do osi kościoła;
- 2) należy utrzymać dotychczasowe podziały z wyodrębnieniem niewielkiego placu kościelnego;
- 3) wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) kompozycja całego założenia podkreślona układem iluminowanych po zmroku fontann, rozmieszczonych wzdłuż osi;
- 5) nawierzchnia ozdobna kamienna lub z wielobarwnej kostki betonowej podkreślająca kompozycję i zagospodarowanie terenu;

- 6) linearny układ promenady podkreślić zielenią wysoką z wyodrębnieniem krzewów od strony ulic;
- 7) postój dla ryksz i dorożek przewidzieć w części zachodniej.
8. Wyeksponować poprzez wizualizację oznakowanie trasy Traktu Solankowego:
 - 1) wizualizacja wymaga opracowania projektu w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - 2) rozwiązanie techniczne wizualizacji trasy Traktu Solankowego bezwzględnie dopasować do warunków i walorów obszarów, przez które będzie przebiegać.
9. Wszelką działalność planowaną do realizacji na tym terenie należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 18. 1. Wyodrębnia się teren o symbolu „11 AU/CT” - teren administracyjnego centrum obsługi ruchu turystycznego (CRT) z zabytkowym budynkiem przy ul. Zdrojowej 2B.

2. Teren jak w ust. 1 położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta.

3. Na terenie jak w ust. 1 znajduje się budynek przy ul. Zdrojowa 2B wpisany do rejestru zabytków - wszelkie prace w obrębie tego budynku wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. W terenie jak w ust. 1 wg wytycznych WKZ wydziela się obszar inwestycyjny B-1.

5. W terenie jak ust. 1 ustala się możliwość rozbudowy funkcjonalnej istniejącego biura promocji z dodatkowym programem: recepcją, pomieszczeniem administracyjnym, sanitariatami, informacją turystyczną, sklepem z pamiątkami, centrum przewodników, dyspozytornią transportu ekologicznego, wypożyczalnią rowerów, pomieszczeniem ochrony, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. Wytyczne konserwatorskie dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych jak ust. 1 obszar inwestycyjny B-1:

- 1) bezwzględnie wszystkie zamierzenia programowe i inwestycyjne należy funkcjonalnie powiązać ze skwerem;
- 2) przeprowadzić rewaloryzację obiektu, uwzględniając modernizację instalacji wodnej, kanalizacyjnej, energetycznej i telefonicznej;
- 3) wprowadzić instalację gazową, alarmową, p.poż. teleinformacyjną;
- 4) prace wykończeniowe wewnątrz dostosować do potrzeb nowego programu.

7. Wyeksponować poprzez wizualizację oznakowanie trasy Traktu Solankowego:

- 1) wizualizacja wymaga opracowania projektu uzgodnionego z Konserwatorem Zabytków;
- 2) rozwiązanie techniczne wizualizacji trasy Traktu Solankowego bezwzględnie dopasować do warunków i walorów obszarów, przez które będzie przebiegać.

8. Wszelką działalność planowaną do realizacji na tym terenie należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 19. 1. Wyodrębnia się teren o symbolu „12 Zp/TS” - teren o funkcji publicznej zieleni miejskiej z trasą Traktu Solankowego oraz z adaptacją istniejącego lasku miejskiego dla celu rekreacji i wypoczynku.

2. Teren jak w ust. 1 położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta.

4. W terenie jak w ust. 1 wg wytycznych WKZ wydziela się obszar inwestycyjny F-1 urządzenie miejsca do ćwiczeń gimnastycznych.

5. W terenie jak ust. 1 nakłada się obowiązek utrzymania i ochrony parkowo - leśnego charakteru zagospodarowania terenu z wprowadzeniem urządzeń gimnastycznych.

6. Wytyczne konserwatorskie dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych jak ust. 1 obszar inwestycyjny F-1:

- 1) zastosować bezpieczne atestowane urządzenia gimnastyczne;
- 2) bezwzględny wymóg zachowania minimum 80% pow. biologicznie czynnej.

7. Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również zabudowy o charakterze tymczasowym.

8. Wyeksponować poprzez wizualizację oznakowanie trasy Traktu Solankowego:

- 1) wizualizacja wymaga opracowania projektu uzgodnionego z Konserwatorem Zabytków;
- 2) rozwiązanie techniczne wizualizacji trasy Traktu Solankowego bezwzględnie dopasować do warunków i walorów obszarów, przez które będzie przebiegać.

10. Wszelką działalność planowaną do realizacji na tym terenie należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 20. System układu komunikacyjnego.

1. Adaptuje się w obecnych liniach rozgraniczających drogę wojewódzką nr KDW - 266 jako ulicę miejską (poza granicami obejmującymi niniejszy plan).

2. Wyodrębnia się teren o symbolu „KD-M/kr” o funkcji drogi publicznej, lokalnej, projektowanej, w liniach rozgraniczających o szerokości minimum 12,0 z projektowaną ścieżką rowerową:

- 1) w pasie drogowym jak w ust. 1 projektować ścieżkę rowerową szerokości 2,0 m;
- 2) ustala się szerokość jezdni –na minimum 7,0 m;
- 3) projektuje się jednostronny chodnik o szerokości min. - 2,5 m w obszarze których należy wprowadzić zieleni wysoką w formie alei;
- 4) drogę projektować jako połączenie istniejącej (do modernizacji) ul. Kolejowej (poza planem) oraz połączenie z wyjazdem na drogę wojewódzka nr 266 (poza planem);
- 5) wyjazd na drogę wojewódzka nr 266 (położona poza planem) wraz z lewoskrętem projektować na terenie o symbolu „1 UCT/Zp/KS”, po uzyskaniu warunków realizacji i uzgodnieniu projektu z zarządcą drogi - Wojewódzkim Zarządem Dróg.

3. Wyodrębnia się teren o symbolu „1Kc/TS i 2 Kc/TS” - wg wytycznych WKZ wydzielony jako obszar inwestycyjny G-1 - ciąg pieszy, spacerowy publiczny, z punktami widokowymi i miejscami wypoczynku, oświetlony, wykształcony po adaptacji terenu wstecznego wału p. powodziowego z przebiegiem trasy Traktu Solankowego.

4. Wytyczne konserwatorskie dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych jak ust. 3 obszar inwestycyjny G-1:

- 1) do budowy ciągu spacerowego na koronie wału stosować nawierzchnie żwirowe, wykluczyć nawierzchnie bitumiczne, z prefabrykatów betonowych i kostki kamiennej;
- 2) wyeksponować miejsca o najciekawszych walorach widokowych na miasto i dolinę Wisły i lokalizować tam miejsca wypoczynku;
- 3) ze względu na ochronę walorów widokowych dopuszcza się oświetlenie jedynie w płaszczyźnie nawierzchni.

5. Wyeksponować poprzez wizualizacje Trakt Solankowy o szerokości od 3,0 m do 7,0 m:

- 1) wizualizacja wymaga opracowania projektu uzgodnionego z Konserwatorem Zabytków;
- 2) rozwiązanie techniczne wizualizacji trasy Traktu Solankowego bezwzględnie dopasować do warunków i walorów obszarów, przez które będzie przebiegać.

6. Wyodrębnia się tereny o symbolu „Kd” jako projektowane drogi wewnętrzne obsługujące tereny mieszkaniowo-pensjonatowe, o szerokości min. 10,0 m.

7. Wyodrębnia się teren o symbolu „KK” jako obszar urządzeń kolejowych PKP, przez który projektuje się przejście i przejazd ulicy o symbolu „KD-M/kr”. Przejazd i przejście projektować jako jednopoziomowe, po dokonaniu uzgodnień z Dyrekcją Kolei Państwowych.

8. Projektuje się TRAKT SOLANKOWY o symbolu TS - jako pas spacerowy o zmiennej szerokości min. 3,0 m o ustaleniach jak w ust. 5.

Rozdział 4. Postanowienia końcowe

§ 21. 1. Dla terenów, dla których ustalono funkcje budownictwa mieszkaniowego i pensjonatowego z usługami obsługi turystycznej, oznaczonych symbolami „2MPU i 3 MPU” ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości po uchwaleniu planów na poziomie 30%.

2. Dla terenów komunikacji oznaczonej symbolami „1KD-M/kr” oraz dróg dojazdowych o symbolach „Kd i „KL” i terenów o symbolach: „Kc/TS” , „1UCT/Zp/KS” - ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości po uchwaleniu planu, na poziomie 0%.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ciechocinka.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jerzy Sobierajski