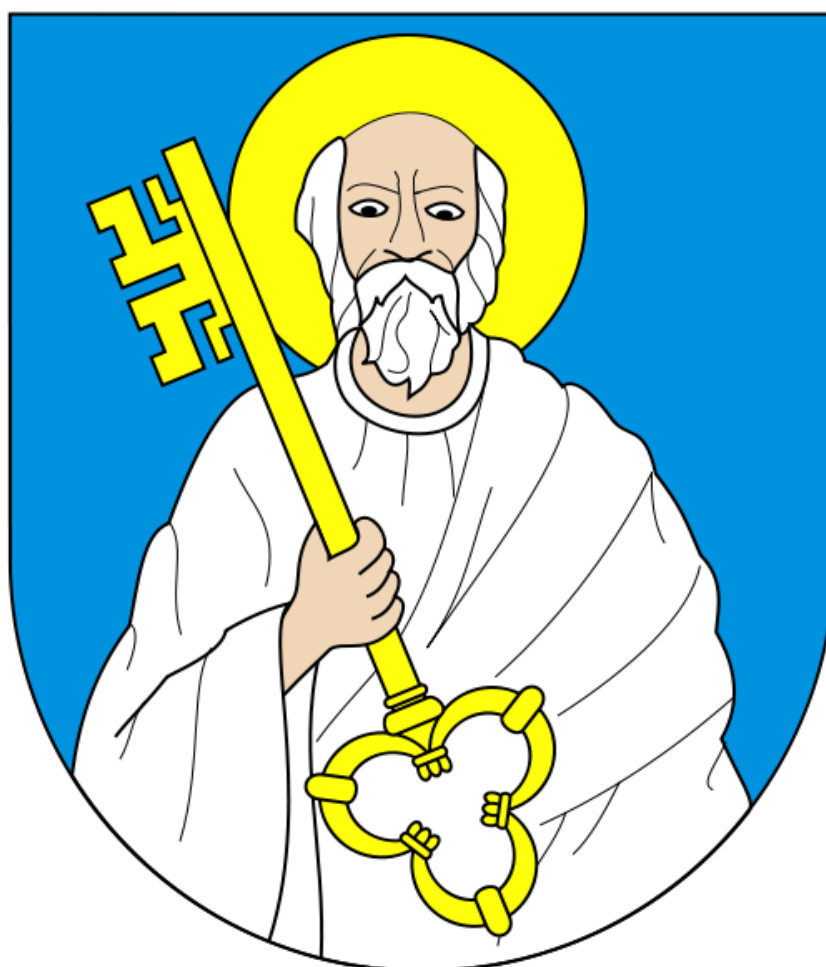


PLAN OGÓLNY GMINY MIEJSKIEJ CIECHANÓW
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UZASADNIENIA

WYKAZ STREF PLANISTYCZNYCH



Ciechanów, 2026

Spis treści

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	3
Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	6
Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	10
Strefa usługowa	12
Strefa handlu wielkopowierzchniowego	17
Strefa gospodarcza	18
Strefa produkcji rolniczej	20
Strefa infrastrukturalna	22
Strefa zieleni i rekreacji	23
Strefa cmentarzy	25
Strefa górnictwa	26
Strefa otwarta	27
Strefa komunikacyjna	29

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

Strefy planistyczne SW (wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną) zostały wyznaczone przy uwzględnieniu istniejącej zabudowy wielorodzinnej, terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny planowane dla rozwoju nowego budownictwa. W ramach profilu podstawowego stref SW określony został możliwy katalog profili funkcjonalnych podstawowych:

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- teren usług,
- teren komunikacji,
- teren zieleni urządzonej,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej.

W ramach wybranych stref SW, w obrębie których zabudowa wielorodzinną jest przemieszana z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną, ustalony został profil funkcjonalny dodatkowy „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

W ramach wybranych stref SW, w obrębie których stwierdzono występowanie potencjalnie cennych elementów środowiska przyrodniczego, ustalony został profil funkcjonalny dodatkowy umożliwiający zachowanie odpowiedniej części tych terenów w sposób najbardziej zbliżony do naturalnego.

Występujące w ramach poszczególnych stref SW usługi, stanowiące te o charakterze lokalnym, towarzyszące osiedlom mieszkaniowym, włączono w granice stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową. Występujące w ramach poszczególnych stref SW tereny stanowiące układ komunikacyjny, tereny zieleni urządzonej mające charakter lokalny oraz obszary związane z infrastrukturą techniczną zostały włączone w granice stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

L.p.	Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%) *
1	1SW		1,5	25	15	30
2	2SW		1,2	40	12	30
3	3SW		1,2	40	12	30
4	4SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2	40	15	25
5	5SW		1,2	40	14	30
6	6SW		1	25	12	30
7	7SW		2	40	15	20
8	8SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2	50	15	25
9	9SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,5	50	12	30
10	10SW		1,5	30	18	30
11	11SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2	40	17	30
12	12SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2	40	17	30
13	13SW		2,5	25	35	30
14	14SW		2	40	18	25
15	15SW		0,8	25	12	30
16	16SW		2	70	12	30

17	17SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,5	35	16	30
18	18SW		1,2	40	11	30
19	19SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,5	40	15	30
20	20SW		1,2	40	12	30
21	21SW		1,2	40	9	30
22	22SW		2	40	15	30
23	23SW		0,6	30	10	30
24	24SW		1	50	9	30
25	25SW		1,6	40	19	30
26	26SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	2	60	14	20
27	27SW		2	40	15	30
28	28SW		2	40	32	30
29	29SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,5	40	17	30
30	30SW		1,5	40	17	30
31	31SW		2	40	17	30
32	32SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2	40	22	30
33	33SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2	40	19	30
34	34SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2	40	22	30
35	35SW		2	40	18	30
36	36SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,5	40	15	30
37	37SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,5	40	17	30
38	38SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,5	40	17	30
39	39SW		2	40	18	30
40	41SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2	40	15	30
41	42SW		1,2	40	11	30
42	43SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	0,6	30	7	30
43	44SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	2	60	14	30
44	45SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	2	60	14	30
45	46SW		1,2	30	12	30
46	47SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2	40	15	30
47	48SW		1,2	30	12	30
48	49SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,9	40	12	25
49	50SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,2	40	12	30
50	51SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,2	40	12	30
51	52SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,9	20	14	40
52	40SW		1,5	30	15	25

53	53SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2,5	50	17	30
54	54SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2,5	50	60	30
55	55SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2	40	18	30
56	56SW		2	40	18	30

* - strefy planistyczne, dla których określono wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie mniejszym niż 30% są objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Wartość wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla tych stref określono na poziomie nie niższym niż ustalony w obowiązujących planach miejscowych.

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

Strefy planistyczne SJ (strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) zostały wyznaczone przy uwzględnieniu istniejącej zabudowy jednorodzinnej, terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów planowanych dla rozwoju nowego budownictwa. W ramach profilu podstawowego stref SJ określony został możliwy katalog profili funkcjonalnych podstawowych:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- teren usług,
- teren komunikacji,
- teren zieleni urządzonej,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej.

W ramach wybranych stref SJ, w obrębie których:

- występują tereny leśne (które zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego posiadają przeznaczenie inne niż leśne) ustalony został profil funkcjonalny dodatkowy „teren lasu”;
- obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie części działek na funkcje związaną z zielenią naturalną został ustalony profil funkcjonalny dodatkowy „teren zieleni naturalnej”;
- swoim zasięgiem wkracza obszar szczególnego zagrożenia powodzią został ustalony profil funkcjonalny dodatkowy „teren zieleni naturalnej”.

Występujące w ramach poszczególnych stref SJ usługi, stanowiące te o charakterze lokalnym, towarzyszące osiedlom mieszkaniowym, włączono w granice stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową. Występujące w ramach poszczególnych stref SJ tereny stanowiące układ komunikacyjny, tereny zieleni urządzonej mające charakter lokalny oraz obszary związane z infrastrukturą techniczną zostały włączone w granice stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

L.p.	Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%) *
1	1SJ		0,7	35	12	30
2	2SJ		1,2	40	12	30
3	3SJ		0,9	30	12	30
4	4SJ		0,7	30	10	30
5	5SJ		0,8	30	10	30
6	6SJ	teren zieleni naturalnej	0,6	20	11	30
7	7SJ	teren zieleni naturalnej	0,9	40	11	30
8	8SJ		0,9	40	11	30
9	9SJ		0,5	20	11	30
10	10SJ		1	25	12	30
11	11SJ		1	50	12	30
12	12SJ		0,9	30	12	30
13	13SJ		1,5	50	12	30
14	14SJ		0,9	25	12	30
15	15SJ		1	50	10	30
16	16SJ		1	40	10	30

17	17SJ		2	60	12	15
18	18SJ		2	60	12	15
19	19SJ		2	60	12	15
20	20SJ		2	60	12	15
21	21SJ		1,2	30	12	30
22	23SJ	teren zeleni naturalnej, teren lasu	1,2	30	12	30
23	24SJ		0,9	25	10	30
24	25SJ		0,9	25	9	30
25	26SJ		0,9	30	12	30
26	27SJ		1,2	30	12	30
27	28SJ		0,8	30	10	30
28	29SJ		0,9	40	12	30
29	30SJ		1,2	40	14	30
30	31SJ		2	60	12	30
31	32SJ		0,8	40	12	30
32	33SJ		0,8	30	11	30
33	34SJ		1	40	12	30
34	35SJ		0,9	40	11	30
35	36SJ		0,6	25	9	30
36	37SJ		1	40	12	30
37	38SJ		1,2	30	12	30
38	39SJ		0,9	30	11	40
39	40SJ		1	40	12	30
40	41SJ		0,8	40	10	30
41	42SJ		0,8	40	10	30
42	43SJ		0,9	30	12	30
43	44SJ		0,8	30	11	30
44	45SJ		0,8	30	11	30
45	46SJ		0,9	25	12	30
46	47SJ		1,2	40	12	30
47	48SJ		0,6	25	11	40
48	49SJ		0,6	25	9	40
49	50SJ		1,5	40	12	30
50	51SJ		1	40	8	30
51	52SJ		0,7	35	11	25
52	53SJ		0,9	25	12	30
53	54SJ		0,9	25	12	30
54	55SJ		0,9	25	12	30
55	56SJ		1,2	50	12	30
56	57SJ		1,2	50	12	30
57	58SJ		0,9	25	12	30
58	59SJ		0,9	25	12	30
59	60SJ		0,9	25	12	30
60	61SJ		0,9	30	12	30
61	62SJ		0,9	30	12	30
62	63SJ		0,5	20	11	40
63	64SJ		0,6	25	11	30
64	65SJ		0,6	20	10	30
65	66SJ	teren zeleni naturalnej	1,2	40	12	30
66	67SJ		1,2	40	12	30
67	68SJ		1	40	12	30
68	69SJ		0,6	20	10	30

69	70SJ		0,7	20	10	40
70	71SJ		0,9	25	9	30
71	72SJ		0,9	25	9	30
72	73SJ		0,9	25	11	30
73	74SJ		0,6	25	11	40
74	75SJ		0,6	25	11	40
75	76SJ		0,9	30	9	30
76	77SJ		0,5	25	9	30
77	78SJ		0,5	25	9	30
78	79SJ		0,7	20	10	30
79	80SJ		0,6	25	11	40
80	82SJ		0,9	40	12	30
81	83SJ	teren zieleni naturalnej	0,9	40	12	30
82	84SJ		0,7	35	11	25
83	85SJ		0,7	25	11	30
84	86SJ		1,2	40	11	30
85	87SJ		0,7	35	11	25
86	88SJ		1,5	40	12	20
87	89SJ		0,8	40	9	30
88	90SJ		1,2	40	11	30
89	91SJ		1	60	11	30
90	92SJ		0,9	40	12	30
91	93SJ		1	40	12	30
92	94SJ		1	40	12	30
93	95SJ		0,5	20	9	40
94	96SJ		0,5	25	9	30
95	97SJ		0,9	25	12	30
96	98SJ		0,6	25	11	40
97	99SJ		0,9	25	12	30
98	100SJ		0,8	30	10	30
99	101SJ		1,2	40	12	30
100	102SJ		1,5	40	12	30
101	103SJ		0,7	25	10	30
102	104SJ		0,9	40	11	30
103	105SJ		0,9	40	11	30
104	106SJ		0,9	40	11	30
105	107SJ		0,9	40	10	30
106	108SJ		1,2	40	12	30
107	109SJ		0,9	30	9	30
108	110SJ		1,2	40	12	30
109	111SJ		0,9	25	12	30
110	112SJ		1,2	40	12	30
111	113SJ		0,8	40	11	30
112	114SJ		0,6	30	9	30
113	115SJ		0,9	40	12	30
114	116SJ		1	40	10	20
115	117SJ		1,2	30	12	30
116	118SJ		1,2	40	10	30
117	119SJ		0,9	40	11	30
118	120SJ		0,9	40	11	30
119	121SJ		0,9	40	11	30
120	122SJ		0,9	40	11	30

121	123SJ		0,8	30	11	30
122	124SJ		0,8	40	11	30
123	125SJ		0,9	25	12	30
124	126SJ		0,9	25	12	30
125	127SJ		1,2	40	12	30
126	128SJ		2	40	12	30
127	129SJ		1,2	40	11	30
128	130SJ		0,5	20	11	40
129	131SJ		1,2	40	12	30
130	132SJ		2	40	12	20
131	133SJ		1	40	10	20
132	134SJ		1	40	10	30
133	22SJ	teren zieleni naturalnej	1,2	30	12	30
134	135SJ		0,9	25	12	30
135	136SJ	teren zieleni naturalnej	0,9	30	11	40
136	137SJ	teren zieleni naturalnej	0,9	25	9	30
137	81SJ		1,2	30	12	30
138	138SJ	teren zieleni naturalnej	0,7	25	9	30
139	139SJ		0,6	25	9	30
140	140SJ		0,6	25	9	30
141	141SJ		0,9	30	9	30
142	142SJ		0,9	30	9	30
143	143SJ		0,9	30	9	30
144	144SJ		0,9	30	9	30
145	145SJ		0,7	25	10	30
146	146SJ		0,9	25	12	30
147	147SJ		1,5	50	12	30

* - strefy planistyczne, dla których określono wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie mniejszym niż 30% są objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Wartość wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla tych stref określono na poziomie nie niższym niż ustalony w obowiązujących planach miejscowych.

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

Strefy planistyczne SZ (strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową) zostały wyznaczone przy uwzględnieniu istniejącej zabudowy zagrodowej. W ramach profilu podstawowego stref SZ określony został możliwy katalog profili funkcjonalnych podstawowych:

- teren zabudowy zagrodowej,
- teren produkcji w gospodarstwach rolnych,
- teren akwakultury i obsługi rybactwa,
- teren komunikacji,
- teren zieleni urządzonej,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej.

W ramach wszystkich stref SZ ustalony został profil funkcjonalny dodatkowy „teren usług”.

L.p.	Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1	1SZ	teren usług	1,2	30	12	30
2	2SZ	teren usług	0,9	30	12	30
3	3SZ	teren usług	0,9	30	12	30
4	4SZ	teren usług	0,9	40	11	30
5	5SZ	teren usług	0,9	30	12	30
6	7SZ	teren usług	0,5	20	11	30
7	8SZ	teren usług	0,5	20	11	30
8	9SZ	teren usług	0,6	20	11	40
9	10SZ	teren usług	0,6	20	11	40
10	11SZ	teren usług	0,5	20	12	40
11	12SZ	teren usług	0,9	30	11	30
12	13SZ	teren usług	0,5	25	12	30
13	14SZ	teren usług	0,6	20	11	30
14	15SZ	teren usług	0,6	20	11	30
15	16SZ	teren usług	0,5	25	12	30
16	17SZ	teren usług	0,9	20	12	40
17	18SZ	teren usług	0,6	20	12	40
18	19SZ	teren usług	1,2	30	12	30
19	20SZ	teren usług	1,2	30	12	30
20	21SZ	teren usług	0,9	30	12	30
21	22SZ	teren usług	1,2	30	12	30
22	23SZ	teren usług	0,9	25	11	30
23	24SZ	teren usług	0,9	25	12	30
24	25SZ	teren usług	1,2	40	12	30
25	26SZ	teren usług	0,6	25	11	30
26	27SZ	teren usług	0,6	25	12	40
27	28SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,9	25	12	30
28	29SZ	teren usług	0,9	25	12	40
29	30SZ	teren usług	0,9	25	12	30
30	31SZ	teren usług	0,9	25	12	40
31	32SZ	teren usług	0,9	25	12	30
32	33SZ	teren usług	0,6	20	11	30
33	34SZ	teren usług	0,9	30	12	30

34	35SZ	teren usług	0,9	25	12	30
35	36SZ	teren usług	0,9	40	12	30
36	37SZ	teren usług	0,9	40	11	30
37	38SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	12	30
38	39SZ	teren usług	0,9	25	12	40
39	40SZ	teren usług	0,9	25	12	30
40	41SZ	teren usług	1	40	12	30
41	42SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,9	40	15	30
42	43SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,9	40	11	30
43	44SZ	teren usług	0,6	20	11	30
44	45SZ	teren usług	0,9	25	12	30
45	46SZ	teren usług	0,9	25	12	30
46	47SZ	teren usług	1,2	40	12	30
47	48SZ	teren usług	1,2	40	12	30

Strefa usługowa

Strefy planistyczne SU (strefy usługowe) zostały wyznaczone głównie przy uwzględnieniu istniejącej zabudowy usługowej, terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele umożliwiające realizację funkcji usługowej oraz terenów planowanych dla rozwoju nowego budownictwa usługowego. Wyodrębnione usługi mają przeważnie charakter ponadlokalny i obejmują m.in.: obiekty administracyjne, handlowe, szpital, placówki edukacyjne różnych szczebli, obiekty związane z działalnością kulturalną, turystyką, sportem i rekreacją. Do strefy usługowej SU włączone również zostały mniejsze obszarowo tereny, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego są przeznaczone na cele usługowe i nie zostały jeszcze zainwestowane. W strefie planistycznej SU znalazły się również tereny, które posiadają predyspozycje do rozwoju działalności usługowej oraz te, które na podstawie prowadzonej dotychczas polityki przestrzennej gminy można uznać za właściwe do objęcia strefą usługową. W ramach profilu podstawowego stref SU określony został możliwy katalog profili funkcjonalnych podstawowych:

- teren usług,
- teren komunikacji,
- teren zieleni urządzonej,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej.

Dla części stref SU został określony profil funkcjonalny dodatkowy:

- „teren składów i magazynów” – dotyczy to terenów znajdujących się w sąsiedztwie strefy gospodarczej SP, rozległych terenów niezainwestowanych oraz tych, dla których stwierdzono brak przeciwwskazań dla realizacji tak zdefiniowanego przeznaczenia terenu;
- „teren zieleni naturalnej” – dotyczy to terenów, których obecne zagospodarowanie jest zgodne z taką formą przeznaczenia terenu;
- „teren lasu” – dotyczy to obszarów, gdzie występują tereny leśne, które zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego posiadają przeznaczenie inne niż leśne;
- „teren elektrowni słonecznej” – dotyczy to terenów dla których stwierdzono brak przeciwwskazań dla realizacji tak zdefiniowanej funkcji terenu.

L.p.	Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%) *
1	1SU		1,2	40	15	30
2	2SU		1,2	40	15	30
3	3SU		1,2	50	12	30
4	4SU	teren składów i magazynów	2	50	15	30
5	5SU		1	40	12	30
6	6SU		0,5	25	50	30
7	7SU		1,2	30	12	30
8	8SU		1,2	30	15	30
9	9SU		0,5	25	12	30
10	10SU		1,5	40	18	40
11	11SU		1,2	25	18	30
12	12SU		0,9	30	14	30
13	13SU		1,5	30	18	30
14	14SU		0,8	25	16	30
15	15SU		2	40	15	30

16	16SU		2	40	18	30
17	17SU		1,5	40	15	30
18	18SU		2	50	14	30
19	19SU		0,9	50	12	30
20	20SU		1	40	10	25
21	21SU		1	40	10	30
22	22SU		1	40	10	30
23	23SU		1,2	40	11	30
24	24SU		1	40	10	30
25	25SU		1,2	30	18	30
26	26SU		2	40	18	30
27	27SU		0,9	30	9	30
28	28SU		1,2	30	14	30
29	29SU		1	40	12	30
30	30SU		0,9	30	12	30
31	31SU		2,4	60	17	30
32	32SU		1	20	15	30
33	33SU		2	50	17	30
34	34SU		2	70	15	30
35	35SU		2,4	60	14	30
36	36SU		2	60	20	30
37	37SU		1	30	12	30
38	38SU		0,9	30	15	30
39	39SU		1	50	9	30
40	40SU		1	50	12	30
41	41SU		1	40	15	30
42	42SU		1,2	50	12	30
43	43SU		2	50	15	30
44	44SU		1,5	40	15	30
45	45SU		1,5	40	15	30
46	46SU		2	40	21	30
47	47SU	teren składów i magazynów	1,2	40	12	30
48	48SU		2	40	18	20
49	49SU	teren zieleni naturalnej	0,9	25	9	30
50	50SU		0,6	25	12	30
51	51SU		1,2	30	12	30
52	52SU		2,4	70	16	30
53	53SU		1,5	40	16	30
54	54SU		1,2	40	15	30
55	55SU	teren zieleni naturalnej	2	50	12	30
56	56SU		0,4	30	15	30
57	57SU		1,5	50	12	30
58	58SU		1,2	40	11	30
59	59SU	teren składów i magazynów	0,9	40	12	30
60	60SU	teren składów i magazynów	1,2	40	12	30
61	61SU		1,2	50	12	30
62	62SU		1	40	15	30
63	63SU		2	50	15	30
64	64SU		1,2	50	12	30
65	65SU		1,2	50	12	30
66	66SU		1,2	40	12	30
67	67SU		1	30	12	30

68	68SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,9	25	12	30
69	69SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	1,2	40	12	30
70	70SU		1,5	50	12	30
71	71SU		1,2	50	12	30
72	72SU		0,9	40	12	30
73	73SU		0,6	25	11	30
74	74SU		0,8	40	12	15
75	75SU		1,2	40	10	30
76	76SU		1,5	30	16	30
77	77SU	teren składów i magazynów	0,9	40	12	30
78	78SU		0,9	40	11	30
79	79SU		1,2	25	11	30
80	81SU		1,2	40	12	30
81	82SU		1,2	40	12	20
82	83SU		0,8	35	45	20
83	84SU	teren składów i magazynów	1,5	40	15	30
84	85SU		2	40	32	30
85	86SU		1,5	40	17	30
86	87SU		1	20	30	30
87	88SU		1,2	40	12	20
88	89SU		1,2	40	15	30
89	90SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1,2	40	12	20
90	91SU		1,5	50	12	30
91	92SU		0,8	25	9	40
92	93SU		1,2	40	9	30
93	94SU		1,2	50	12	30
94	95SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	1,2	40	12	30
95	96SU		1,5	60	15	30
96	97SU		0,5	25	25	30
97	98SU		1,5	40	15	30
98	99SU		0,6	30	9	30
99	100SU		0,5	50	30	40
100	101SU		0,6	30	25	30
101	102SU		0,8	40	9	30
102	103SU		1,5	50	15	30
103	105SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	1,2	50	12	30
104	106SU		0,6	25	11	30
105	107SU		1,5	50	15	30
106	108SU		1,2	40	12	30
107	109SU		1	30	12	30
108	110SU		0,6	30	9	30
109	111SU		1	40	12	30
110	112SU		0,8	40	12	25
111	113SU		1,2	40	12	20
112	114SU	teren składów i magazynów	1,2	40	12	25
113	115SU		1,2	50	12	30
114	116SU		1,2	50	12	20

115	117SU		2	50	14	15
116	118SU		2	50	12	30
117	119SU		2	50	14	15
118	120SU		2	50	12	15
119	121SU	teren składów i magazynów	0,9	50	12	30
120	122SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	10	30
121	123SU		1	50	12	30
122	124SU	teren zieleni naturalnej	1	70	12	30
123	125SU	teren zieleni naturalnej	1	40	10	30
124	126SU		1,2	50	12	30
125	127SU	teren zieleni naturalnej	1,2	30	12	30
126	128SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	1	40	11	20
127	129SU		0,7	40	17	25
128	130SU		0,8	40	12	25
129	131SU		1,5	70	12	30
130	132SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	0,9	40	11	20
131	133SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	0,9	40	11	20
132	134SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	0,9	40	11	20
133	135SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	0,9	40	11	20
134	136SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	0,9	40	11	20
135	137SU		2	40	15	20
136	138SU		1	40	5	20
137	139SU		1	40	5	20
138	140SU		1	40	12	30
139	141SU		1,5	40	12	20
140	142SU		2	40	6	20
141	143SU		2	40	15	20
142	144SU		1	40	5	20
143	145SU		2	40	5	20
144	146SU		1	40	5	20
145	147SU		1	40	5	20
146	148SU		1	40	5	20
147	149SU		1	40	5	20
148	150SU		1	40	5	20
149	151SU		1	40	5	20
150	152SU		1	40	5	20
151	153SU		1	40	6	20
152	154SU		1	40	5	20
153	155SU		1	40	8	20
154	156SU		2	40	15	20
155	157SU		1	40	6	20
156	158SU		2	40	15	20
157	159SU		2	40	15	30
158	160SU		2	60	15	15
159	161SU		2	40	15	30
160	162SU		2	40	15	30
161	163SU		2	40	15	30
162	164SU		2	40	15	30

163	165SU		0,4	60	7	20
164	166SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1	50	12	30
165	167SU	teren zieleni naturalnej	0,9	40	10	30
166	168SU	teren zieleni naturalnej	0,9	40	10	30
167	169SU		0,5	20	12	40
168	170SU		0,6	30	7	30
169	171SU		0,8	40	11	30
170	172SU	teren składów i magazynów	1	40	12	30
171	173SU		1,2	40	12	30
172	174SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	30	15	20
173	176SU		1,2	40	12	30
174	177SU	teren składów i magazynów	2	60	14	30
175	178SU	teren elektrowni słonecznej	1,2	40	9	30

* - strefy planistyczne, dla których określono wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie mniejszym niż 30% są objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Wartość wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla tych stref określono na poziomie nie niższym niż ustalony w obowiązujących planach miejscowych.

Strefa handlu wielkopowierzchniowego

Strefy planistyczne SH (strefy handlu wielkopowierzchniowego) zostały wyznaczone przy uwzględnieniu istniejącej zabudowy usługowej. Są to funkcjonujące centra handlowe która ze względu na zajmowaną powierzchnię oraz przy założeniu możliwości dalszej rozbudowy, mogą być uznana jako teren handlu wielkopowierzchniowego. W planie ogólnym nie wyznacza się nowych, jeszcze niezainwestowanych, stref handlu wielkopowierzchniowego. W ramach profilu podstawowego stref SH określony został możliwy katalog profili funkcjonalnych podstawowych:

- teren handlu wielkopowierzchniowego,
- teren komunikacji,
- teren zieleni urządzonej,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej.

W ramach wszystkich stref SH ustalony został profil funkcjonalny dodatkowy „teren usług”.

L.p.	Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%) *
1	1SH	teren usług	1	40	10	15
2	2SH	teren usług	1	40	10	15
3	3SH	teren usług	1,5	70	15	30
4	4SH	teren usług	1,5	40	15	30

* - strefy planistyczne, dla których określono wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie mniejszym niż 30% są objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Wartość wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla tych stref określono na poziomie nie niższym niż ustalony w obowiązujących planach miejscowych.

Strefa gospodarcza

Strefy planistyczne SP (strefy gospodarcze) zostały wyznaczone przy uwzględnieniu istniejącej zabudowy produkcyjnej, terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele umożliwiające realizację funkcji produkcyjnej oraz terenów planowanych dla rozwoju nowego budownictwa o funkcji zgodnej z profilem strefy. W ramach profilu podstawowego stref SP określony został możliwy katalog profili funkcjonalnych podstawowych:

- teren produkcji,
- teren komunikacji,
- teren zieleni urządzonej,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej.

W ramach wszystkich stref SP ustalony został profil funkcjonalny dodatkowy „teren usług”. W ramach wybranych stref SP, w zasięgu których występują tereny leśne, które zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego posiadają przeznaczenie inne niż leśne, określono profil funkcjonalny dodatkowy „teren lasu”. Niektóre ze stref mają określony profil dodatkowy „teren zieleni naturalnej”.

L.p.	Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%) *
1	1SP	teren usług	0,8	40	10	20
2	2SP	teren usług	1,2	40	16	20
3	3SP	teren usług	2	40	15	20
4	4SP	teren usług	0,9	40	12	20
5	5SP	teren usług	1,5	50	12	20
6	6SP	teren usług	1,2	60	30	10
7	7SP	teren usług	1,5	40	18	20
8	8SP	teren usług	2	40	18	20
9	9SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	50	12	20
10	10SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,8	60	15	20
11	11SP	teren usług	1,2	40	16	20
12	12SP	teren usług	1,2	40	10	20
13	13SP	teren usług	1,5	50	12	20
14	14SP	teren usług	1,8	60	20	20
15	23SP	teren usług	1,8	60	16	20
16	15SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,8	50	16	20
17	16SP	teren usług	1,8	60	16	20
18	17SP	teren usług	1,8	60	16	20
19	18SP	teren usług	1,8	60	30	20
20	19SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	1,2	40	12	20
21	20SP	teren usług	2	50	30	20
22	21SP	teren usług	1,5	50	15	20
23	22SP	teren usług	1,5	50	15	20

* - strefy planistyczne, dla których określono wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie mniejszym niż 20% są objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Wartość wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla tych stref określono na poziomie nie niższym niż ustalony w obowiązujących planach miejscowych.

Strefa produkcji rolniczej

Strefy planistyczne SR (strefy produkcji rolniczej) są terenami związanymi z istniejącą produkcją rolniczą i obejmują tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych. W ramach profilu podstawowego stref SR określony został możliwy katalog profili funkcjonalnych podstawowych:

- teren produkcji w gospodarstwach rolnych,
- teren wielkotowarowej produkcji rolnej,
- teren akwakultury i obsługi rybactwa,
- teren komunikacji,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej.

W ramach niemal wszystkich stref SR ustalony został profil funkcjonalny dodatkowy „teren rolnictwa z zakazem zabudowy”.

Strefy produkcji rolniczej w mieście przeważnie towarzyszą istniejącej zabudowie zagrodowej. Ich głównym założeniem jest umożliwienie rozbudowy istniejących gospodarstw rolnych o zabudowę gospodarczo-inwentarską o funkcji innej niż mieszkaniowa.

L.p.	Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1	1SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	1,2	40	12	30
2	2SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,4	20	9	50
3	3SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	20	12	30
4	4SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0,9	50	11	30
5	5SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,1	10	9	70
6	6SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	0,8	40	9	30
7	7SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0,9	30	11	30
8	8SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	25	12	30
9	9SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	20	12	30
10	10SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	25	12	30

11	11SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,6	20	12	40
12	12SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0,9	30	12	30
13	13SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	1	40	12	30

Strefa infrastrukturalna

Strefy planistyczne SI (strefy infrastrukturalne) obejmują tereny związane z istniejącą infrastrukturą techniczną. Strefy SI w planie ogólnym obejmują m.in.: oczyszczalnię ścieków, Elektrociepłownię Ciechanów, Zakład Wodociągów i Kanalizacji, GPZ, gazowe stacje redukcyjno-pomiarowe, ujęcia wód podziemnych i stacje uzdatniania wody.

Rozporządzenie dotyczące planu ogólnego wskazuje, że obszary związane z infrastrukturą techniczną, których powierzchnia jest mniejsza niż 5 000m² mogą być ujęte w ramach profilu podstawowego wszystkich stref planistycznych, bez konieczności ich wydzielenia w ramach strefy SI.

W ramach profilu podstawowego stref SI określony został możliwy katalog profili funkcjonalnych podstawowych:

- teren infrastruktury technicznej,
- teren komunikacji,
- teren ogrodów działkowych.

Dla terenów SI obejmujących ujęcia wód podziemnych i stacje uzdatniania wody został określony profil dodatkowy „teren zieleni urządzonej” oraz „teren zieleni naturalnej”. Dla pozostałych terenów SI zostały określone profile dodatkowe obejmujące: „teren produkcji”, „teren zieleni naturalnej” oraz „teren zieleni urządzonej”.

L.p.	Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1	1SI	teren usług, teren produkcji				20
2	2SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej				20
3	3SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej				20
4	4SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej				20
5	5SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej				20
6	6SI	teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej				20
7	7SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej				20
8	8SI	teren produkcji, teren zieleni naturalnej				20
9	9SI	teren produkcji, teren zieleni naturalnej				20
10	10SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej				20
11	11SI	teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej				20

Strefa zieleni i rekreacji

Strefy planistyczne SN (strefy zieleni i rekreacji) obejmują istniejące tereny zieleni z wyraźnym potencjałem przyrodniczym i rekreacyjnym, które stanowią uzupełnienie istniejącego w mieście systemu przyrodniczego. Strefą SN objęto m.in.: tereny zieleni urządzonej, parki miejskie, tereny zieleni o charakterze krajobrazowym, nadwodne tereny rekreacyjne, ogródki działkowe.

W ramach profilu podstawowego stref SN określony został możliwy katalog profili funkcjonalnych podstawowych:

- teren zieleni urządzonej,
- teren plaży,
- teren wód,
- teren komunikacji,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej.

Dla wybranych stref SN w ramach profilu dodatkowego określono wybrane możliwe przeznaczenia dopuszczone rozporządzeniem dotyczącym planu ogólnego. Tak określone profile wynikają z przeznaczeń terenu określonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub stanowią wyraz potencjału rozwojowego stref. Docelowy zakres dopuszczonych przeznaczeń zostanie uszczegółowiony na poziomie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu nadrzędnej funkcji ochrony terenów zieleni.

L.p.	Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1	1SN	teren usług sportu i rekreacji				70
2	2SN	teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług edukacji				50
3	3SN	teren zieleni naturalnej				50
4	4SN	teren zieleni naturalnej	0			70
5	5SN					50
6	6SN	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0,4	25	7	50
7	7SN					50
8	8SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki				70
9	9SN	teren zieleni naturalnej				50
10	10SN					50
11	11SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
12	12SN					70
13	13SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej				50
14	14SN					70
15	15SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki				70

16	16SN	teren zieleni naturalnej				50
17	17SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0,4	25	7	50
18	18SN					50
19	19SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej				50
20	20SN					50
21	21SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
22	22SN	teren zieleni naturalnej				50
23	23SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0			70
24	24SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej	0			50
25	25SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej	0			50
26	26SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	0			70
27	27SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	0			70
28	28SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej				50
29	29SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej				50
30	30SN					50
31	31SN					50
32	32SN					50
33	33SN					50
34	34SN					50
35	35SN					50
36	36SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
37	37SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej				50
38	38SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej				50
39	39SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	0,4	25	11	50
40	40SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	0,4	25	11	50
41	41SN	teren zieleni naturalnej				50
42	42SN	teren zieleni naturalnej				70

Strefa cmentarzy

Strefy planistyczne SC (strefy cmentarzy) obejmują istniejące czynne cmentarze (cmentarz przy ul. Gostkowskiej, cmentarz przy ul. Płońskiej) oraz nieczynny cmentarz żydowski (przy ul. Gwardii Ludowej WRN). W ramach profilu podstawowego stref SC określony został możliwy katalog profili funkcjonalnych podstawowych:

- teren cmentarza,
- teren komunikacji,
- teren zieleni urządzonej,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej.

Do zasięgu stref SC zostały włączone również tereny bezpośrednio przylegające do istniejących cmentarzy, których dalsze możliwości funkcjonowania są zapewnione przez profil funkcjonalny podstawowy ustalony w ramach tej strefy planistycznej.

Dla poszczególnych stref SC w ramach profilu dodatkowego określono wybrane możliwe przeznaczenia dopuszczone rozporządzeniem dotyczącym planu ogólnego. Tak określone profile wynikają z przeznaczeń terenu określonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub stanowią wyraz możliwości zagospodarowania dla stref.

L.p.	Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)*
1	1SC	teren zieleni naturalnej				30
2	2SC	teren usług kultu religijnego				30
3	3SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej	0,2	20	7	1

* - strefy planistyczne, dla których określono wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie mniejszym niż 30% są objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Wartość wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla tych stref określono na poziomie nie niższym niż ustalony w obowiązujących planach miejscowych.

Strefa górnictwa

Strefa planistyczna SG (strefa górnictwa) obejmuje teren złoża kruszywa naturalnego „Niechodzin”. W ramach profilu podstawowego strefy określony został możliwy katalog profili funkcjonalnych podstawowych:

- teren górnictwa i wydobywania,
- teren komunikacji,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej.

Ze względu na brak prowadzonej działalności eksploatacyjnej w ramach udokumentowanego złoża w planie ogólnym jako profil funkcjonalny dodatkowy określono: teren produkcji, teren usług handlu, teren usług biurowych i administracji.

L.p.	Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1	1SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług biurowych i administracji	1,8	50	16	20

Strefa otwarta

Strefy planistyczne SO (strefy otwarte) obejmują istniejące tereny rolne, leśne, obszary cenne przyrodniczo (użytek ekologiczny, znaczna część zespołu przyrodniczo-krajobrazowego), dolinę rzeki Łydyni. W wyniku uzgodnień planu ogólnego z instytucją odpowiedzialną za zabudowę i zagospodarowanie terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (Wody Polskie), do strefy otwartej została włączona znaczna część terenów niezabudowanych (obiektami wykazanymi w bazie danych EGiB i bazie danych BDOT), które znajdują się w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

W ramach profilu podstawowego stref SO określony został możliwy katalog profili funkcjonalnych podstawowych:

- teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- teren lasu,
- teren zieleni naturalnej,
- teren wód,
- teren komunikacji,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej.

Dla poszczególnych stref SO, towarzyszących dolinie rzeki Łydyni, w profilu dodatkowym dopuszczono możliwość realizacji terenów zieleni urządzonej. Dla wybranych stref SO, znajdujących się poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody oraz poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w profilu dodatkowym dopuszczono możliwość realizacji odnawialnych źródeł energii w formie elektrowni słonecznych. Dla jednej strefy otwartej, w ramach której, jako jedynej w mieście, istnieją potencjalne możliwości wskazania lokalizacji dla tego typu inwestycji, dopuszczono w profilu dodatkowym „teren elektrowni wiatrowej”.

L.p.	Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1	1SO					
2	2SO	teren zieleni urządzonej				
3	3SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej		50	4	50
4	4SO					30
5	5SO	teren zieleni urządzonej				70
6	6SO	teren zieleni urządzonej				
7	7SO	teren elektrowni słonecznej		50	4	50
8	8SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej		50	4	50
9	9SO	teren zieleni urządzonej				70
10	10SO					
11	11SO	teren elektrowni słonecznej		50	4	50
12	12SO	teren elektrowni słonecznej		50	4	50
13	13SO	teren zieleni urządzonej				
14	14SO					
15	15SO					
16	16SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej		50	4	50
17	17SO	teren elektrowni słonecznej		50	4	50
18	18SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej		50	4	50
19	19SO	teren elektrowni słonecznej		50	4	50

20	20SO	teren zieleni urządzonej				
21	21SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej		50		50
22	22SO	teren zieleni urządzonej				
23	23SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej		50	4	50
24	24SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej		50	4	50
25	25SO					
26	26SO					
27	27SO	teren zieleni urządzonej				
28	28SO					50
29	29SO	teren zieleni urządzonej				
30	30SO	teren zieleni urządzonej				70
31	31SO	teren zieleni urządzonej				

Strefa komunikacyjna

Strefy planistyczne SK (strefy komunikacyjne) obejmują istniejące drogi krajowe (DK 50, DK 60), istniejące drogi wojewódzkie (DW 615, DW 616, DW 617) oraz istniejącą linię kolejową nr 9 relacji Warszawa – Gdańsk. W ramach profilu podstawowego stref SK określony został możliwy katalog profili funkcjonalnych podstawowych:

- teren autostrady,
- teren drogi ekspresowej,
- teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- teren drogi głównej,
- teren komunikacji kolejowej i szynowej,
- teren komunikacji kolei linowej,
- teren komunikacji wodnej,
- teren komunikacji lotniczej,
- teren obsługi komunika.

Dla stref planistycznych SK nie ustalano dodatkowych profili funkcjonalnych.

L.p.	Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1	1SK					
2	2SK					
3	3SK					
4	4SK					
5	5SK					
6	6SK					
7	7SK					
8	8SK					
9	9SK					
10	10SK					
11	11SK					
12	12SK					
13	13SK					