

**UCHWAŁA NR XXXIII/424/02
RADY MIASTA W CIECHOCINKU**

z dnia 25 lutego 2002 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Bema
obejmującej nieruchomości nr 635/1 w Ciechocinku.**

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 2001r. nr 142, poz. 1591) w związku z art. 10 i 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, nr 111, poz. 1279, z 2000r. 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)

**Rada Miasta
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Bema, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr 635/1, zwany dalej planem, określony w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały jak w ust. 1 jest rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Plan miejscowy, o którym mowa ust. 1 stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka, uchwalonego Uchwałą nr XV/70/82. Rady Miejskiej w Ciechocinku z dnia 30 września 1982 r. (Dz. Urz. WRN we Włocławku Nr 3 poz. 27 z dnia 15 października 1982 r.), którego aktualność przedłużono uchwałą nr X/49/90 Rady Miejskiej w Ciechocinku z dn. 28 grudnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Włocławskiego nr 27 z dn. 29 grudnia 1990 r. poz. 243 w sprawie ustalenia i opublikowania wykazu aktów prawa miejscowego wydanych przez Radę Miejską w Ciechocinku przed dniem 27 maja 1990 r.) oraz Uchwały nr V/34/98 Rady Miejskiej Ciechocinka z dnia 21 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 1999 r. nr 4, poz. 13) w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z usługami nieuciążliwymi w jednostkach bilansowych „A i B” oraz „E i F” miasta Ciechocinka oznaczonych numerami od nr 1 do nr 34. w rejonie Planu nr 7, dla działki nr 635/1 przedstawionej na załączniku nr 2, w granicach obszaru określonego niniejszą uchwałą i oznaczonego na rysunku planu.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest kształtowanie struktury zabudowy poprzez określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu ze szczególnym uwzględnieniem przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową i usługową

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego przepis gminny.

2. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

3. ustawie – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 15, poz. 139 wraz z późn. zm.)

4. granic planu – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem przedstawiony na rysunku planu.

5. terenie – należy przez to rozumieć przestrzeń wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju podstawowego przeznaczenia użytkowania lub funkcji;

6. przeznaczeniu, użytkowaniu lub funkcji podstawowych rozumie się przez to określone w planie rodzaje przeznaczenia, które powinny przeważać na danym obszarze, opisane w postaci symbolu literowego postawionego jako pierwszy znak po znaku cyfrowym, lub symbolu literowego – bez poprzedzenia go znakiem cyfrowym.

7. przeznaczeniu, użytkowaniu lub funkcji uzupełniających należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenia podstawowe.

8. usługach nieuciążliwych (rozumie się przez to działalność gospodarczą, lub administracyjną, której uciążliwość nie może wykraczać poza granice obiektu lub granice działki).

9. usługach ponadlokalnych – należy przez to rozumieć usługi zaliczone do funkcji ogólnie – publicznej o zasięgu obsługi ludności poza granicami obszaru niniejszego planu

§ 4. 1. W planie, o którym mowa w § 1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, a w tym:
 - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy i parametry techniczne zabudowy;
 - b) miejsca wymagające specjalnego ukształtowania zabudowy;
 - c) linie rozgraniczające ulic wraz z urządzeniami pomocniczymi;
- 3) Zakazy, dopuszczenia lub wykluczenia
- 4) Tymczasowy sposób zagospodarowania terenów

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

- 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu określono: linią przerywaną o grubości – „4a” oraz oznaczeniami literowymi z alfabetu łacińskiego na załamaniach linii granic tego obszaru A, B, C, D.
- 2) linie rozgraniczające tereny, wyznaczające jednorodny sposób przeznaczenia oznaczono liniami pełnymi jako linie ściśle określone, lub przerywane jako linie orientacyjne – o grubości – „3a”.
- 3) przeznaczenie terenów zapisano w formie symboli cyfrowo – literowych,
- 4) linie zabudowy ściśle określone oznaczono jako – linie trójkąćików z szeryfami wypełnionych na czarno,
- 5) linie zabudowy orientacyjne, oznaczono jako – linie z szeryfami w postaci trójkąćików bez wypełnienia kolorem

3. Przebieg linii orientacyjnych rozgraniczających tereny o różnych rodzajach przeznaczenia jak w ust. 2 pkt 2 może być przesunięty maksymalnie w kierunku jednego z terenów do wielkości maksimum 30% powierzchni tego terenu, z zachowaniem podstawowego przeznaczenia użytkowania lub funkcji wraz z jednoczesnym zachowaniem granic obszaru objętego planem.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru objętego planem

§ 5. 1. Plan obejmuje obszar położony przy ulicy Bema, określony w Ewidencji gruntów jako działka nr 635/1 w Ciechocinku, stanowiący załącznik nr 1 określony w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu;

2. Przedmiotem planu jest określenie linii rozgraniczających tereny, przeznaczenie i użytkowanie gruntów oraz zasady ich zagospodarowania.

3. Dla oznaczenia sposobu przeznaczenia i użytkowania wprowadzono symbole literowe jak:

- 1) dla terenu budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego – symbol--MS
- 2) dla terenu usług ponadlokalnych administracji publicznej lub komercyjnej – symbol-UC
- 3) dla terenu zieleni izolacyjnej i miejsc parkingowych symbol --ZP

4. Obszar objęty planem jak w ust. 1 został oznaczony symbolem: „1 MS/UC/ZP” i stanowi przestrzeń dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej polegającej na kompleksowym opracowaniu zagospodarowania terenu oraz co najmniej projektu budowlanego. Realizacja inwestycji może odbywać się etapami zgodnie z zasadami określonymi w projekcie zagospodarowania terenu.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady z zakresu ochrony środowiska naturalnego i ochrony zdrowia ludności w obszarze objętym planem:

- 1) ustala się obowiązek wyposażenia obiektów w dostępne w mieście media infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się obowiązek zmniejszania uciążliwości dla środowiska przyrodniczego w zakresie emisji spalin z urządzeń grzewczych poprzez używanie do ogrzewania paliwo ekologiczne.
- 3) sieć infrastruktury technicznej projektować w nowych ulicach
- 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej niskiej „MS” pod zielen rekreacyjną i izolacyjną j dla mieszkańców należy przeznaczyć co najmniej 25% powierzchni przeznaczanej na funkcję mieszkalną
- 5) ustala się zakaz budowy indywidualnych obiektów gromadzenia i oczyszczania ścieków.

2. Ustalenia z zakresu – ochrony wartości kulturowych:

- 1) Teren objęty planem przedstawiony na rysunku załącznika nr 1 położony jest w strefie pośredniej ochrony krajobrazu kulturowo – przyrodniczego miasta uzdrowiska, stąd ustalono, że obiekty mieszkalne należy projektować do wysokości 3-ch kondygnacji z poddaszem użytkowym włącznie
- 2) nowe obiekty i zespoły budynków należy projektować uwzględniając skalę, harmonię i ład przestrzenny przynależny istniejącym zasadom zabudowy miasta
- 3) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym terenie wymagają uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków

Rozdział 3.

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

1. Energetyka ciepła. Ustala się możliwość budowy indywidualnych systemów grzewczych pod warunkiem stosowania paliw ekologicznych, nie powodujących zwiększenia emisji pyłów szkodliwych dla środowiska. System ogrzewania uzgodnić z właściwą wojewódzkim inspektorem sanitarnym.

2. Sieć telekomunikacyjna.

- a) Dla całego terenu projektować sieć jako kablowo – kanałową z przyłączami do budynków kablem ziemnym w oparciu o warunki techniczne podane przez gestora sieci.
- b) Ustala się możliwość zaopatrzenia mieszkańców w sieć w innej formie technicznej do wyboru przez mieszkańców terenu osiedla.

3. Sieć wodociągowo – kanalizacyjna.

- a) Teren zaopatrzyć w sieć wodociągową i kanalizacyjną z instalacji sieci miejskiej,
- b) wody opadowe odprowadzić do istniejącej kanalizacji deszczowej, po uzgodnieniu warunków podłączenia z gestorem sieci

4. Sieć gazowa. Ustala się możliwość podłączenia obszaru objętego niniejszym planem do sieci gazowych w ul. Bema, po uzyskaniu warunków technicznych od gestora sieci.

5. Sieć elektroenergetyczna: Zaopatrzenie w energię elektryczną należy prowadzić siecią podziemną średniego i niskiego napięcia z istniejących, lub projektowanych stacji transformatorowych, w uzgodnieniu i spełnieniu warunków technicznych podanych przez gestora sieci

6. Ustalenia w zakresie ochrony ludności i spraw obronnych.

- 1) Zaprojektować sieć elektryczną dla oświetlenia terenu i dla zasilania obiektów usługowych z istniejącej sieci miejskiej po uzyskaniu warunków od gestorów sieci.
- 2) Obsługa komunikacyjna terenu odbywa się z istniejącej ulicy publicznej, ogólnodostępnej ul. Bema poprzez działkę nr. 635/3, stanowiącą istniejący dojazd drogowy, lub z ulicy dojazdowej o symbolu KD (poza niniejszym planem)

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe planu i zasady zagospodarowania terenu

§ 8. 1. Ustala się teren o symbolu „1/MS/UC/ZP/” z przeznaczeniem podstawowym pod realizację budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego o niskiej intensywności zabudowy z możliwością realizacji usług ponadlokalnych.

2. Cały teren zawarty w granicach oznaczonych symbolem jak w ust. 1 niniejszej uchwały stanowi obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej, polegającej na kompleksowym opracowaniu projektu zagospodarowania terenu i projektu budowlanego. Realizacja inwestycji może odbywać się etapami zgodnie z zasadami określonymi w projekcie zagospodarowania terenu i projektem budowlanym.

3. W terenie jak w ust. 1 projektować budynki należące do grupy budynków niskich o wysokości do 3 kondygnacji włącznie dla przeznaczenia podstawowego wraz z funkcją uzupełniającą – usługową i urządzeniami komunikacji garażowo – postojowej.

4. Komunikacja

- Dojazdy i dojścia do zespołu budynków w terenie o symbolu jak w ust. 1 projektować od ul. Bema
- linię zabudowy dla terenu jak wyżej ustalono w odległości min 4, 0 m od istniejących granic działki

5. W zabudowie mieszkalnej w parterach budynku, w poziomie terenu, od strony wnętrza działki dopuszcza się lokalizację garaży, a od strony ulicy Bema dopuszcza się budowę lokali handlu lub lokali usługowych nieuciążliwych.

6. Dla zespołu budynków mieszkalnych z usługami wyznaczyć odpowiednią ilość miejsc garażowych i postojowych przyjmując wskaźnik 1, 2 miejsca postojowego / na 1 mieszkanie,

7. W terenie jak w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji usług handlu i magazynów o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m²

8. W terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację wyłącznie obiektów stałych

9. Ustala się zakaz budowy obiektów tymczasowych

10. Ustala się zachować 25% terenu czynnego biologicznie, w stosunku do terenu objętego ustaleniami jak w ust. 1

Rozdział 5.

Postanowienia końcowe

§ 9. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się na poziomie 0%.

§ 10. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka, uchwalonego Uchwałą nr XV/70/82. Rady Miejskiej w Ciechocinku z dnia.30 września 1982 r. (Dz.Urz. WRN we Włocławku Nr 3 poz. 27 z dnia 15 października 1982 r.), którego aktualność przedłużono uchwałą nr X/49/90 Rady Miejskiej w Ciechocinku z dn. 28 grudnia 1990 r. (Dz.Urz.Woj.Włocł. nr 27 z dn. 29 grudnia 1990 r. poz. 243 w sprawie ustalenia i opublikowania wykazu aktów prawa miejscowego wydanych przez Radę Miejską w Ciechocinku przed dniem 27 maja 1990r.) oraz Uchwały nr V/34/98 Rady Miejskiej Ciechocinka z dnia.21 grudnia.1998r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 1999r. nr 4, poz. 13).w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne z usługami nieuciążliwymi w jednostkach bilansowych „A i B” oraz „E i F” miasta Ciechocinka oznaczonych numerami od nr 1 do nr 34 w rejonie Planu nr 5 dla powierzchni działki nr 635/1, w granicach obszaru określonego niniejszą uchwałą i oznaczonego na rysunku planu.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Ciechocinka

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zbigniew Strąk