

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA CIECHANÓW
z dnia r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„BLOKI I” – część B w Ciechanowie

Na podstawie artykułu 18 ustęp 2 punkt 5 i artykuł 40 ustęp 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2022 r., pozycja 559 ze zmianami) oraz artykuł 20 ustęp 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2022 r., pozycja 503), w związku z uchwałą nr 32/V/2015 Rady Miasta Ciechanów z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „BLOKI I” w Ciechanowie, oraz w związku z uchwałą Rady Miasta Ciechanów Nr 126/XIII/2015 z dnia 29 października 2015 r. w sprawie zmiany uchwały nr 32/V/2015 Rady Miasta Ciechanów z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „BLOKI I” w Ciechanowie, stwierdzając że nie narusza on ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów” (przyjętego uchwałą Nr 309/XXIV/2016 z dnia 27.10.2016 r.), Rada Miasta Ciechanów uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Zakres regulacji planu

Paragraf 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „BLOKI I” – część B w Ciechanowie, obejmujący obszar o powierzchni około 29,5 ha, położony wzdłuż ulicy Reja i dalej ograniczony ulicami: 17 Stycznia, Narutowicza i Sienkiewicza, w dalszej części uchwały zwany planem.

Paragraf 2. Ustęp 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały.

Ustęp 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są niebędące ustaleniami planu:

- punkt 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik Nr 2;
- punkt 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3;
- punkt 3) dane przestrzenne tworzone dla planu miejscowego, stanowiące załącznik Nr 4.

Paragraf 3. Ustęp 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- punkt 1) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;

- punkt 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- punkt 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą, wskazaną na rysunku planu, wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- punkt 4) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do: linii rozgraniczających, granic działki, obiektów terenowych - od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, podjazdów, pochylni dla niepełnosprawnych, okapów, otwartych ganków i zadaszeń, oraz balkonów – o głębokości do 1,5 m;
- punkt 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego określonego w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- punkt 6) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie czynności uznane za usługi w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 4 września 2015 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług oraz rzemiosło;
- punkt 7) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego o znaczeniu lokalnym;
- punkt 8) **budynkach chronionych** – należy przez to rozumieć powiązane przestrzennie budynki, położone na obszarze historycznego zespołu budowlanego, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr 1050/2017 z dnia 21.08.2017 r. , wymienione w Paragraf 10 punkt 1), budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Ciechanów, o którym mowa w Paragraf 10 punkt 3, a także budynki dla których ochronę ustalono w niniejszym planie i oznaczono na rysunku planu;
- punkt 9) **budynku istniejącym lub zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć budynki lub zabudowę istniejące na obszarze planu w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały nie będące samowolą budowlaną, budynki lub zabudowę będącą w trakcie legalnego procesu realizacji oraz projektowane budynki lub zabudowa, dla której istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- punkt 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych do ustaw;
- punkt 11) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach, którego połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem od 40 stopni do 55 stopni.
- Ustęp 2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ustęp 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

Paragraf 4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu.

Ustęp 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- punkt 1) granica obszaru objętego planem;
- punkt 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- punkt 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- punkt 4) zwymiarowane odległości określone w metrach;
- punkt 5) przeznaczenie terenów, oznaczone odpowiednimi symbolami cyfrowo-literowymi;
- punkt 6) budynki wskazane do ochrony niniejszym planem;
- punkt 7) istniejące szpalery drzew do zachowania;
- punkt 8) obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych:
 - litera a) budynki wpisane do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków i do gminnej ewidencji zabytków,
 - litera b) granica obszaru wpisanego do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej,
 - litera c) budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

Ustęp 2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Ustęp 3. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego w planie nie określa się:

- punkt 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- punkt 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Paragraf 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Ustęp 1. W granicach obszarów objętych planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- punkt 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- punkt 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- punkt 3) **MW-Z** - teren zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- punkt 4) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- punkt 5) **U/MW** - tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- punkt 6) **UP** - tereny usług publicznych;
- punkt 7) **UP/MW** – teren usług publicznych i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- punkt 8) **U** - tereny usług komercyjnych;
- punkt 9) **UO** - teren usług oświaty;
- punkt 10) **UZ** - tereny usług zdrowia;
- punkt 11) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- punkt 12) **I-E** - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- punkt 13) **I-K** - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja
- punkt 14) **KDG** – teren drogi publicznej klasy głównej;
- punkt 15) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

punkt 16) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

Ustęp 2. Jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, w ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych nieruchomości lub całości terenu, w szczególności: uzbrojenia technicznego działki, zbiorników retencyjnych na wody deszczowe, studni i hydrantów oraz innych niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jak również dojeżdż i dojazdów, ścieżek rowerowych, miejsc do parkowania, garaży, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów (śmietników) oraz zieleni towarzyszącej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszego planu.

Paragraf 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Ustęp 1. Dla kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów ustala się przeznaczenie terenów i ich zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, w tym wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry zabudowy.

Ustęp 2. W zakresie zasad lokalizacji zabudowy oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych ustala się:

punkt 1) zachowanie obecnego układu urbanistycznego opartego o istniejącą sieć ulic;

punkt 2) sytuowanie nowych obiektów budowlanych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

punkt 3) dla istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia ustalonego planem lub usytuowanej niezgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się remonty lub przebudowę, w tym termomodernizację, z zachowaniem wskaźników i zasad określonych planem;

punkt 4) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 metra od granicy lub bezpośrednio przy granicy tej działki.

Ustęp 3. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

punkt 1) nakaz stosowania elewacji zewnętrznej budynków w naturalnej kolorystyce materiałów wykończeniowych takich jak: ceramika budowlana, drewno, szkło, klinkier, kamień naturalny oraz dla powierzchni malowanych nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji budynków, w tym w odcieniach koloru białego, kremowego, beżu, szarości, zieleni oliwkowej oraz zgaszonej żółci;

punkt 2) stosowanie pokryć dachowych w odcieniach koloru: grafitu, czerwieni, brązu, czarnego, ceglastego;

punkt 3) dopuszcza się umieszczanie w połaci dachu instalacji wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii w postaci paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych o mocy nieprzekraczającej 100 kW na wszystkich budynkach z wyjątkiem budynków chronionych.

Paragraf 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Ustęp 1. Utrzymanie istniejących szpalerów drzew, wskazanych na rysunku planu, pełniących funkcję dekoracyjną i izolacyjną.

Ustęp 2. Tereny wskazane na rysunku planu jako zieleń urządzona należy zagospodarować zielenią stanowiącą zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki. Dopuszcza się w ich obrębie realizację urządzonych terenów rekreacyjnych, dojść i dojazdów.

Ustęp 3. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na obszarze objętym planem z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego związanych z wykonywaniem zadań własnych samorządu terytorialnego, obiektów infrastruktury technicznej (w tym infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej), dróg oraz zabudowy mieszkaniowej.

Paragraf 8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów:

punkt 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

punkt 2) przepisy dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy dla poszczególnych terenów nie dotyczą obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej.

Paragraf 9. Ustalenia dotyczące zasad w zakresie zapewnienia wymaganych miejsc postojowych związanych z funkcją terenu.

Ustęp 1. Ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych:

punkt 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ilości nie mniejszej niż:

litera a) 2 stanowiska postojowe, w przypadku budynku z jednym lokalem mieszkalnym,

litera b) 3 stanowiska postojowe, w przypadku budynku mieszkalnego z dwoma lokalami mieszkalnymi lub w przypadku budynku mieszkalnego ze zlokalizowanymi usługami;

punkt 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w ilości nie mniejszej niż 1,5 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny,

punkt 3) dla obiektów usług handlu, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 metrów kwadratowych powierzchni sprzedaży, z wyłączeniem kiosków kolportażowo-handlowych,

punkt 4) dla obiektów usług gastronomii, w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych,

punkt 5) dla obiektów usług biurowych i administracji, w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 metrów kwadratowych powierzchni użytkowej,

punkt 6) dla obiektów usług zdrowia i opieki społecznej, rzemiosła, turystyki (hotele, pensjonaty, motele i tym podobne), w ilości nie mniejszej niż 3 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 metrów kwadratowych powierzchni użytkowej usług,

punkt 7) dla usług oświaty, w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każde pomieszczenie do nauki;

Ustęp 2. Do liczby miejsc do parkowania, określonej w ramach poszczególnych terenów, wlicza się miejsca w garażu;

Ustęp 3. Ustala się konieczność realizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych:

punkt 1) dla terenów dróg publicznych - w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych,

punkt 2) dla terenów innych niż wymienione w punkcie 1 - w ilości co najmniej 1 miejsca na więcej niż 10 miejsc postojowych.

Paragraf 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

punkt 1) Na obszarze planu wskazuje się obszar historycznego zespołu budowlanego, powstały w latach 1940-44, wpisany do rejestru zabytków decyzją Nr 1050/2017 z dnia 21.08.2017 r., złożony, w części objętej niniejszym planem, z niżej wymienionych, powiązanych przestrzennie budynków:

- litera a) dom ul. Henryka Sienkiewicza 32C, na działce 1460/9,
- litera b) dom ul. Henryka Sienkiewicza 32D, na działce 1460/1,
- litera c) dom ul. Henryka Sienkiewicza 34/36, na działce 1457,
- litera d) dom ul. Henryka Sienkiewicza 38/40, na działce 1455,
- litera e) dom ul. Henryka Sienkiewicza 42, na działce 1452,
- litera f) dom ul. Henryka Sienkiewicza 44, na działce 1451,
- litera g) dom ul. Henryka Sienkiewicza 46, na działce 1407,
- litera h) dom ul. Henryka Sienkiewicza 48, na działce 1406,
- litera i) dom ul. Henryka Sienkiewicza 50, na działce 1403,
- litera j) dom ul. Henryka Sienkiewicza 52, na działce 1402,
- litera k) dom ul. Henryka Sienkiewicza 54, na działce 1400,
- litera l) dom ul. Henryka Sienkiewicza 56, na działce 1399,
- litera m) dom ul. Henryka Sienkiewicza 58, na działce 1398/3,
- litera n) dom ul. Henryka Sienkiewicza 60/62, na działce 1398/2,
- litera o) dom ul. Henryka Sienkiewicza 64, na działce 1396,
- litera p) dom ul. Henryka Sienkiewicza 66, na działce 1395,
- litera q) dom ul. Henryka Sienkiewicza 68, na działce 1392,
- litera r) dom ul. Henryka Sienkiewicza 70, na działce 1391,
- litera s) dom ul. Henryka Sienkiewicza 72, na działce 1389,
- litera t) dom ul. Henryka Sienkiewicza 74, na działce 1388,
- litera u) dom ul. Henryka Sienkiewicza 78, na działce 1364/5,
- litera v) dom ul. Henryka Sienkiewicza 80, na działce 1364/3,
- litera w) dom ul. Henryka Sienkiewicza 88/90/92, na działce 1354/8,
- litera x) dom ul. Gen. Józefa Hallera 1, na działce 1435,
- litera y) dom ul. Gen. Józefa Hallera 3, na działce 1434/1,
- litera z) dom ul. Gen. Józefa Hallera 5, na działce 1432,
- litera aa) dom ul. Gen. Józefa Hallera 7, na działce 1431,
- litera bb) dom ul. Gen. Józefa Hallera 9, na działce 1430,
- litera cc) dom ul. Gen. Józefa Hallera 11, na działce 1429,

litera dd) dom ul. Gen. Józefa Hallera 13, na działce 1427,
litera ee) dom ul. Gen. Józefa Hallera 15, na działce 1426,
litera ff) dom ul. Gen. Józefa Hallera 17, na działce 1424,
litera gg) dom ul. Gen. Józefa Hallera 19, na działce 1422/1,
litera hh) dom ul. Gen. Józefa Hallera 21, na działce 1420/1,
litera ii) dom ul. Gen. Józefa Hallera 23, na działce 1419,
litera jj) dom ul. 17-go Stycznia 37, na działce 1367,
litera kk) dom ul. 17-go Stycznia 41, na działce 1366/8,
litera ll) dom ul. 17-go Stycznia 76, na działce 1354/7,
litera mm) dom ul. 17-go Stycznia 78, na działce 1354/5,
litera nn) dom ul. 17-go Stycznia 80, na działce 1354/14,
litera oo) dom ul. 17-go Stycznia 82, na działce 1354/12,
litera pp) dom ul. 17-go Stycznia 84, na działce 1354/10,
litera qq) dom ul. Aleksandra Świętochowskiego 1, na działce 1364/8,
litera rr) dom ul. Aleksandra Świętochowskiego 2/4/6, na działce 1374/41,
litera ss) dom ul. Aleksandra Świętochowskiego 3/5, na działce 1364/9,
litera tt) dom ul. Aleksandra Świętochowskiego 7, na działce 1364/10,
litera uu) dom ul. Spółdzielcza 1/3/5, na działce 1371/32,
litera vv) dom pl. Józefa Piłsudskiego 1, na działce 1374/9,
litera ww) dom pl. Józefa Piłsudskiego 2/3, na działce 1439/26,
litera xx) dom pl. Józefa Piłsudskiego 4/5, na działce 1439/43,
litera yy) dom ul. Wyzwolenia 4, na działce 1439/7,
litera zz) dom ul. Wyzwolenia 7, na działce 1447/2,
litera aaa) dom ul. Wyzwolenia 8, na działce 1770,
litera bbb) dom ul. Wyzwolenia 9, na działce 1410/7,
litera ccc) dom ul. Wyzwolenia 10, na działce 1374/40,
litera ddd) dom ul. Wyzwolenia 11, na działce 1410/5,
litera eee) dom ul. Wyzwolenia 13, na działce 1410/3,
litera fff) dom ul. Wyzwolenia 15, na działce 1387/2,
litera ggg) dom ul. Wyzwolenia 17, na działce 1387/9,
litera hhh) dom ul. Wyzwolenia 21, na działce 1771,
litera iii) dom ul. Wyzwolenia 14/Stefana Okrzei 11, na działce 1376,
litera jjj) dom ul. Wyzwolenia 16/Stefana Okrzei 13, na działce 1374/52,
litera kkk) dom ul. Wyzwolenia 18/Stefana Okrzei 15, na działce 1374/32,
litera ll) dom ul. Gabriela Narutowicza 4, na działce 1438,
litera mmm) dom ul. Gabriela Narutowicza 6-12, na działce 1439/5,
litera nnn) dom ul. Stefana Okrzei 1, na działce 1439/17,
litera ooo) dom ul. Stefana Okrzei 3, na działce 1439/24,
litera ppp) dom ul. Stefana Okrzei 5, na działce 1439/47,
litera qq) dom ul. Stefana Okrzei 7, na działce 1374/38,
litera rrr) dom ul. Stefana Okrzei 12, na działce 1371/33,

litera sss) dom ul. Stefana Okrzei 16, na działce 1371/10,
litera tt) dom ul. Stefana Okrzei 18, na działce 1371/31,
litera uuu) dom ul. Stefana Okrzei 20, na działce 1371/29,
litera vvv) dom ul. Stefana Okrzei 22, na działce 1371/27,

- punkt 2) Obszar historycznego zespołu budowlanego, o którym mowa w punkcie 1 obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej,
- punkt 3) Na obszarze planu wskazuje się obiekt zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Ciechanów - dom drewniany położony przy ul. Henryka Sienkiewicza 94 (karta 236 GEZ),
- punkt 4) W odniesieniu do obszaru z budynkami, strefy i obiektu, o których mowa w punkcie 1, 2 i 3 ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

Paragraf 11. Ustęp 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się, iż obszar przestrzeni publicznej obejmuje tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP i 8ZP.

Ustęp 2. W obszarze przestrzeni publicznej ustala się:

- punkt 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów, o których mowa w Paragraf 25,
punkt 2) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym.

Paragraf 12. Ustalenia dotyczące **zasad rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

Ustęp 1. W zakresie **uzbrojenia obszaru** objętego planem ustala się:

- punkt 1) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności dróg publicznych;
- punkt 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele - w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- punkt 3) budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz utrzymanie istniejącego uzbrojenia terenu, z możliwością jego modernizacji, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych;

Ustęp 2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- punkt 1) obowiązek zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zasilanej z ujęcia zlokalizowanego poza obszarem planu;
- punkt 2) minimalna średnica nowobudowanych sieci zbiorczych – 110 milimetrów;
- punkt 3) obowiązek uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w szczególności rozmieszczenie hydrantów nadziemnych i podziemnych zapewniających możliwość czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustęp 3. W zakresie **odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych** ustala się:

- punkt 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych gminną siecią kanalizacyjną, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni poza obszarem planu;

punkt 2) minimalna średnica nowowymagowanej sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej – 63 milimetry;

punkt 3) minimalna średnica nowowymagowanej sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej – 200 milimetry;

Ustęp 4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:

punkt 1) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na własny grunt nieutwardzony, do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych lub innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania;

punkt 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg do kanalizacji deszczowej lub poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne na własny grunt nieutwardzony, do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych lub innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania.

Ustęp 5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

punkt 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących oraz rozbudowywanych sieci elektroenergetycznych rozdzielczych średniego i niskiego napięcia;

punkt 2) przy rozbudowie, budowie i modernizacji sieci elektroenergetycznej rozdzielczej nakaz stosowania linii kablowych podziemnych;

punkt 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych lub indywidualnych odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych).

Ustęp 6. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:

punkt 1) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz z innych niskoemisyjnych systemów grzewczych i lokalnych źródeł ciepła, poprzez zasilanie: paliwem gazowym, energią elektryczną, w tym produkowaną w kogeneracji lub z wykorzystaniem energii odnawialnej, urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub aerotermalną o mocy nie przekraczającej 100 kW lub paliwami ekologicznymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności z zakresu ochrony środowiska;

punkt 2) instalacje i paliwa, o których mowa w punkcie 1 muszą spełniać wymogi przepisów odrębnych, zwłaszcza odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji;

punkt 3) zakaz stosowania odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru.

Ustęp 7. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowej, przy czym typowa średnica gazociągu średniego ciśnienia ma wynosić minimum 25.

Ustęp 8. W zakresie **zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne** ustala się:

punkt 1) nakaz realizacji sieci telekomunikacyjnej jako podziemnej;

punkt 2) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z wyłączeniem wolnostojących masztów telefonii komórkowych.

Ustęp 9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:

- punkt 1) wyposażenie każdej działki budowlanej w urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów stałych powstających na terenie nieruchomości, do czasu ich wywozu do instalacji komunalnych;
- punkt 2) dopuszczenie realizacji zbiorczych pojemników umożliwiających segregację odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych.

Paragraf 13. Ustala się następujący **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**:

Ustęp 1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze sposobem ustalonym w planie obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z wyjątkiem:

- punkt 1) wykorzystywania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- punkt 2) zagospodarowania związanego z realizacją inwestycji budowlanej w trakcie budowy.

Paragraf 14. Przeznaczenie terenów ustalone w niniejszym planie jest zbieżne z przeznaczeniem wynikającym z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy „BLOKI” zatwierdzonym uchwałą Nr 103/X/99 Rady Miejskiej Ciechanowa z dnia 30.11.1999 r, w związku z czym ustala się **wysokość stawki procentowej** służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w artykule 36 ustęp 4 ustawy, w wysokości **0%**.

Rozdział 3 **Przepisy szczegółowe dla terenów**

Paragraf 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN**, ustala się:

- punkt 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w szczególności:
 - litera a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze,
 - litera b) obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: miejsca do parkowania, dojazdu, dojścia, mała architektura, zieleń urządzona oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - litera c) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w ilości jednego budynku gospodarczego, jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- punkt 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - litera a) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - litera b) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
- punkt 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego tereny należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w

rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;

punkt 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów:

litera a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej 0,3;

litera b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 400 metrów kwadratowych,

litera c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,

litera d) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

litera e) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny,

litera f) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlu detalicznego: 80 metrów kwadratowych;

litera g) geometria dachów – dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci pod kątem od 30 stopni do 45 stopni;

litera h) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

litera i) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z Paragraf 9 uchwały,

litera j) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

punkt 5) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

punkt 6) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;

punkt 7) obsługę komunikacyjną dla terenu:

litera a) 1MN poprzez zjazdy z terenów przylegających dróg publicznych, to jest ul. Henryka Sienkiewicza, położonej poza obszarem niniejszego planu oraz ul. Mikołaja Reja (1KDL).

litera b) 2MN poprzez zjazdy z terenów przylegającej drogi publicznej, to jest ul. Mikołaja Reja (1KDL).

Paragraf 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW** ustala się:

punkt 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w szczególności:

litera a) budynki mieszkalne wielorodzinne i zabudowa ściśle z nimi związana,

litera b) usługi zlokalizowane w parterach budynków mieszkalnych z maksymalną powierzchnią sprzedaży dla obiektów handlu detalicznego: 50 metrów kwadratowych,

litera c) obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: miejsca do parkowania, dojazdy, dojścia, mała architektura, zieleń urządzone oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

punkt 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

litera a) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,

litera b) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,

litera c) zakazuje się lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;

punkt 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego tereny należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;

punkt 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów:

litera a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,25,

litera b) maksymalna intensywność zabudowy:

tiret pierwsze - dla terenów 14MW, 15MW, 16MW i 17MW: 1,0,

tiret drugie - dla pozostałych terenów: 0,75,

litera c) minimalna intensywność zabudowy: 0,15,

litera d) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny,

litera e) w zakresie geometrii dachów - dachy strome czterospadowe, przy czym:

tiret pierwsze - ustala się zachowanie istniejącej geometrii dachów budynków chronionych,

tiret drugie - dla pozostałych budynków, dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachów jedynie przy odbudowie i przebudowie istniejących obiektów budowlanych; w przypadku nadbudowy, rozbudowy oraz zmiany geometrii dachu, nakaz stosowania dachów stromych, czterospadowych;

litera f) maksymalna wysokość zabudowy:

tiret pierwsze - dla terenów 1MW i 2MW: 12 m,

tiret drugie - dla terenów 3MW i 4MW: 17 m,

tiret trzecie - dla pozostałych terenów: 14 m,

tiret czwarte - ustala się zachowanie istniejącej wysokości budynków chronionych,

tiret piąte - ustala się zakaz nadbudowy istniejącej zabudowy o funkcji innej niż zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- litera g) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z Paragraf 9 uchwały,
 - litera h) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- punkt 5) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- punkt 6) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- punkt 7) obsługę komunikacyjną dla terenu:
- litera a) 1MW z terenu przylegającej drogi publicznej, to jest ul. 17-go Stycznia (KDG),
 - litera b) 2MW z terenów przylegających dróg publicznych, to jest ul. Poli Gojawiczyńskiej (2KDL), oraz ul. Juliana Tuwima (KDD),
 - litera c) 3MW z terenu przylegającej drogi publicznej, to jest ul. Juliana Tuwima (KDD),
 - litera d) 4MW z terenów przylegających dróg publicznych, to jest ul. 17-go Stycznia (KDG), ul. Aleksandra Świętochowskiego (4KDL), oraz ul. Henryka Sienkiewicza położonej poza obszarem niniejszego planu,
 - litera e) 5MW z terenów przylegających dróg publicznych, to jest ul. 17-go Stycznia (KDG), ul. Spółdzielczej (8KDL), ul. Stefana Okrzei (5KDL) oraz ul. Aleksandra Świętochowskiego (4KDL),
 - litera f) 6MW z terenów przylegającej drogi publicznej, to jest ul. Aleksandra Świętochowskiego (4KDL) i ul. Wyzwolenia (6KDL),
 - litera g) 7MW, 8MW, 9MW i 10MW z terenów przylegających dróg publicznych, to jest ul. Stefana Okrzei (5KDL) i ul. Wyzwolenia (6KDL),
 - litera h) 11MW z terenów przylegających dróg publicznych, to jest ul. Wyzwolenia (6KDL), ul. Henryka Sienkiewicza położonej poza obszarem niniejszego planu oraz ul. Aleksandra Świętochowskiego (4KDL),
 - litera i) 12MW z terenów przylegających dróg publicznych, to jest ul. Wyzwolenia (6KDL), ul. Spółdzielczej (9KDL) oraz ul. Henryka Sienkiewicza położonej poza obszarem niniejszego planu,
 - litera j) 13MW z terenów przylegających dróg publicznych, to jest ul. 17-go Stycznia (KDG), oraz ul. Gen. Józefa Hallera (10KDL),
 - litera k) 14MW z terenu przylegającej drogi publicznej, to jest ul. Gen. Józefa Hallera (10KDL),
 - litera l) 15MW z terenu przylegających dróg publicznych, to jest ul. Stefana Okrzei (5KDL) i ul. Spółdzielczej (9KDL),
 - litera m) 16MW z terenu przylegających dróg publicznych, to jest ul. Wyzwolenia (7KDL) i ul. Spółdzielczej (9KDL),
 - litera n) 17MW z terenów przylegających dróg publicznych, to jest ul. Stefana Okrzei (5KDL), ul. Wyzwolenia (7KDL) oraz ul. Gabriela Narutowicza położonej poza obszarem niniejszego planu,
 - litera o) 18MW z terenów przylegających dróg publicznych, to jest ul. Wyzwolenia (7KDL), ul. Henryka Sienkiewicza położonej poza obszarem niniejszego planu oraz ul. Spółdzielczej (9KDL).

Paragraf 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW-Z** ustala się:

- punkt 1) przeznaczenie terenu – zabudowa zamieszkania zbiorowego, w szczególności:
- litera a) budynek internatu i dom studencki z możliwością lokalizowania usług z nim związanych, to jest: kultury, gastronomii, handlu, i tym podobne,
 - litera b) obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: miejsca do parkowania, dojazdy, dojścia, mała architektura, zieleń urządzona oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- punkt 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- litera a) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
 - litera b) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- punkt 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu teren należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku,
- punkt 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów:
- litera a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej 0,25;
 - litera b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - litera c) minimalna intensywność zabudowy: 0,5,
 - litera d) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny,
 - litera e) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlu detalicznego: 50 metrów kwadratowych,
 - litera f) w zakresie geometrii dachów: dachy strome czterospadowe, przy czym ustala się zachowanie geometrii dachów budynków istniejących,
 - litera g) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m, przy czym ustala się zachowanie wysokości budynków istniejących,
 - litera h) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z Paragraf 9 uchwały,
 - litera i) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- punkt 5) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- punkt 6) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- punkt 7) obsługę komunikacyjną z terenu przylegającej drogi publicznej, to jest ul. Gabriela Narutowicza położonej poza obszarem niniejszego planu.

Paragraf 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U** i **6MN/U** ustala się:

punkt 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa, w szczególności:

litera a) budynki mieszkalne jednorodzinne z możliwością lokalizowania usług w parterze tego budynków, stanowiących do 50% ich powierzchni użytkowej,

litera b) usługi komercyjne w tym obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 metrów kwadratowych,

litera c) obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: miejsca do parkowania, dojazdy, dojścia, mała architektura, zieleń urządzona oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

litera d) dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów, położonych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, bez możliwości ich nadbudowy i rozbudowy;

punkt 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

litera a) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,

litera b) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,

litera c) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w ilości jednego budynku gospodarczego, jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;

punkt 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu tereny należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;

punkt 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów:

litera a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

tirer pierwszy - dla terenów 1MN/U, 4MN/U i 6MN/U: 0,3,

tirer drugie - dla terenów 2MN/U i 3MN/U: 0,35,

tirer trzecie - dla terenu 5MN/U: 0,4,

litera b) maksymalna intensywność zabudowy:

tirer pierwszy - dla terenu 1MN/U i 4MN/U: 0,9,

tirer drugie - dla terenów 2MN/U i 3MN/U: 0,7,

tirer trzecie - dla terenu 5MN/U: 1,0,

tirer czwarte - dla terenu 6MN/U: 0,6,

litera c) minimalna intensywność zabudowy:

- titer pierwszy - dla terenu 1MN/U i 4MN/U: 0,3,
- tiret drugie - dla terenów 2MN/U, 3MN/U i 5MN/U: 0,4,
- tiret trzecie - dla terenu 6MN/U: 0,2,
- litera d) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny,
- litera e) w zakresie geometrii dachów - dachy strome czterospadowe, przy czym:
 - titer pierwszy - ustala się zachowanie istniejącej geometrii dachów budynków chronionych,
 - tiret drugie - dla terenu 1MN/U i 5MN/U dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci pod kątem od 25 stopni do 35 stopni,
- litera f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - titer pierwszy - dla terenu 1MN/U i 5MN/U: 12,5 m,
 - tiret drugie - dla pozostałych terenów ustala się zachowanie wysokości budynków istniejących,
- litera g) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z Paragraf 9 uchwały,
- litera h) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- litera i) zakaz nadbudowy, rozbudowy i przebudowy budynków na terenach 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U i 6MN/U,
- punkt 5) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- punkt 6) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- punkt 7) obsługę komunikacyjną dla terenu:
 - litera a) 1MN/U z terenów przylegających dróg publicznych, to jest ul. 17-go Stycznia (KDG) oraz ul. Letniej (3KDL),
 - litera b) 2MN/U z terenu przylegającej drogi publicznej, to jest ul. Stefana Okrzei (5KDL),
 - litera c) 3MN/U z terenu przylegającej drogi publicznej, to jest ul. Wyzwolenia (6KDL),
 - litera d) 4MN/U z terenu przylegającej drogi publicznej, to jest ul. Henryka Sienkiewicza położonej poza obszarem niniejszego planu,
 - litera e) 5MN/U z terenów przylegających dróg publicznych, to jest ul. 17-go Stycznia (KDG) oraz ul. Gen. Józefa Hallera (10KDL),
 - litera f) 6MN/U z terenów przylegających dróg publicznych, to jest ul. Stefana Okrzei (5KDL) oraz ul. Gabriela Narutowicza, położonej poza obszarem niniejszego planu.

Paragraf 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/MW**:

- punkt 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna, w szczególności:
 - litera a) usługi hotelowe,

- litera b) usługi gastronomii i obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 metrów kwadratowych,
 - litera c) możliwość zmiany sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny,
 - litera d) obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: miejsca do parkowania, dojazdy, dojścia, mała architektura, zieleń urządzona oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- punkt 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- litera a) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - litera b) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
 - litera c) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- punkt 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu tereny należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- punkt 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów:
- litera a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
 - litera b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,6,
 - litera c) minimalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - litera d) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny,
 - litera e) w zakresie geometrii dachów: ustala się zachowanie geometrii dachu budynków istniejących;
 - litera f) maksymalna wysokość zabudowy: 14m, przy czym ustala się zachowanie wysokości budynków istniejących,
 - litera g) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z Paragraf 9 uchwały,
 - litera h) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - litera i) zakaz nadbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejącego budynku;
- punkt 5) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- punkt 6) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- punkt 7) obsługę komunikacyjną z terenu przylegającej drogi publicznej, to jest ul. Henryka Sienkiewicza położonej poza obszarem niniejszego planu,

Paragraf 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP** ustala się:

punkt 1) przeznaczenie terenu – usługi publiczne, w szczególności:

litera a) zabudowa usługowa w zakresie usług publicznych i ściśle z nią związana,

litera b) obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: miejsca do parkowania, dojazdy, dojścia, mała architektura, zieleń urządzona oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

punkt 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

litera a) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,

litera b) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,

litera c) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;

punkt 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu tereny należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;

punkt 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów:

litera a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

tiret pierwszy - dla terenu 1UP: 0,4,

tiret drugie - dla terenów 2UP i 5UP: 0,20,

tiret trzecie - dla terenu 3UP: 0,35,

tiret czwarte - dla terenu 4UP: 0,30,

litera b) maksymalna intensywność zabudowy:

tiret pierwszy - dla terenu 1UP: 1,2,

tiret drugie - dla terenów 2UP i 5UP: 0,60,

tiret trzecie - dla terenu 3UP: 1,05,

tiret czwarte - dla terenu 4UP: 1,50,

litera c) minimalna intensywność zabudowy:

tiret pierwszy - dla terenu 1UP: 0,5,

tiret drugie - dla terenów 2UP i 5UP: 0,3,

tiret trzecie - dla terenu 3UP: 0,7,

tiret czwarte - dla terenu 4UP: 1,20,

litera d) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny,

- litera e) w zakresie geometrii dachów – dachy strome czterospadowe, przy czym:
- tiret pierwszy - ustala się zachowanie istniejącej geometrii dachów budynków chronionych,
 - tiret drugie - ustala się utrzymanie istniejącej geometrii dachów budynków na terenie 1UP,
 - tiret trzecie - dla pozostałych budynków, dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachów jedynie przy odbudowie i przebudowie istniejących obiektów budowlanych; w przypadku nadbudowy, rozbudowy oraz zmiany geometrii dachu, nakaz stosowania dachów stromych, czterospadowych,
- litera f) maksymalna wysokość zabudowy:
- tiret pierwszy - 7 m dla terenu 1UP
 - tiret drugie - zachowanie wysokości istniejących budynków na pozostałych terenach;
- litera g) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z Paragraf 9 uchwały,
- litera h) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
- litera i) na terenach oznaczonych symbolami 3UP, 4UP zakaz nadbudowy, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków;
- punkt 5) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- punkt 6) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- punkt 7) obsługę komunikacyjną dla terenu:
- litera a) 1UP z terenu przylegającej drogi publicznej, to jest ul. 17-go Stycznia (KDG),
 - litera b) 2UP z terenu przylegającej drogi publicznej, to jest ul. Aleksandra Świętochowskiego (4KDL),
 - litera c) 3UP z terenu przylegającej drogi publicznej, to jest ul. Stefana Okrzei (5KDL),
 - litera d) 4UP z terenów przylegających dróg publicznych, to jest ul. Stefana Okrzei (5KDL) oraz ul. Wyzwolenia (6KDL),
 - litera e) 5UP z terenu przylegającej drogi publicznej, to jest ul. Gabriela Narutowicza położonej poza obszarem niniejszego planu.

Paragraf 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UP/MW** ustala się:

- punkt 1) przeznaczenie terenu – usługi publiczne i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w szczególności:
- litera a) zabudowa usługowa w zakresie usług publicznych i ściśle z nią związana,
 - litera b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i ściśle z nią związana,
 - litera c) obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: miejsca do parkowania, dojazdy, dojścia, mała architektura, zieleń urządzone oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- punkt 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- litera a) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - litera b) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
 - litera c) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- punkt 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu tereny należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- punkt 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów:
- litera a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,35,
 - litera b) maksymalna intensywność zabudowy - 1,05,
 - litera c) minimalna intensywność zabudowy - 0,7,
 - litera d) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny,
 - litera e) w zakresie geometrii dachów – dachy strome czterospadowe, przy czym ustala się zachowanie istniejącej geometrii dachu budynku chronionego,
 - litera f) maksymalna wysokość zabudowy - zachowanie wysokości istniejącego budynku;
 - litera g) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z Paragraf 9 uchwały,
 - litera h) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
- punkt 5) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- punkt 6) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- punkt 7) obsługę komunikacyjną dla terenu z terenów przylegających dróg publicznych, to jest ul. Stefana Okrzei (5KDL) oraz ul. Wyzwolenia (6KDL).

Paragraf 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U** ustala się:

- punkt 1) przeznaczenie terenu – usługi, w szczególności:
- litera a) usługi komercyjne, w tym obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 400 metrów kwadratowych,
 - litera b) obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: miejsca do parkowania, dojazdy, dojścia, mała architektura, zieleń urządzone oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- punkt 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- litera a) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - litera b) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
 - litera c) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- punkt 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów:
- litera a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - tiret pierwszy - dla terenów 4U, 7U, 8U, 16U: 0,3,
 - tiret drugie - dla terenów 1U, 2U, 3U, 5U, 6U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 17U: 0,4,
 - litera b) maksymalna intensywność zabudowy:
 - tiret pierwszy - dla terenu 1U, 2U, 13U, 14U, : 0,4,
 - tiret drugie - dla terenów 4U, 7U, 8U, 16U: 0,6,
 - tiret trzecie - dla terenów 3U, 5U, 6U, 9U, 10U, 11U, 12U, 15U, 17U: 0,8,
 - litera c) minimalna intensywność zabudowy: 0,2.
 - litera d) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny,
 - litera e) w zakresie geometrii dachów dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachów jedynie przy odbudowie i przebudowie istniejących obiektów budowlanych; w przypadku rozbudowy oraz zmiany geometrii dachu, nakaz stosowania dachów stromych, czterospadowych;
 - litera f) maksymalna wysokość zabudowy: zachowanie istniejącej wysokości budynków,
 - litera g) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z Paragraf 9 uchwały,
 - litera h) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- punkt 4) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- punkt 5) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- punkt 6) obsługę komunikacyjną dla terenu:
- litera a) 1U z terenu przylegającej drogi publicznej, to jest ul. Juliana Tuwima (KDD),
 - litera b) 2U i 3U z terenu przylegającej drogi publicznej, to jest ul. Aleksandra Świętochowskiego (4KDL),

- litera c) 4U i 7U z terenu przylegającej drogi publicznej, to jest ul. Wyzwolenia (6KDL),
- litera d) 5U z terenu przylegającej drogi publicznej, to jest ul. Spółdzielczej (8KDL),
- litera e) 6U, 8U, 10U, 11U, 12U z terenu przylegającej drogi publicznej, to jest ul. Stefana Okrzei (5KDL),
- litera f) 13U z terenu przylegającej drogi publicznej, to jest ul. Gen. Józefa Hallera (10KDL),
- litera g) 9U i 16U z terenu przylegającej drogi publicznej, to jest ul. Wyzwolenia (7KDL),
- litera h) 14U i 15U z terenu przylegającej drogi publicznej, to jest ul. Gabriela Narutowicza położonej poza obszarem niniejszego planu,
- litera i) 17U z terenu przylegającej drogi publicznej, to jest ul. Henryka Sienkiewicza położonej poza obszarem niniejszego planu.

Paragraf 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO** ustala się:

punkt 1) przeznaczenie terenu – usługi oświaty, w szczególności:

- litera a) zabudowa usługowa w zakresie usług oświaty i ściśle z nią związana, w tym obiekty o funkcji administracyjnej, stołówka, i tym podobne
- litera b) obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: place i urządzenia sportowe, miejsca do parkowania, dojazdy, dojścia, mała architektura, zieleń urządzona oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

punkt 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

litera a) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,

litera b) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;

punkt 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu teren należy traktować jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;

punkt 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów:

litera a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,15,

litera b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,

litera c) minimalna intensywność zabudowy: 0,3,

litera d) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny,

litera e) w zakresie geometrii dachów: dachy strome czterospadowe, przy czym

- dla budynków istniejących ustala się zachowanie istniejącej geometrii dachów,
- litera f) w zakresie wysokości zabudowy: 14m, przy czym ustala się zachowanie wysokości budynków istniejących,
- litera g) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z Paragraf 9 uchwały,
- litera h) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- punkt 5) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- punkt 6) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- punkt 7) obsługę komunikacyjną z terenu przylegającej drogi publicznej, to jest ul. Stefana Okrzei (5KDL).

Paragraf 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UZ, 2UZ, 3UZ** ustala się:

- punkt 1) przeznaczenie terenu – usługi zdrowia, w szczególności:
- litera a) zabudowa usługowa w zakresie usług zdrowia i ściśle z nią związana, w tym obiekty o funkcji administracyjno-biurowej, i tym podobne
 - litera b) obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: place, miejsca do parkowania, dojazdy, dojścia, mała architektura, zieleń urządzona oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- punkt 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- litera a) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
 - litera b) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- punkt 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, teren należy traktować jako tereny szpitali w miastach, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku,
- punkt 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów:
- litera a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - tiret pierwszy - dla terenu 1UZ: 0,3,
 - tiret drugie - dla terenu 2UZ i 3UZ: 0,4,
 - litera b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;
 - litera c) minimalna intensywność zabudowy: 0,5,
 - litera d) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny,

- litera e) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy strome czterospadowe, przy czym dla terenu 1UZ, w przypadku rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącego dachu płaskiego,
- litera f) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
- litera g) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z Paragraf 9 uchwały,
- litera h) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- punkt 5) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- punkt 6) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- punkt 7) obsługę komunikacyjną dla terenu:
 - litera a) 1UZ z terenu przylegających dróg publicznych, to jest ul. Stefana Okrzei (5KDL) oraz ul. Spółdzielczej (8KDL),
 - litera b) 2UZ z terenu przylegających dróg publicznych, to jest ul. Wyzwolenia (7KDL) oraz ul. Gabriela Narutowicza położonej poza obszarem niniejszego planu,
 - litera c) 3UZ z terenu przylegającej drogi publicznej ul. Spółdzielczej (9KDL).

Paragraf 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP i 8ZP** ustala się:

- punkt 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej, w szczególności:
 - litera a) ogólnodostępna zieleń urządzona, w postaci nasadzeń zieleni niskiej i wysokiej,
 - litera b) utrzymanie istniejących zadrzewień,
 - litera c) dopuszcza się:
 - tiret pierwszy - możliwość lokalizowania elementów małej architektury,
 - tiret drugie - możliwość lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych,
 - tiret trzecie - sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej,
 - tiret czwarte - dla terenu 7ZP: możliwość przebudowy, remontów i odbudowy istniejących kiosków kolportażowo-handlowych;
 - litera d) zakaz lokalizacji:
 - tiret pierwszy - budynków,
 - tiret drugie - stanowisk postojowych na terenach 2ZP, 3ZP, 4ZP, 6ZP, 7ZP i 8ZP,
 - tiret trzecie - wolnostojących stacji transformatorowych;
 - litera e) w zakresie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej:
 - tiret pierwszy - dla terenów 1ZP, 5ZP i 7ZP co najmniej 65% powierzchni terenu musi stanowić teren biologicznie czynny,
 - tiret drugie - dla terenów 6ZP i 8ZP co najmniej 50% powierzchni terenu musi stanowić teren biologicznie czynny,
 - tiret trzecie - dla terenów 2ZP, 3ZP i 4ZP co najmniej 40% powierzchni terenu musi stanowić teren biologicznie czynny.

litera f) obsługę komunikacyjną dla terenu:

tiret pierwszy - 1ZP z terenu przylegającej drogi publicznej, to jest ul. Aleksandra Świętochowskiego (4KDL),

tiret drugie - 2ZP z terenu przylegającej drogi publicznej, to jest ul. Stefana Okrzei (5KDL),

tiret trzecie - 3ZP z terenów przylegających dróg publicznych, to jest ul. Stefana Okrzei (5KDL) i ul. Wyzwolenia (6KDL),

tiret czwarte - 4ZP z terenu przylegającej drogi publicznej, to jest ul. Wyzwolenia (6KDL),

tiret piąte - 5ZP z terenów przylegających dróg publicznych, to jest ul. Wyzwolenia (6KDL) i ul. Henryka Sienkiewicza położonej poza obszarem niniejszego planu,

tiret szóste - 6ZP z terenów przylegających dróg publicznych, to jest ul. Stefana Okrzei (5KDL), ul. Wyzwolenia (6KDL) i ul. Spółdzielczej (9KDL),

tiret siódme - 7ZP z terenów przylegających dróg publicznych, to jest ul. 17-go Stycznia (KDG), ul. Spółdzielczej (8KDL) oraz ul. Gen. Józefa Hallera (10KDL),

tiret ósme - 8ZP z terenu przylegającej drogi publicznej, to jest ul. Spółdzielczej (9KDL).

Paragraf 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1I-E** i **2I-E** ustala się:

punkt 1) przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, w szczególności:

litera a) funkcjonująca stacja transformatorowa SN/nn,

litera b) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

litera c) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z funkcją terenu,

litera d) w zakresie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej:

tiret pierwszy - dla terenu 1I-E co najmniej 20% powierzchni terenu musi stanowić teren biologicznie czynny,

tiret drugie - dla terenu 2I-E co najmniej 50% powierzchni terenu musi stanowić teren biologicznie czynny,

punkt 2) obsługa komunikacyjna dla terenu:

litera a) 1I-E z terenu przylegającej drogi publicznej to jest ul. Mikołaja Reja (1KDL),

litera b) 2I-E, z terenu drogi publicznej to jest ul. Stefana Okrzei (5KDL).

Paragraf 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I-K** ustala się:

punkt 1) przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja, w szczególności:

litera a) funkcjonująca przepompownia ścieków,

- litera b) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - litera c) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z funkcją terenu;
- punkt 2) obsługa komunikacyjna z terenu przylegającej drogi publicznej to jest ul. Poli Gojawiczyńskiej (2KDL).

Rozdział 4

Przepisy szczegółowe dla terenów układu komunikacyjnego

- Paragraf 28.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KDG**, ustala się:
- punkt 1) klasę drogi - główna;
 - punkt 2) utrzymanie istniejącej drogi publicznej klasy głównej o przekroju jednojezdniowym - ul. 17 Stycznia;
 - punkt 3) lokalizację elementów pasa drogowego oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - punkt 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 16 m do 26 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- Paragraf 29.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDL**, ustala się:
- punkt 1) klasę drogi – lokalna;
 - punkt 2) utrzymanie istniejącej drogi publicznej klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym - ul. Mikołaja Reja;
 - punkt 3) lokalizację elementów pasa drogowego oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - punkt 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 6 do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- Paragraf 30.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2KDL**, ustala się:
- punkt 1) klasę drogi – lokalna;
 - punkt 2) utrzymanie istniejącej drogi publicznej klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym - ul. Poli Gojawiczyńskiej;
 - punkt 3) lokalizację elementów pasa drogowego oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - punkt 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 15 do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- Paragraf 31.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3KDL**, ustala się:
- punkt 1) klasę drogi – lokalna;
 - punkt 2) utrzymanie istniejącej drogi publicznej klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym - ul. Letnia;
 - punkt 3) lokalizację elementów pasa drogowego oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - punkt 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- Paragraf 32.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **4KDL**, ustala się:
- punkt 1) klasę drogi – lokalna;

- punkt 2) utrzymanie istniejącej drogi publicznej klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym - ul. Aleksandra Świętochowskiego;
- punkt 3) lokalizację elementów pasa drogowego oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- punkt 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 13 do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu;

Paragraf 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **5KDL**, ustala się:

- punkt 1) klasę drogi – lokalna;
- punkt 2) utrzymanie istniejącej drogi publicznej klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym - ul. Stefana Okrzei;
- punkt 3) lokalizację elementów pasa drogowego oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- punkt 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 14 do 26 m, zgodnie z rysunkiem planu;

Paragraf 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **6KDL**, ustala się:

- punkt 1) klasę drogi – lokalna;
- punkt 2) utrzymanie istniejącej drogi publicznej klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym - ul. Wyzwolenia;
- punkt 3) lokalizację elementów pasa drogowego oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- punkt 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 12 do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- punkt 5) utrzymanie istniejącego chodnika, po obu stronach jezdni;

Paragraf 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **7KDL**, ustala się:

- punkt 1) klasę drogi – lokalna;
- punkt 2) utrzymanie istniejącej drogi publicznej klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym - ul. Wyzwolenia;
- punkt 3) lokalizację elementów pasa drogowego oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- punkt 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 12 do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;

Paragraf 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **8KDL**, ustala się:

- punkt 1) klasę drogi – lokalna;
- punkt 2) utrzymanie istniejącej drogi publicznej klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym - ul. Spółdzielcza;
- punkt 3) lokalizację elementów pasa drogowego oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- punkt 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 12 do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu;

Paragraf 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **9KDL**, ustala się:

- punkt 1) klasę drogi – lokalna;
- punkt 2) utrzymanie istniejącej drogi publicznej klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym – ul. Spółdzielcza;
- punkt 3) lokalizację elementów pasa drogowego oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

punkt 4) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 16 do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu;

Paragraf 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **10KDL**, ustala się:
punkt 1) klasę drogi – lokalna;
punkt 2) utrzymanie istniejącej drogi publicznej klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym - ul. Gen. Józefa Hallera;
punkt 3) lokalizację elementów pasa drogowego oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
punkt 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

Paragraf 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KDD**, ustala się:
punkt 1) klasę drogi dojazdowa;
punkt 2) utrzymanie istniejącej drogi publicznej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym -ul. Juliana Tuwima;
punkt 3) lokalizację elementów pasa drogowego oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
punkt 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 7 do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 5

Ustalenia końcowe

Paragraf 40. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ciechanów.

Paragraf 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Krzysztof Leszczyński