

UCHWAŁA NR / 2026
RADY MIEJSKIEJ CIECHOCINKA
Z DNIA 2026 ROKU

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla podobszaru zwanego „Centralny” (3) wyodrębnionego z obszaru strefy „A” ochrony uzdrowiskowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940, Dz. U. z 2025 r. poz. 527, 680, 1168, 1847, z 2026 poz. 24), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka, przyjętego uchwałą nr XXXV/195/17 Rady Miejskiej Ciechocinka z dnia 29 maja 2017 r., wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr LXIX/435/23 z dnia 12 września 2023 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla podobszaru zwanego „Centralny” wyodrębnionego z obszaru strefy „A” ochrony uzdrowiskowej w Ciechocinku.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 przedstawiający graficznie ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem, jako załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3,
- 4) dane przestrzenne jako załącznik nr 4.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 ust. 1,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Ciechocinka,
- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej,
- 5) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny, często składający się z wielu działek budowlanych, który posiada oznaczenie - numer porządkowy i symbol literowy,
- 6) liniach rozgraniczających tereny - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg nie podlega zmianie,
- 7) liniach zabudowy nieprzekraczalnych - należy przez to rozumieć linie przedstawione na rysunku planu, wyznaczone na określonym terenie, poza które nie mogą być sytuowane obiekty budowlane nadziemne i podziemne. Poza linią zabudowy mogą być lokalizowane:
- okapy, gzymsy, rynny, rury spustowe oraz inne detale wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linią zabudowy maksymalnie niż 1,0 m,

- balkony, daszki nad wejściami, galerie, tarasy, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,
 - obiekty małej architektury,
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - tymczasowe ogródki gastronomiczne.
- 8) liniach zabudowy obowiązujących - należy przez to rozumieć linie przedstawione na rysunku planu, wyznaczone na określonym terenie, na których obowiązkowe jest sytuowanie co najmniej 70% długości elewacji frontowej budynku w jego części nadziemnej. Poza linią zabudowy mogą być lokalizowane:
- okapy, gzymsy, rynny, rury spustowe oraz inne detale wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy maksymalnie niż 1,0 m,
 - balkony, daszki nad wejściami, galerie, tarasy, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,
 - obiekty małej architektury,
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - tymczasowe ogródki gastronomiczne.
- 9) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, rozporządzeń oraz aktów prawa miejscowego,
- 10) przeznaczeniu terenu podstawowym - należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, określone ustaleniami planu,
- 11) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które je uzupełnia i wzbogaca, jednocześnie z nim nie kolidując lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym,
- 12) usługach centrotwórczych – należy przez to rozumieć prestiżowe i unikatowe funkcje usługowe ogólnomiejskie, wysoce wyspecjalizowane, współistniejące z funkcją uzdrowiskową z zakresu: kultury, administracji i zarządzania, nauki, szkolnictwa, zdrowia, handlu, gastronomii, hotelarstwa, bankowości itp., ze względu na swą rangę skupiające się w części reprezentacyjnej w centrum miasta,
2. Pojęcia i określenia użyte w dalszej części uchwały niezdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów wyznaczonych w granicach planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przepisy niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo i w oderwaniu od obowiązujących przepisów prawa.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 4) linie zabudowy obowiązujące,
- 5) numer porządkowy terenu,
- 6) dopuszczalna lokalizacja obiektów budowlanych w granicy działek,
- 7) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym:
 - a) UC – tereny zabudowy usług centrotwórczych,
 - b) UK – teren zabudowy usług kultury,

- c) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - d) KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - e) KD-L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - f) KD-dx – teren ciągu pieszo jezdnego – publicznego,
- 8) granica strefy „A” ochrony uzdrowiskowej,
 - 9) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - 10) obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
4. Pozostałe oznaczenia zamieszczone na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony:
- 1) obowiązuje sytuowanie zabudowy z zachowaniem linii zabudowy od dróg, zarówno dla części nadziemnych jak i podziemnych, określonych na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki podziemnych obiektów budowlanych oraz zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu obiektów budowlanych nadziemnych,
 - 3) obowiązuje nakaz stosowania jednolitego charakteru zabudowy w obrębie działki budowlanej w zakresie kształtu dachu, kolorystyki, materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego,
 - 4) dopuszcza się kondygnacje podziemne budynków, jeżeli pozwalają na to uwarunkowania gruntowe i przepisy odrębne,
 - 5) obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów sytuowanych na czas trwania budowy, chyba że ustalenia szczegółowe określają inaczej,
 - 6) ustala się zakaz umieszczania anten telewizyjnych, urządzeń klimatyzacyjnych oraz skrzynek z urządzeniami infrastruktury technicznej na frontowych elewacjach budynków.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania krajobrazu.

- 1. Teren objęty planem położony jest w całości w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej – obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych.
- 2. Obowiązuje utrzymanie i ochrona wartościowego drzewostanu, historycznych układów zieleni urządzonej oraz zieleni w pasach drogowych; dopuszcza się nowe nasadzenia z zastosowaniem rodzimych gatunków drzew.
- 3. Ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dopuszczonych przepisami odrębnymi.
- 4. Zakazuje się lokalizacji działalności mogących prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczenia powietrza czy gleby lub mogących w znaczący sposób wpłynąć na jakość i zasoby wód leczniczych.
- 5. W zakresie ochrony przed hałasem należy spełnić wymagania dopuszczalnego poziomu hałasu określone w przepisach odrębnych dla strefy „A” ochrony uzdrowiskowej.
- 6. W granicach objętych planem położony jest krajobraz priorytetowy o oznaczeniu 04-315.35-90, dla którego obowiązują rekomendacje dla wyznaczonych terenów zabudowy usługowej o symbolach 1UC, 2UC, 3UC, 4UC, 5UC, 6UC:
 - 1) realizacja budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie bieli, szarości i beżu,

- 2) stonowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcieni terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni,
 - 3) wyklucza się stosowanie barw intensywnych i jaskrawych.
7. Obszar planu położony jest w polu widzenia dwóch punktów widokowych:
- 1) Nr 33 Raciążek-Ruiny Zamku Biskupiego,
 - 2) Nr 34 Ciechocinek-Taras widokowy na tężni solankowej nr 1.
8. Obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu określone w rekomendacjach:
- 1) utrzymanie otwarcia widokowego z punktu widokowego taras widokowy na tężni solankowej nr 1 poprzez prawidłowe formowanie zieleni wysokiej,
 - 2) niewprowadzanie w obszarze widzenia z punktu widokowego taras widokowy na tężni solankowej nr 1 zabudowy dysharmonijnej w krajobrazie,
 - 3) niewprowadzanie w obszarze widzenia z punktu widokowego Ruiny Zamku Biskupiego w Raciążku zabudowy dysharmonijnej w krajobrazie.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Cały obszar objęty planem znajduje się w strefie historycznego układu urbanistycznego miasta Ciechocinka, ujętej w Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.
2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Ciechocinka, w której obowiązują:
 - 1) nakaz zachowania historycznego rozplanowania ulic, linii zabudowy, usytuowania i wysokości budynków,
 - 2) przy projektowaniu nowej zabudowy należy zastosować zasadę kontynuacji miejscowej tradycji budowlanej w zakresie skali, bryły, geometrii dachu oraz usytuowania obiektów na działce,
 - 3) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu, układu wodnego i szaty roślinnej,
 - 4) zakaz wznoszenia dominant przestrzennych, wysokich urządzeń technicznych, powodujących przesłonięcie osi widokowej na zabytkowe obiekty znajdujące się w sąsiedztwie,
 - 5) planowane inwestycje należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
3. W obszarze objętym planem znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
4. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków wymieniono w tabeli poniżej i wskazano na rysunku planu.

Numer na rysunku planu	Obiekt	Adres	Czas powstania	Rejestr zabytków
1z	Budynek hotelu Müllera – stara część (wpisany wraz z działkami nr 1158/3, nr 1158/4, nr 1158/6)	Zdrojowa 2/ Kościuszki	ok.1851	1987. 05. 19 – A/684 (dawny nr rej. zab. – 214/A)
2z	Skrzydło północno – zachodnie dawnego Hotelu Müllera ob. budynek LO wpisany wraz z działkami nr 1158/23 i nr 1158/22	Kopernika 1	po 1900	1999. 10. 27 - A/13
3z	budynek teatru letniego	Kopernika 3	1888-1890	1984. 11. 8 – A/691 (dawny nr rej. zab. 167/A)

4z	Budynek magazynu kolejowego tzw. „piwnica” na dz. nr 396/15	Kopernika 4		Na terenie wpisu do rejestru zabytków zespołu dworca kolejowego w Ciechocinku – 1999. 12. 30-A/642
----	---	-------------	--	--

5. W obszarze objętym planem poza obiektami wpisanymi do rejestru zabytków znajdują się obiekty wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, które wymieniono w tabeli poniżej i wskazano na rysunku planu.

Numer na rysunku planu	Obiekt	Adres	Czas powstania
	Układ urbanistyczny		XIX w. 2 ćw./XX w.
5z	skwer przy teatrze	Kopernika	XX w. 1 poł.

6. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów zabytkowych wymienionych w tabeli powyżej i wskazanych na rysunku planu.

7. Na terenie strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakaz zachowania historycznego rozplanowania ulic, linii zabudowy, usytuowania na działce i wysokości budynków,
- 2) przy nowej zabudowie należy zastosować zasadę dobrej kontynuacji miejscowej tradycji budowlanej w zakresie skali, bryły, geometrii dachu oraz usytuowania na działce,
- 3) maksymalny nakaz utrzymania istniejącej szaty roślinnej,
- 4) zakaz wznoszenia dominant przestrzennych, wysokich urządzeń technicznych, powodujących przesłonięcie osi widokowej ma zabytkowe obiekty znajdujące się w sąsiedztwie,
- 5) planowane inwestycje należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

8. W odniesieniu do objętych ochroną konserwatorską w/w pozostałych obiektów, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakaz utrzymania istniejących alei drzew i odtworzenia ich w historycznej lokalizacji,
- 2) nakaz utrzymania istniejących terenów zieleni (skwerów i zieleńców) w ich historycznej lokalizacji.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Układ lokalnych przestrzeni publicznych w obszarze objętym planem stanowią:

- 1) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami: 8ZP i 9ZP;
- 2) tereny dróg publicznych i ciągów pieszo jednych oznaczone symbolami: 1KD-Z, 2KD-L i 13KD-L, 4KD-dx;

2. Obowiązuje zachowanie stanu istniejących elementów wyposażenia przestrzeni publicznych o znaczeniu historycznym dla miasta.

3. Elementy techniczne wyposażenia terenów przestrzeni publicznych winno nawiązywać do historycznych elementów architektonicznych miasta, szczególnie w zakresie

oświetlenia ulicznego, słupów, lampionów oraz innego wyposażenia takiego jak: pacholki czy tablice informacyjne.

4. Nakaz kształtowania zabudowy publicznej i terenów publicznych w dostosowaniu do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokości zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów zostały określone dla poszczególnych terenów w rozdziale 3 uchwały.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Obszar objęty planem znajduje się w całości w:

- 1) granicach strefy „A” ochrony uzdrowskiej miasta Ciechocinka - obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu wynikające ze Statutu Uzdrowiska Ciechocinek oraz przepisów odrębnych w tym w szczególności ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich.
- 2) obszarze i terenie górniczym ochrony wód leczniczych „Ciechocinek” – zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 3) krajobrazie priorytetowym nr 04-315.35-90, określonym w audycie krajobrazowym województwa kujawsko - pomorskiego.

2. W obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- 2) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów i granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. W granicach obszaru planem nie ustala się parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

§ 11. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy- obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 planu.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.

1. System komunikacji w obszarze objętym planem tworzą tereny dróg publicznych: ulica klasy zbiorczej oznaczona symbolem 1KD-Z, ulice klasy lokalnej oznaczone symbolami 2KD-L i 3KD-L oraz ciąg pieszo - jezdny oznaczony symbolem 4KD-dx.
2. Obowiązuje zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni oraz chodników z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

3. System infrastruktury technicznej tworzą sieci i urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe, telekomunikacyjne i solankowe.
4. Obowiązuje powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym.
5. Nowe i rozbudowywane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi, a w sytuacjach szczególnych w granicach innych terenów.
6. Nowe, rozbudowywane, przebudowywane, modernizowane i wymieniane sieci infrastruktury technicznej należy projektować i realizować jako podziemne zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zagospodarowanie terenów w obszarze planu musi uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami oraz z uwzględnieniem napraw i konserwacji.
8. Obowiązuje wykonanie niezbędnych urządzeń zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem.
9. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.
10. Odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez system sieci kanalizacji sanitarnej.
11. Wody opadowe należy odprowadzać po podczyszczeniu do gruntu, do sieci kanalizacji sanitarnej lub do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z odwodnienia dachów i tarasów w celu ich wykorzystania do drugorzędnych potrzeb gospodarczych w granicach działki budowlanej.
12. Zaopatrzenie w gaz poprzez system sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia istniejących i projektowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Zaopatrzenie w energię ciepłą - z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej oraz poprzez źródła indywidualne wykorzystujące niskoemisyjne technologie spalania lub źródła bezemisyjne.
14. Zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych oraz sieci i złączy kablowych. Dla zasilania poszczególnych podmiotów dopuszcza się budowę abonenckich sieci kablowych i stacji transformatorowych.
15. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji - poprzez istniejącą lub projektowaną sieć teletechniczną.
16. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia i odprowadzenia solanki dla potrzeb medycznych - z istniejących i projektowanych systemów.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczasowych zasadach.

§ 14. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

Dla całego terenu objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

Rozdział 3

Szczegółowe ustalenia obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UC – 6UC ustala się:

Przeznaczenie podstawowe: usługi centrotwórcze w tym w szczególności kultury, administracji i zarządzania, nauki, szkolnictwa, zdrowia, handlu, gastronomii, hotelarstwa, bankowości.

Linie zabudowy obowiązujące / nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu.

1. Z uwagi na położenie w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w tym w szczególności ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.
2. Występujące w terenach obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków podlegają ochronie wynikającej z przepisów odrębnych.
3. Lokalizacja obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy.
4. Dopuszcza się sytuowanie sezonowych ogródków gastronomicznych w sąsiedztwie lokali gastronomicznych z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 UC.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenów 1UC, 2UC, 3UC, 4UC, 5UC:
 - 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3,
 - 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 5,0,
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 80%,
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy – 14,00 m,
 - 6) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o symetrycznych spadkach połąci dachowych i kącie nachylenia 20° - 45°, nieregularne kształty połąci dachowych o maksymalnym kącie nachylenia – 45° oraz dachy płaskie;
6. Parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu 6UC:
 - 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3,
 - 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,6,
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 70%,
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10,50 m,
 - 6) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o symetrycznych spadkach połąci dachowych i kącie nachylenia 20° - 45°, nieregularne kształty połąci dachowych o maksymalnym kącie nachylenia – 45° oraz dachy płaskie;
7. Wskaźniki urbanistyczne w zakresie wielkości powierzchni zabudowy i udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mają zastosowania w sytuacjach odtworzenia obiektów zabytkowych na nieruchomości objętej ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych.
8. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych.
9. Minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1) dla budynków hotelowych i pensjonatowych – min. 5% miejsc noclegowych w obiekcie,
 - 2) dla pozostałych obiektów – min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej obiektu w tym dla osób z kartą parkingową.
10. Sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne lub w garażach wbudowanych w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym o maksymalnej ilości wynikającej z przepisów odrębnych dla strefy A ochrony uzdrowiskowej w tym w szczególności ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

11. Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 200 m²,
12. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie działek wyłącznie przy realizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz na powiększenie działki sąsiedniej.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7UK ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren usług kultury Teatr Letni.
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu pamiątkami.
3. Budynek Teatru Letniego wpisany do rejestru zabytków, dla którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.
4. Linie zabudowy obowiązujące / nieprzekraczalne – jak na rysunku planu.
5. Lokalizacja obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania plenerowych imprez okolicznościowych.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3,
 - 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2,
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 70%,
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy – 7,0 m,
 - 6) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o symetrycznych spadkach połąci dachowych i kącie nachylenia 20° - 45°, nieregularne kształty połąci dachowych o maksymalnym kącie nachylenia – 45°;
7. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych.
8. Minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się.
9. Sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne o maksymalnej ilości wynikającej z przepisów odrębnych dla strefy A ochrony uzdrowskiej w tym w szczególności ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich.
10. Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – nie ustala się.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8ZP i 9ZP ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej.
2. Przeznaczenie uzupełniające – urządzenia lecznictwa uzdrowskiego.
3. Zakaz zabudowy kubaturowej.
4. Obowiązuje zakaz grodzenia terenu z wyłączeniem placów zabaw dla dzieci.
5. Obowiązuje ochrona walorów historycznych i przyrodniczo – krajobrazowych, w tym zachowanie i rewaloryzacja historycznego rozplanowania założeń, osi kompozycji i powiązań widokowych.
6. Teren oznaczony symbolem 8ZP znajduje się w ewidencji zabytków dla którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.
7. Obowiązuje ochrona i pielęgnacja drzewostanu, zakrzewień, nasadzeń kwiatowych, trawników, obiektów małej architektury i elementów wyposażenia.
8. Dopuszcza się lokalizację urządzeń stanowiących uzupełnienie istniejącego zagospodarowania, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenów zielonych.
9. Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie w miejscach niezagrażających zieleni.
10. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie dla obsługi i na czas trwania plenerowych imprez publicznych.
11. Obsługa komunikacyjna z przyległych terenów dróg publicznych.

- § 18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD- Z ul. Kopernika ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.
 2. Szerokość w liniach rozgraniczających – 14 m - 18 m.
 3. W pasach drogowych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z funkcją drogi.
- § 19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KD-L i 3 KD-L ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej.
 2. Szerokość w liniach rozgraniczających ustala się:
2KD-L ul. ul. Armii Krajowej – 15,0 m
3KD-L ul. Żelazna – 18,0 m.
 3. W pasach dróg dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z funkcją drogi.
- § 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KD- dx i ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe: teren ciągu pieszo - jezdnego.
 2. Szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m.
 3. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację podziemnych obiektów budowlanych niezbędnych dla obsługi planowanych funkcji, sąsiadujących z terenem 4KD-dx.
 4. W pasie ciągu pieszo - jezdnego dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z funkcją ciągu.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

- § 21.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ciechocinka.
- § 22.** 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.
2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Ciechocinka.

Przewodniczący
Rady Miejskiej