

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

z dnia 10 października 2002 r.

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

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

**Rada Miejska
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu**

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

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

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

§ 3. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

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

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

2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 3) linie rozgraniczające ulic;
 - 4) obowiązujące, postulowane i nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) tereny usług publicznych;
 - 6) tereny usług komercyjnych, nieuciążliwych;
 - 7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rezydencjonalnej, apartamentowej i wielorodzinnej niskiej;
 - 8) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o charakterze leśnym;
 - 9) tereny zabudowy pensjonatowej;
 - 10) tereny zabudowy pensjonatowo-uzdrowiskowej;
 - 11) tereny zabudowy produkcyjno-składowej;
 - 12) tereny obsługi ruchu kolejowego;
 - 13) tereny linii kolejowej znaczenia lokalnego;
 - 14) tereny zieleni parkowej i skwery;
 - 15) tereny zieleni towarzyszącej ciekom wodnym;
 - 16) tereny zieleni leśnej;
 - 17) szpalery drzew i zieleni izolacyjnej;
 - 18) tereny wód powierzchniowych;
 - 19) tereny parkingów zbiorowych;
 - 20) oznaczenia zasięgu strefy ochrony uzdrowiska oraz strefy ochrony prawnej konserwatora zabytków;
 - 21) oznaczenia zasięgu strefy ochrony krajobrazu kulturowo – przyrodniczego i strefy ochrony historycznej struktury przestrzennej;
 - 22) oznaczenie zasięgu stanowisk archeologicznych;
 - 23) główne osie kompozycyjne;
 - 24) place miejskie;
 - 25) dominanty przestrzenne;
 - 26) elementy porządkujące przestrzeń - fontanny, pomniki;
 - 27) ciągi usługowe w parterach budynków wymagające szczegółowego opracowania elewacji.

§ 5. Orientacyjne linie rozgraniczające ulic i dojazdów, zaznaczone na rysunku planu linią przerywaną mogą być korygowane w zależności od potrzeb, przy zachowaniu ustalonej w planie szerokości oraz przekroju, bez konieczności zmiany niniejszego planu.

§ 6. Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednio z ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 2. Przepisy ogólne

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 7. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Ciechocinka w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

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

Ustalenia dla całego obszaru planu

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

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

- 2) plan podporządkowuje wszelkie zamierzenia inwestycyjne na terenie obszaru opracowania ograniczonym, wynikającym ze Statutu Uzdrowiska Ciechocinek, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Ciechocinku nr XXII/118/92 z dnia 27 stycznia 1992 r.;
- 3) ustala się, że na całym obszarze objętym planem można lokalizować zadania dla realizacji celów publicznych w rozumieniu ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w ramach funkcji i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem;
- 4) jako obowiązujący plan przyjmuje: docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków do oczyszczalni;
- 5) plan wyklucza stosowanie dla noworealizowanych obiektów systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych;
- 6) po wybudowaniu miejskiej oczyszczalni ścieków, ścieki bytowo-gospodarcze odprowadzone zostaną do tej oczyszczalni;
- 7) plan ustala nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci miejskich po ich realizacji;
- 8) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne z zanieczyszczonych powierzchni układów komunikacyjnych, przed odprowadzeniem ich do odbiornika, wymagają uprzedniego oczyszczenia w stopniu przewidzianym w przepisach szczegółowych;
- 9) ustala się zasadę przebudowy istniejących na obszarze objętym planem urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich) przed przystąpieniem do realizacji zabudowy na własny koszt inwestorów, a projekt przebudowy należy uzgodnić z zarządzającym siecią;
- 10) realizacje budowlane należy poprzedzić szczegółowymi badaniami geotechnicznymi, w szczególności w stosunku do obiektów zlokalizowanych w strefach przyskarpowych i utrudnionych warunków gruntowo-wodnych;
- 11) dla obszaru zagrożonego wodą (zagrożenie potencjalne, które może przyjąć wymiar realny w wypadku przerwania wałów, przelania się wód powodziowych przez wały lub niesprawności systemu odwadniającego polder) oznaczonych na rysunku planu na podstawie aktualnego „Planu operacyjnego działań Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego w Ciechocinku, opracowany na podstawie zarządzenia nr 6/2000 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 19 stycznia 2000 r. w sprawie ochrony przed powodzią terenów województwa Kujawsko-Pomorskiego - ustala się obowiązek informowania w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów inwestorów o potencjalnym zagrożeniu;
- 12) celem ochrony terenu od zagrożeń powodziowych rzeki Wisły, na rysunku planu wyznaczono pas o szerokości 50,0 m od wału Wisły (licząc od podnóża skarpy), w którym obowiązują zakazy zgodnie z przepisami art. 85 z dnia 18 lipca 2001 r. ustawy Prawo wodne (Dz.U. Nr 115, poz. 1229);
- 13) plan ustala obowiązek uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obiektów lokalizowanych na terenie górniczym z właściwym organem nadzoru górniczego;
- 14) wyklucza się z zabudowy kubaturowej posesje nie mogące spełniać warunków zabudowy określonych w przepisach Prawo budowlane;
- 15) ustala się możliwość podziału na działki budowlane terenów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz pozostałych ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:
 - a) projekt podziału terenu winien zawierać wszystkie urządzenia sieci infrastruktury technicznej, przy czym zabrania się lokalizowania w nowo wydzielanych drogach urządzeń pogarszających warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem drogi publicznej,
 - b) w wyniku podziału terenu na działki budowlane należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem w planie wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu.
- 16) ustala się zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnictwa o ilości nie dostosowanej do wskaźników o niskiej intensywności zabudowy, tj. powodujących przekroczenie gęstości zaludnienia 120 osób/ha terenów netto zabudowy mieszkaniowej i 30 mieszkań/ha terenów netto zabudowy mieszkaniowej;
- 17) ustala się dostosowanie gabarytów i wysokości nowych obiektów i charakteru zabudowy do historycznie wykształconego układu przestrzennego i charakteru zabudowy w Ciechocinku;

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

Zasady ochrony i kształtowania środowiska

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

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

- 5) ustala się zakaz osuszania i zanieczyszczania zbiorników wodnych;
- 6) nad rurociągami drenarskimi nie należy wznosić żadnych budowli ani utwardzanych nawierzchni;
- 7) ustala się zakaz zmian warunków wodnych oraz konieczność przebudowy systemu drenarskiego przed zainwestowaniem terenu;
- 8) ustala się zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 5,0 m., licząc od górnej krawędzi skarpy, od cieków wodnych przebiegających przez obszar opracowania;
- 9) istniejące ciek i rowy melioracyjne, w trakcie robót konserwacyjnych nie mogą być poszerzane i pogłębiane, ponieważ zwiększy to ich drenujący charakter (zakaz nie dotyczy robót odtworzeniowych);
- 10) ustala się nakaz stosowania rozwiązań związanych z gospodarką wodno-ściekową, zgodnie z przepisami sanitarnymi;
- 11) zaleca się, aby wszelkie konieczne uzbrojenie prowadzone było w płytkich wykopach, nie naruszając stosunków wodnych – kanalizacja sanitarna winna być wykonana w sposób zapewniający szczelność przewodów, studzienek i przepompowni;
- 12) wprowadza się ochronę wód podziemnych i naziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci gminnych po ich realizacji;
- 13) w celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi;
- 14) ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym również odpowiedzialności właścicieli działek za sprawowanie opieki nad tworami przyrody znajdującymi się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej: lasów, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zieleni łąkowej;
- 15) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki;
- 16) plan określa minimalną wielkość działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 17) plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki inwestycyjnej, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

Ustalenia konserwatorskie w zakresie dóbr kultury

§ 10. 1. Ustala się w zakresie ochrony wartości kulturowych objąć ochroną historyczną strukturę przestrzenną oraz obiekty posiadające status dóbr kultury. W tym celu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej A: dla całego obszaru Rejonu „Centrum” - wg załącznika 2 dla północno – zachodniej części obszaru Rejonu „Północ” - wg załącznika 4 dla północno – zachodniej części obszaru Rejonu „Wschód” - wg załącznika 5 dla północnej części obszaru Rejonu „Południe” - wg załącznika 6 oraz strefę ochrony konserwatorskiej B: dla pozostałej części obszaru rejonu „Północ” - wg załącznika 4 dla pozostałej części obszaru rejonu „Wschód” - wg załącznika 5 dla środkowej części obszaru Rejonu „Południe” - wg załącznika 6.

2. Wszelkie działania projektowe i budowlane w strefie ochrony prawnej konserwatora zabytków muszą być prowadzone i uzgadniane z konserwatorem zabytków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury; zastrzega się dla konserwatora zabytków możliwość określania dodatkowych wytycznych konserwatorskich dla zaplanowanej inwestycji.

3. W sytuacjach uzasadnionych stanem zachowania obiektów o historycznych wartościach kulturowych, powodującym zagrożenie dla życia lub mienia, wprowadza się wymóg opracowywania opinii o stanie zachowania tych obiektów oraz ich inwentaryzację architektoniczną, zleczanych na koszt wnioskującego o ich rozbiórkę.

4. Dla obszaru zdegradowanej zabudowy, przeznaczonego do rewitalizacji oraz zlokalizowanych na nim budynków o wartościach kulturowych ustala się zasadę wkomponowywania nowej zabudowy zachowując historyczne wartości przestrzenno-architektoniczne oraz obowiązek uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i inwestycji na etapie wydawania pozwolenia na budowę z konserwatorem zabytków.

§ 11. Dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków ustala się jego ścisłą ochronę konserwatorską polegającą na jego zachowaniu i konserwacji. Wszelkie działania przy tym obiekcie i w jego bezpośrednim sąsiedztwie mogą być prowadzone tylko po uzyskaniu zgody konserwatora zabytków.

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

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

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

Rozdział 3.

Ustalenia dla poszczególnych terenów Rejonu „Centrum”

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

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

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w formie wolnostojącej lub bliźniaczej) – z zastrzeżeniem na jednej działce jeden budynek mieszkalny - oraz usług, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki;
- 3) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych;
- 4) wyklucza się lokalizację handlu hurtowego, handlu mat. budowlanymi, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, baz, składów i magazynów rzemiosła produkcyjnego;
- 5) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – do 10,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego (wraz z poddaszem użytkowym);
- 6) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w ten sposób aby były otoczone szpalerem zieleni izolacyjnej niskiej oraz wg wskaźnika:
 - a) 2 m.p./100 m² pow. użytkowej - dla obiektów usług nieuciążliwych,
 - b) 1 m.p./działkę - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 7) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową i usługową wolnostojącą winny posiadać powierzchnię minimum 800 m², a dla zabudowy bliźniaczej min. 600 m²;
- 8) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej min. 11,0 m;
- 9) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 10) obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów o uciążliwej funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu,
 - b) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu i tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej,

- c) powierzchnia biologicznie czynna nowo zabudowywanych działek nie może być mniejsza niż 75% ich powierzchni,
- d) na każdej działce inwestycyjnej należy projektować tereny zieleni urządzonej.

§ 15. 1. Dla terenów [13] MN/U plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.

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

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w formie wolnostojącej lub bliźniaczej) – z zastrzeżeniem na jednej działce jeden budynek mieszkalny - oraz usług i nieuciążliwego rzemiosła usługowego, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki;
- 2) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych;
- 3) wyklucza się lokalizację handlu hurtowego, handlu mat. budowlanymi, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, baz, składów i magazynów rzemiosła produkcyjnego;
- 4) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 12,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego (wraz z poddaszem użytkowym);
- 5) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy usługowej – do 10,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy (2 kondygnacje użytkowe);
- 6) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w ten sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika:
 - c) 3 m.p./100 m² pow. użytkowej - dla obiektów usług nieuciążliwych,
 - d) 2 m.p./działkę - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 7) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową i usługową wolnostojącą winny posiadać powierzchnię minimum 800 m², a dla zabudowy bliźniaczej min. 600 m²;
- 8) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej min. 11,0 m;
- 9) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 10) obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów o uciążliwej funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu,
 - b) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu i tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nowo zabudowywanych działek nie może być mniejsza niż 65% ich powierzchni,
 - d) na każdej działce inwestycyjnej należy projektować tereny zieleni urządzonej.

§ 16. 1. Dla terenów [5, 11, 16] ZP/U plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: zieleni parkowa z usługami. 2 Na terenach, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dla obszarów [5, 11] ZP/U dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie parterowego pawilonu w zieleni w charakterze architektury ogrodowej o funkcji – gastronomii, drobnego handlu detalicznego, galerii plenerowej dzieł sztuki itp.;
- 2) dla obszaru [16] ZP/U dopuszcza się realizację zabudowy usługowej o funkcjach sportu i rekreacji oraz towarzyszących jej gastronomii, handlu detalicznego itp.;
- 3) obowiązuje nakaz wnikliwego nadzoru architektonicznego w celu harmonijnego wkomponowania obiektów w eksponowany widokowo krajobraz;

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

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

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

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie wolnostojącej i nieuciążliwego rzemiosła usługowego, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki;
- 3) wyklucza się lokalizację handlu hurtowego, handlu mat. budowlanymi, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, baz, składów i magazynów rzemiosła produkcyjnego;
- 4) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy usługowej – do 12,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy (3 kondygnacje użytkowe), z wyjątkiem wskazanej na rysunku planu dominanty przestrzennej, której wysokość nie może przekroczyć 16,0 m;
- 5) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika: - 3 m.p./100 m² pow. użytkowej - dla obiektów usług nieuciążliwych;
- 6) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 7) obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów o uciążliwej funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu,
 - b) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu i tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nowo zabudowywanych działek w obszarach oznaczonych 12, 14, 15 Uk nie może być mniejsza niż 65% ich powierzchni, oraz w obszarze oznaczonym symbolem 6 Uk nie może być mniejsza niż 75% dla każdej działki inwestycyjnej.
 - d) na każdej działce inwestycyjnej należy projektować tereny zieleni urządzonej.

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

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

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

- 5) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;

§ 19. 1. Dla terenu [10] MW/U plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z zapleczem gospodarczym oraz jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę usługową.

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

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę wielorodzinną wraz z budynkiem gospodarczym do kontynuacji użytkowania z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy z zachowaniem skali i charakteru architektonicznego obszaru;
- 2) postuluje się dostosowanie architektury obiektu gospodarczego do standardów zabudowy otaczającej- zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy wielorodzinnej 15,0 m, gospodarczej – do 1 kondygnacji + poddasze użytkowe;
- 4) w lokalach mieszkalnych usytuowanych w parterach budynków zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych (np.: prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, prywatna pracownia projektowa, prywatne biuro rachunkowe lub notarialne, prywatna kancelaria adwokacka).

Rozdział 4.

Ustalenia dla poszczególnych terenów Rejonu „Zachód”

§ 20. 1. Pod zabudowę mieszkaniowo-usługową przeznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem [1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13, 29, 35, 36, 37, 38,] MN/U

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

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem modernizacji i rozbudowy;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w formie wolnostojącej lub bliźniaczej) – z zastrzeżeniem na jednej działce jeden budynek mieszkalny - oraz usług i nieuciążliwego rzemiosła usługowego, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki;
- 3) wyklucza się lokalizację handlu hurtowego, handlu mat. budowlanymi, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, baz, składów i magazynów rzemiosła produkcyjnego;
- 4) ustala się nieprzekraczalną wysokość nowo realizowanej zabudowy jednorodzinnej – do 10,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego (wraz z poddaszem użytkowym);
- 5) ustala się nieprzekraczalną wysokość nowo realizowanej zabudowy usługowej – do 10,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy (2 kondygnacje użytkowe);
- 6) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika:
 - a) 2 m.p./100 m² pow. użytkowej - dla obiektów usług,
 - b) 1 m.p./działkę - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 7) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową i usługową wolnostojącą winny posiadać powierzchnię minimum 1000 m², a dla zabudowy bliźniaczej min. 700 m²;
- 8) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej minimalnie 11,0 m;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna nowo zabudowywanych działek nie może być mniejsza niż 65% ich powierzchni;
- 10) dla każdej działki inwestycyjnej należy zaprojektować tereny zieleni urządzonej;

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

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

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) istniejąca zabudowa do adaptacji i utrzymania funkcji z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy;
 - 2) dopuszcza się zabudowę usługową w i nieuciążliwego rzemiosła usługowego, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – do 12,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nowo zabudowywanych działek nie może być mniejsza niż 65% ich powierzchni oraz winna być zaprojektowana jako zieleń urządzonej;
 - 5) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w ten sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika:
 - a) 2 m.p./100 m² pow. użytkowej - dla obiektów usług,
 - b) 1 m.p./działkę - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 6) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową i usługową wolnostojącą winny posiadać powierzchnię minimum 1000 m², a dla zabudowy bliźniaczej min. 700 m²;
 - 7) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej min. 11,0 m;
 - 8) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;

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

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się realizację zabudowy pensjonatowej oraz usług bezpośrednio lub pośrednio związanych z funkcją uzdrowiskową w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 2) istniejąca na terenie zabudowa mieszkaniowa do kontynuacji użytkowania z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy oraz ewentualnej adaptacji do preferowanej funkcji terenu;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – do 12,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego;
 - 4) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
 - 5) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w ten sposób aby były otoczone szpalerem zieleni zimozielonej - niskiej, oraz wg wskaźnika- 2 m.p./100 m² powierzchni użytkowej;
 - 6) plan określa minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów 1500 m², oraz zakazuje wszelkich podziałów działek o powierzchni mniejszej niż 3000 m², przy czym adaptuje się istniejące działki o powierzchni ok. 1000 m² (+/-10%);
 - 7) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 70% jej powierzchni;
 - 8) na każdej działce inwestycyjnej należy zaprojektować tereny zieleni urządzonej;

9) z uwagi na bliskie sąsiedztwo tężni cały obszar należy otoczyć szpalerami zieleni izolacyjnej niskiej wg oznaczenia na rysunku planu (załącznik nr 3 do uchwały).

§ 23. 1. Pod zabudowę mieszkaniową przeznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN [19, 20, 21, 23, 24, 27, 28, 30, 31, 33, 34, 41, 42, 45, 47, 48, 49, 51],

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

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formach wolnostojącej, bliźniaczej, - z ograniczeniem - na jednej działce jeden budynek;
- 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 10,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego;
- 3) w lokalach mieszkalnych usytuowanych w parterach budynków zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych (np.: prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, prywatna pracownia projektowa, prywatne biuro rachunkowe lub notarialne, prywatna kancelaria adwokacka);
- 4) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 5) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w ten sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika - 2 m.p./działkę,
- 6) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych;
- 7) minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów - 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 700 m²;
- 8) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i pensjonatowej, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej 11,0 m;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 65% jej powierzchni;
- 10) na każdej działce inwestycyjnej należy zaprojektować tereny zieleni urządzonej.

§ 24. 1. Pod zabudowę mieszkaniowo-pensjonatową przeznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/MP[14, 15, 16]

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

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formach wolnostojącej lub bliźniaczej, na jednej działce jeden budynek;
- 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 10,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego, dla zabudowy pensjonatowej – do 12,5 m (max 3 kondygnacje włącznie z poddaszem użytkowym);
- 3) w lokalach mieszkalnych usytuowanych w parterach budynków zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych (np.: prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, prywatna pracownia projektowa, prywatne biuro rachunkowe lub notarialne, prywatna kancelaria adwokacka);
- 4) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 5) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w ten sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika:
 - a) 1 m.p./działkę – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 m.p./pokój - dla zabudowy pensjonatowej,
- 6) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych;

- 7) minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów - 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, a dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 700 m², dla zabudowy pensjonatowej – 1800 m²;
- 8) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i pensjonatowej, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej 11,0 m;
- 9) w strefie ochrony prawnej konserwatora zabytków wskazanej na rysunku planu wszelkie działania projektowe i budowlane muszą być prowadzone i uzgadniane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 65% jej powierzchni;
- 11) na każdej działce inwestycyjnej należy zaprojektować tereny zieleni urządzonej;
- 12) na terenach po byłych wyrobiskach piasku wprowadza się zakaz dalszej eksploatacji oraz obowiązek rekultywacji gleby zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

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

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

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej (jednorodzinnej na dużych działkach) w formie wolnostojącej;
- 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – do 10,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego;
- 3) w lokalach mieszkalnych usytuowanych w parterach budynków zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych (np.: prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, prywatna pracownia projektowa, prywatne biuro rachunkowe lub notarialne, prywatna kancelaria adwokacka);
- 4) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 5) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika: 2 m.p./działkę;
- 6) minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów - 1800 m²,
- 7) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 75% jej powierzchni;
- 9) na każdej działce inwestycyjnej należy zaprojektować tereny zieleni urządzonej;
- 10) w strefie ochrony prawnej konserwatora zabytków wskazanej na rysunku planu wszelkie działania projektowe i budowlane muszą być prowadzone i uzgadniane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury.

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

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

- 1) wprowadza się zakaz podziału działek o powierzchni poniżej 3000 m², a powierzchnia nowotworzonej działki nie może być mniejsza niż 2000 m²;
- 2) nie dopuszcza się naruszania istniejących na terenie opracowania obszarów leśnych, z wyjątkiem tych, które otrzymały zgodę odpowiednich władz na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z programem zagospodarowania lasów należących do indywidualnych właścicieli;
- 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – do 10,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego (maksymalnie 2 kondygnacje, druga kondygnacja stanowi poddasze użytkowe);

- 4) nie dopuszcza się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 5) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 350-450 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 80% jej powierzchni;
- 7) projekt zagospodarowania działki powinien uwzględniać tereny biologicznie czynne jako tereny zieleni urządzonej;
- 8) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m.

§ 27. 1. Ustala się przeznaczenie oraz ochronę terenów leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolem LS.

2. Na terenach leśnych ustala się:

- 1) zakaz uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów;
- 2) zaleca się prowadzenie gospodarki leśnej na podstawach ekologicznych zgodnie z planami urządzania lasów.

Rozdział 5.

Ustalenia dla poszczególnych terenów Rejonu „Północ”

§ 28. 1. Dla terenu [1, 2] MP/U plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: teren istniejącej i projektowanej zabudowy pensjonatowej i usług hotelarskich. Jako przeznaczenie uzupełniające plan dopuszcza lokalizację usług (handel detaliczny, gastronomia, bankowość, usługi kultury i sportu).

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

- 1) adaptuje się istniejącą na terenie opracowania zabudowę;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy pensjonatowej i zabudowy usługowej w formie wolnostojącej;
- 3) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych;
- 4) wyklucza się lokalizację handlu hurtowego, handlu mat. budowlanymi, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, baz, składów i magazynów rzemiosła produkcyjnego;
- 5) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – do 15,0 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego;
- 6) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika:
 - a) 2 m.p./100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 m.p./pokój - dla zabudowy pensjonatowej,
- 7) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 8) obowiązują następujące wymagania z zakresu ochrony środowiska;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów o uciążliwej funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu;
- 10) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu i tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna nowo zabudowywanych działek nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni oraz winna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej;
- 12) ustala się obowiązek uwzględniania potrzeb osób niepełnosprawnych w decyzjach ustalających warunki zabudowy i zagospodarowania terenu;

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

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

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formach wolnostojącej lub bliźniaczej, na jednej działce jeden budynek;
 - 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 10,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego;
 - 3) w lokalach mieszkalnych usytuowanych w parterach budynków zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych (np.: prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, prywatna pracownia projektowa, prywatne biuro rachunkowe lub notarialne, prywatna kancelaria adwokacka);
 - 4) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
 - 5) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika – 2 m.p./działkę;
 - 6) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych;
 - 7) minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów – 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, a dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 700 m²;
 - 8) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, dla zabudowy bliźniaczej 11,0 m;
 - 9) w strefie ochrony prawnej konserwatora zabytków wskazanej na rysunku planu wszelkie działania projektowe i budowlane muszą być prowadzone i uzgadniane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury;
 - 10) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 60% jej powierzchni oraz winna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej.

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

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

- 7) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone zielenią wysoką i niską oraz wg wskaźnika:
 - a) 1 m.p./działkę – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 m.p./pokój – dla zabudowy pensjonatowej,
- 8) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych;
- 9) minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów – 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, a dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 700 m², dla zabudowy pensjonatowej – 1800 m²;
- 10) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i pensjonatowej, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej 11,0 m;
- 11) w strefie ochrony prawnej konserwatora zabytków wskazanej na rysunku planu wszelkie działania projektowe i budowlane muszą być prowadzone i uzgadniane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury;
- 12) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 60% jej powierzchni oraz powinna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej.

§ 31. 1. Dla terenów [6, 7, 8, 9, 11, 18, 21, 28, 32, 33, 34, 36, 37, 38] MD/MP plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej. Jako przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa pensjonatowa.

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

- 1) adaptuje się istniejąca zabudowę mieszkaniową;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej (jednorodzinnej na dużych działkach) w formie wolnostojącej oraz zabudowy pensjonatowej;
- 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 10,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego;
- 4) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy pensjonatowej – do 12,5 m (3 kondygnacje z poddaszem użytkowym włącznie);
- 5) w lokalach mieszkalnych usytuowanych w parterach budynków zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych (np.: prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, prywatna pracownia projektowa, prywatne biuro rachunkowe lub notarialne, prywatna kancelaria adwokacka);
- 6) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 7) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika:
 - a) 1 m.p./działkę - dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 1 m.p./pokój - dla zabudowy pensjonatowej,
- 8) minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów – 1800 m²;
- 9) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 75% jej powierzchni oraz powinna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej;
- 11) w strefie ochrony prawnej konserwatora zabytków wskazanej na rysunku planu wszelkie działania projektowe i budowlane muszą być prowadzone i uzgadniane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury;

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

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

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

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy pensjonatowej i zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej (jednorodzinnej na dużych działkach) w formie wolnostojącej, zabudowy wielorodzinnej niskiej oraz zabudowy usługowej;
- 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy rezydencjonalnej – do 10,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego;
- 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy pensjonatowej – do 12,5 m (3 kondygnacje) włącznie;
- 4) w lokalach mieszkalnych usytuowanych w parterach budynków zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych (np.: prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, prywatna pracownia projektowa, prywatne biuro rachunkowe lub notarialne, prywatna kancelaria adwokacka);
- 5) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 6) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika:
 - a) 1 m.p./działkę – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 m.p./pokój – dla zabudowy pensjonatowej,
- 7) minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów – 1800 m²,
- 8) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i pensjonatowej;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 75% jej powierzchni oraz powinna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej;
- 10) w zasięgu stref ochrony archeologicznej oraz stref stanowisk archeologicznych realizacja zabudowy uwarunkowana jest przeprowadzeniem wyprzedzających badań archeologicznych przeprowadzonych pod nadzorem właściwych władz konserwatorskich zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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

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

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

- 7) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika:
 - a) 2 m.p./100 m² pow. użytkowej – dla obiektów usług nieuciążliwych,
 - b) 1 m.p./działkę – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 8) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową i usługową wolnostojącą winny posiadać powierzchnię minimum 1000 m², a dla zabudowy bliźniaczej min. 700 m²;
- 9) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej min. 11,0 m;
- 10) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 11) obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów o uciążliwej funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu,
 - b) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu i tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nowo zabudowywanych działek nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni oraz winna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej.

§ 34. 1. Dla terenów [25, 26, 27, 29, 31] MP/MN-A plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: teren istniejącej i projektowanej zabudowy pensjonatowej. Jako przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa apartamentowa oraz usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

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

- 1) adaptuje się istniejąca zabudowę pensjonatową;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy pensjonatowej i zabudowy mieszkaniowej apartamentowej oraz zabudowy usługowej;
- 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 12,5 m (3 kondygnacje wraz z poddaszem użytkowym) licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 4) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy usługowej – do 10,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy (2 kondygnacje użytkowe);
- 5) w lokalach mieszkalnych usytuowanych w parterach budynków zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych (np.: prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, prywatna pracownia projektowa, prywatne biuro rachunkowe lub notarialne, prywatna kancelaria adwokacka);
- 6) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
- 7) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika:
 - a) 2 m.p./100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 m.p./pokój – dla zabudowy pensjonatowej,
 - c) 1 m.p./mieszkanie – dla zabudowy mieszkaniowej apartamentowej,
- 8) obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów o uciążliwej funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu;

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

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

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

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

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

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

Rozdział 6.

Ustalenia dla poszczególnych terenów Rejonu „Wschód”

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

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

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

- 4) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 5) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika:
 - a) 1 m.p./działkę – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 m.p./pokój – dla zabudowy pensjonatowej,
- 6) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych;
- 7) minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów – 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, a dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 700 m², dla zabudowy pensjonatowej – 1800 m²;
- 8) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i pensjonatowej, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej 11,0 m;
- 9) w strefie ochrony prawnej konserwatora zabytków wskazanej na rysunku planu wszelkie działania projektowe i budowlane muszą być prowadzone i uzgadniane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 60% jej powierzchni oraz winna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej.

§ 38. 1. Dla terenu [4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 29, 30, 36, 37, 42] MN plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) adaptuje się istniejąca zabudowę mieszkaniową;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formach wolnostojącej lub bliźniaczej, na jednej działce jeden budynek;
- 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 10,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego;
- 4) w lokalach mieszkalnych usytuowanych w parterach budynków zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych (np.: prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, prywatna pracownia projektowa, prywatne biuro rachunkowe lub notarialne, prywatna kancelaria adwokacka);
- 5) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 6) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika: 1 m.p./działkę;
- 7) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych;
- 8) minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów – 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, a dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 700 m²;
- 9) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, dla zabudowy bliźniaczej 11,0 m;
- 10) w strefie ochrony prawnej konserwatora zabytków wskazanej na rysunku planu wszelkie działania projektowe i budowlane muszą być prowadzone i uzgadniane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 60% jej powierzchni oraz winna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową;
 - 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w formie wolnostojącej lub bliźniaczej) – z zastrzeżeniem na jednej działce jeden budynek mieszkalny – oraz usług i nieuciążliwego rzemiosła usługowego, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki;
 - 3) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych;
 - 4) wyklucza się lokalizację handlu hurtowego, handlu mat. budowlanymi, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, baz, składów i magazynów rzemiosła produkcyjnego;
 - 5) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 10,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego (wraz z poddaszem użytkowym);
 - 6) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy usługowej – do 10,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy (2 kondygnacje użytkowe);
 - 7) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika:
 - a) 3 m.p./100 m² pow. użytkowej – dla obiektów usług nieuciążliwych,
 - b) 2 m.p./działkę – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 8) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową i usługową wolnostojącą winny posiadać powierzchnię minimum 1000 m², a dla zabudowy bliźniaczej min. 700 m²;
 - 9) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej min. 11,0 m;
 - 10) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
 - 11) w strefie ochrony prawnej konserwatora zabytków wskazanej na rysunku planu wszelkie działania projektowe i budowlane muszą być prowadzone i uzgadniane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury;
 - 12) obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów o uciążliwej funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu,
 - b) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu i tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nowo zabudowywanych działek nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni oraz winna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej.

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

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową;
 - 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej (jednorodzinnej na dużych działkach) w formie wolnostojącej;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – do 10,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego;

- 4) w lokalach mieszkalnych usytuowanych w parterach budynków zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych (np.: prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, prywatna pracownia projektowa, prywatne biuro rachunkowe lub notarialne, prywatna kancelaria adwokacka);
- 5) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 6) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika: 2 m.p./działkę;
- 7) minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów - 1800 m²;
- 8) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m;
- 9) w strefie ochrony prawnej konserwatora zabytków wskazanej na rysunku planu wszelkie działania projektowe i budowlane muszą być prowadzone i uzgadniane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 75% jej powierzchni oraz winna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej.

§ 41. 1. Dla terenów [32, 33, 34, 35] MD plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej.

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

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej (jednorodzinnej na dużych działkach) w formie wolnostojącej,
- 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – do 10,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego,
- 3) w parterach budynków zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych (np.: prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, prywatna pracownia projektowa, prywatne biuro rachunkowe lub notarialne, prywatna kancelaria adwokacka),
- 4) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
- 5) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika - 2 m.p./działkę,
- 6) minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów – 1800 m²,
- 7) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m,
- 8) w strefie ochrony prawnej konserwatora zabytków wskazanej na rysunku planu wszelkie działania projektowe i budowlane muszą być prowadzone i uzgadniane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury,
- 9) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 75% jej powierzchni oraz winna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej.

Rozdział 7.

Ustalenia dla poszczególnych terenów Rejonu „Południe”

§ 42. 1. Dla terenów [7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 25, 26, 27, 29, 30, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 46, 47, 50] MN/U plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.

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

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową;

- 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w formie wolnostojącej lub bliźniaczej) – z zastrzeżeniem na jednej działce jeden budynek mieszkalny - oraz usług i nieuciążliwego rzemiosła usługowego, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki;
- 3) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych;
- 4) wyklucza się lokalizację handlu hurtowego, handlu mat. budowlanymi i węglem, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, baz, składów i magazynów rzemiosła produkcyjnego;
- 5) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 10,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego (wraz z poddaszem użytkowym);
- 6) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy usługowej – do 10,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy (2 kondygnacje użytkowe);
- 7) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika:
 - a) 3 m.p./100 m² pow. użytkowej - dla obiektów usług nieuciążliwych,
 - b) 2 m.p./działkę – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 8) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową i usługową wolnostojącą winny posiadać powierzchnię minimum 1.000 m², a dla zabudowy bliźniaczej min. 700 m²;
- 9) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej min. 11,0 m;
- 10) sytuowanie budynków wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy;
- 11) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach;
- 12) 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 13) obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów o uciążliwej funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu w tym również tzw. uciążliwości nie normowane (np. odory) lub pogarszających stan środowiska (w rozumieniu przepisów szczególnych),
 - b) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu i tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej,
 - c) istniejące na terenie zabudowy mieszkaniowej obiekty usługowe o działalności uciążliwej mogącej powodować stałe bądź okresowe uciążliwości nie normowane takie jak odory lub wzmożona uciążliwość komunikacyjna winny zmienić sposób wykorzystania na działalność nieuciążliwą.
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nowo zabudowywanych działek nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni oraz winna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej.

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

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

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej komercyjnej w formie wolnostojącej oraz nieuciążliwego rzemiosła usługowego, baz i składów, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki;
- 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy usługowej – do 12,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy (3 kondygnacje użytkowe);
- 3) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika: 2 m.p./100 m² pow. użytkowej;

- 4) obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów o uciążliwej funkcji produkcyjnej,
 - b) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu i tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nowo zabudowywanych działek nie może być mniejsza niż 55% ich powierzchni oraz winna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej.

§ 44. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 3 KK/U przeznacza się na funkcje obsługi nowego przystanku PKP.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej komercyjnej w formie wolnostojącej oraz nieuciążliwego rzemiosła usługowego, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki;
 - 2) wyklucza się lokalizację handlu hurtowego, handlu mat. budowlanymi, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, baz, składów i magazynów rzemiosła produkcyjnego;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy usługowej – do 12,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy (3 kondygnacje użytkowe);
 - 4) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika: 3 m.p./100 m² pow. użytkowej – dla obiektów usług nieuciążliwych;
 - 5) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna nowo zabudowywanych działek nie może być mniejsza niż 55% ich powierzchni oraz winna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej z obiektami małej architektury.

§ 45. 1. Dla terenów 4 Uk plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: teren projektowanej zabudowy usługowej komercyjnej nieuciążliwej

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową;
 - 2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie wolnostojącej i nieuciążliwego rzemiosła usługowego, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki;
 - 3) wyklucza się lokalizację handlu hurtowego, handlu mat. budowlanymi, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, baz, składów i magazynów rzemiosła produkcyjnego;
 - 4) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy usługowej – do 12,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy (3 kondygnacje użytkowe);
 - 5) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika: 3 m.p./100 m² pow. użytkowej;
 - 6) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
 - 7) obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów o uciążliwej funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu,
 - b) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu i tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nowo zabudowywanych działek nie może być mniejsza niż 55% ich powierzchni oraz winna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej.

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

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową;
 - 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) dopuszcza się zabudowę usługową w formie wolnostojącej i nieuciążliwego rzemiosła usługowego, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki;
 - 4) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – do 12,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
 - 5) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika:
 - a) 3 m.p./100 m² pow. użytkowej - dla obiektów usług,
 - b) 1 m.p./działkę – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 6) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową i usługową wolnostojącą winny posiadać powierzchnię minimum 1000 m², a dla zabudowy bliźniaczej min. 700 m²;
 - 7) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej min. 11,0 m;
 - 8) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach;
 - 9) 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
 - 10) obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów o uciążliwej funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu,
 - b) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu i tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nowo zabudowywanych działek nie może być mniejsza niż 55% ich powierzchni oraz winna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej.

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

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

§ 48. 1. Pod zabudowę mieszkaniową przeznaczają się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN [44, 45, 48, 49, 51]

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

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formach wolnostojącej, bliźniaczej, - z ograniczeniem – na jednej działce jeden budynek;
- 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 10,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego;
- 3) w lokalach mieszkalnych usytuowanych w parterach budynków zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych (np.: prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, prywatna pracownia projektowa, prywatne biuro rachunkowe lub notarialne, prywatna kancelaria adwokacka);
- 4) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 5) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika - 1 m.p./działkę;
- 6) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych;
- 7) minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów – 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 700 m²;
- 8) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i pensjonatowej, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej 11,0 m;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 60% jej powierzchni oraz winna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej.

§ 49. 1. Dla terenów [52, 53, 54] MN/MD plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rezydencjonalnej.

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

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej (jednorodzinnej na dużych działkach) w formie wolnostojącej;
- 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – do 10,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego;
- 3) w lokalach mieszkalnych usytuowanych w parterach budynków zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych (np.: prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, prywatna pracownia projektowa, prywatne biuro rachunkowe lub notarialne, prywatna kancelaria adwokacka);
- 4) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 200-350 oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 5) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony w taki sposób aby były otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika – 2 m.p./działkę;
- 6) minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów - 1000 m²;
- 7) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20,0 m;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 70% jej powierzchni oraz winna być zaprojektowana jako tereny zieleni urządzonej;
- 9) w zasięgu stref ochrony archeologicznej oraz stref stanowisk archeologicznych realizacja zabudowy uwarunkowana jest przeprowadzeniem wyprzedzających badań archeologicznych przeprowadzonych pod nadzorem właściwych władz konserwatorskich zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,

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

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

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

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

Rozdział 8. Ustalenia komunikacyjne

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Adaptuje się dojazdy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę, z warunkiem zachowania szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5,0 m. Przyjęte linie rozgraniczające, nie zabezpieczają możliwości prowadzenia planowanej, pełnej infrastruktury podziemnej w liniach rozgraniczających. Dopuszcza się na tych terenach prowadzenie części infrastruktury przez tereny działek, przy zachowaniu obowiązujących przepisów.

§ 55. 1. Na terenach układu komunikacyjnego, wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego realizacji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

2. Docelowo ustala się konieczność odprowadzania ścieków deszczowych z głównych ulic, systemem kanalizacji deszczowej.

§ 56. 1. Ustala się preferencje dla ekologicznych środków transportu.

2. Dopuszcza się wprowadzenie komunikacji miejskiej – postuluje się obsługę komunikacji przez pojazdy o napędzie proekologicznym (elektrycznym, gazowym);

3. Na obszarze opracowania lokuje się przystanki autobusów międzymiastowych.

§ 57. 1. Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji na terenach własnych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla obszarów funkcjonalnych.

2. Dla potrzeb nowego Centrum Miejskiego ustala się zespół 3 parkingów publicznych do obsługi większej ilości samochodów, które winny być otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej.

Rozdział 9.

Zasady uzbrojenia terenu

Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

§ 58. 1. Ustala się, że źródłem wody dla zaopatrzenia obszaru zurbanizowanego Ciechocinka dla celów komunalnych i p.poż. będą istniejące, rozbudowane ujęcia wody „Kuczek” i „Siarzewo”.

2. Plan ustala dostawę wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

3. Ustala się, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym.

4. Plan zaleca stosowanie hydrantów naziemnych

5. Wody mineralne doprowadzane będą do ewentualnych obiektów zdrojowych odrębną siecią przewodów.

Kanalizacja

§ 59. 1. Ustala się konieczność budowy miejskiej oczyszczalni ścieków,

2. Dla terenów nie wykluczonych z zabudowy ustala się obowiązek odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji bądź wywóz ze zbiorników bezodpływowych przez specjalistyczny zakład oczyszczania na warunkach (ilość i jakość ścieków) określonych przez właściciela (administratora) kanalizacji i oczyszczalni miejskiej.

3. Ustala się sukcesywne objęcie systemem miejskiej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy.

4. Ustala się zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

5. Wody deszczowe z terenów mieszkaniowych odprowadzane będą powierzchniowo w teren.

6. Plan nakazuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

Elektroenergetyka

§ 60. 1. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów zainwestowania w oparciu o istniejące stacje elektroenergetyczne (poza obszarem objętym planem).

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

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

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

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

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

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

Gazownictwo

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

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

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

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

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

Usuwanie nieczystości stałych i płynnych

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

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

Hydrografia

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

2. Ustala się zakaz osuszania zbiorników wodnych.

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

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

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

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

Ciepłownictwo

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

2. Plan zaleca zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie czynniki grzewcze: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy lub energia elektryczna. Warunki techniczne zasilania obszaru pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.

Rozdział 10. Przepisy przejściowe i końcowe

§ 65. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka, z terenu objętego planem, wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 66. Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% dla całego obszaru planu.

§ 67. W odniesieniu do terenów objętych planem tracą moc zapisy miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Ciechocinka, zatwierdzonego uchwałą nr XV/70/82 Wojewódzkiej Rady Narodowej we Włocławku z dnia 30 września 1982 r.

§ 68. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta w Ciechocinku.

§ 69. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zbigniew Strąk