



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 9 maja 2023 r.

Poz. 5736

### UCHWAŁA NR 666/LXVII/2023 RADY MIASTA CIECHANÓW

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „BLOKI I” – część B w Ciechanowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), 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**

**§ 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.

**§ 2. 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.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są niebędące ustaleniami planu:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik Nr 2;
- 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;
- 3) dane przestrzenne tworzone dla planu miejscowego, stanowiące załącznik Nr 4.

**§ 3. 1.** Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **terenie** – 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;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;

- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą, wskazaną na rysunku planu, wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 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;
- 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;
- 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;
- 7) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego o znaczeniu lokalnym;
- 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 § 10 pkt 1), budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Ciechanów, o którym mowa w § 10 pkt 3), a także budynki dla których ochronę ustalono w niniejszym planie i oznaczono na rysunku planu;
- 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 będące w trakcie legalnego procesu realizacji oraz projektowane budynki lub zabudowa, dla których istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych do ustaw;
- 11) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach, którego połąci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem od 40° do 55°.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 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**

#### **§ 4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu.**

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

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

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

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

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 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.

#### § 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

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

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

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.

#### § 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

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.

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

- 1) zachowanie obecnego układu urbanistycznego opartego o istniejącą sieć ulic;
- 2) sytuowanie nowych obiektów budowlanych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) dla istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia ustalonego planem dopuszcza się remonty lub przebudowę, w tym termomodernizację, z zachowaniem wskaźników i zasad określonych planem;

- 4) dla istniejącej zabudowy, usytuowanej niezgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem, że nie będzie rozbudowywana w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu linia rozgraniczającą i nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy tej działki.

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

- 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;
- 2) stosowanie pokryć dachowych w odcieniach koloru: grafitu, czerwieni, brązu, czarnego, ceglatego;
- 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.

#### **§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

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

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

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.

#### **§ 8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów:**

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- 2) przepisy dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy dla poszczególnych terenów nie dotyczą obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej.

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

1. Ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 2 stanowiska postojowe, w przypadku budynku z jednym lokalem mieszkalnym,
  - b) 3 stanowiska postojowe, w przypadku budynku mieszkalnego z dwoma lokalami mieszkalnymi lub w przypadku budynku mieszkalnego ze zlokalizowanymi usługami;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w ilości nie mniejszej niż 1,5 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny,
- 3) dla obiektów usług handlu, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, z wyłączeniem kiosków kolportażowo-handlowych,
- 4) dla obiektów usług gastronomii, w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych,
- 5) dla obiektów usług biurowych i administracji, w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,



6) dla obiektów usług zdrowia i opieki społecznej, rzemiosła, turystyki (hotele, pensjonaty, motele i.t.p.), w ilości nie mniejszej niż 3 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

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

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

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

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

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

#### **§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

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:

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

- aa) dom ul. Gen. Józefa Hallera 7, na działce 1431,
- bb) dom ul. Gen. Józefa Hallera 9, na działce 1430,
- cc) dom ul. Gen. Józefa Hallera 11, na działce 1429,
- dd) dom ul. Gen. Józefa Hallera 13, na działce 1427,
- ee) dom ul. Gen. Józefa Hallera 15, na działce 1426,
- ff) dom ul. Gen. Józefa Hallera 17, na działce 1424,
- gg) dom ul. Gen. Józefa Hallera 19, na działce 1422/1,
- hh) dom ul. Gen. Józefa Hallera 21, na działce 1420/1,
- ii) dom ul. Gen. Józefa Hallera 23, na działce 1419,
- jj) dom ul. 17-go Stycznia 37, na działce 1367,
- kk) dom ul. 17-go Stycznia 41, na działce 1366/8,
- ll) dom ul. 17-go Stycznia 76, na działce 1354/7,
- mm) dom ul. 17-go Stycznia 78, na działce 1354/5,
- nn) dom ul. 17-go Stycznia 80, na działce 1354/14,
- oo) dom ul. 17-go Stycznia 82, na działce 1354/12,
- pp) dom ul. 17-go Stycznia 84, na działce 1354/10,
- qq) dom ul. Aleksandra Świętochowskiego 1, na działce 1364/8,
- rr) dom ul. Aleksandra Świętochowskiego 2/4/6, na działce 1374/41,
- ss) dom ul. Aleksandra Świętochowskiego 3/5, na działce 1364/9,
- tt) dom ul. Aleksandra Świętochowskiego 7, na działce 1364/10,
- uu) dom ul. Spółdzielcza 1/3/5, na działce 1371/32,
- vv) dom pl. Józefa Piłsudskiego 1, na działce 1374/9,
- ww) dom pl. Józefa Piłsudskiego 2/3, na działce 1439/26,
- xx) dom pl. Józefa Piłsudskiego 4/5, na działce 1439/43,
- yy) dom ul. Wyzwolenia 4, na działce 1439/7,
- zz) dom ul. Wyzwolenia 7, na działce 1447/2,
- aaa) dom ul. Wyzwolenia 8, na działce 1770,
- bbb) dom ul. Wyzwolenia 9, na działce 1410/7,
- ccc) dom ul. Wyzwolenia 10, na działce 1374/40,
- ddd) dom ul. Wyzwolenia 11, na działce 1410/5,
- eee) dom ul. Wyzwolenia 13, na działce 1410/3,
- fff) dom ul. Wyzwolenia 15, na działce 1387/2,
- ggg) dom ul. Wyzwolenia 17, na działce 1387/9,
- hhh) dom ul. Wyzwolenia 21, na działce 1771,
- iii) dom ul. Wyzwolenia 14/Stefana Okrzei 11, na działce 1376,
- jjj) dom ul. Wyzwolenia 16/Stefana Okrzei 13, na działce 1374/52,
- kkk) dom ul. Wyzwolenia 18/Stefana Okrzei 15, na działce 1374/32,
- lll) dom ul. Gabriela Narutowicza 4, na działce 1438,
- mmm) dom ul. Gabriela Narutowicza 6-12, na działce 1439/5,

- nnn) dom ul. Stefana Okrzei 1, na działce 1439/17,
- ooo) dom ul. Stefana Okrzei 3, na działce 1439/24,
- ppp) dom ul. Stefana Okrzei 5, na działce 1439/47,
- qqq) dom ul. Stefana Okrzei 7, na działce 1374/38,
- rrr) dom ul. Stefana Okrzei 12, na działce 1371/33,
- sss) dom ul. Stefana Okrzei 16, na działce 1371/10,
- ttt) dom ul. Stefana Okrzei 18, na działce 1371/31,
- uuu) dom ul. Stefana Okrzei 20, na działce 1371/29,
- vvv) dom ul. Stefana Okrzei 22, na działce 1371/27,

- 2) Obszar historycznego zespołu budowlanego, o którym mowa w pkt. 1 obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej,
- 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),
- 4) W odniesieniu do obszaru z budynkami, strefy i obiektu, o których mowa w pkt. 1, 2 i 3 ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

§ 11. 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.

2. W obszarze przestrzeni publicznej ustala się:

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

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności dróg publicznych;
- 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;
- 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;

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

- 1) obowiązek zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zasilanej z ujęcia zlokalizowanego poza obszarem planu;
- 2) minimalna średnica nowobudowanych sieci zbiorczych – 110 mm;
- 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.

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

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych gminną siecią kanalizacyjną, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni poza obszarem planu;
- 2) minimalna średnica nowowybudowanej sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej – 63 mm;

3) minimalna średnica nowowyprowadzonej sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej – 200 mm;

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

- 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;
- 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.

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących oraz rozbudowywanych sieci elektroenergetycznych rozdzielczych średniego i niskiego napięcia;
- 2) przy rozbudowie, budowie i modernizacji sieci elektroenergetycznej rozdzielczej nakaz stosowania linii kablowych podziemnych;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych lub indywidualnych odnawialnych źródeł energii (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych).

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

- 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, aerotermalną lub paliwami ekologicznymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności z zakresu ochrony środowiska;
- 2) instalacje i paliwa, o których mowa w pkt. 1 muszą spełniać wymogi przepisów odrębnych, zwłaszcza odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji;
- 3) zakaz stosowania odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru.

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 min. Ø25.

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

- 1) nakaz realizacji sieci telekomunikacyjnej jako podziemnej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z wyłączeniem wolnostojących masztów telefonii komórkowych.

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

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

**§ 13.** W zakresie **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze sposobem ustalonym w planie obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z wyjątkiem:

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

§ 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 art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości **0%**.

### Rozdział 3.

#### Przepisy szczegółowe dla terenów

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w szczególności:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze,
  - b) obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: miejsca do parkowania, dojazdy, dojścia, mała architektura, zielen urządzona oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 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;
- 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
- 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;
- 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:
  - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej 0,3;
  - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 400 m<sup>2</sup>,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
  - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
  - e) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny,
  - f) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlu detalicznego: 80 m<sup>2</sup>
  - g) geometria dachów – dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci pod kątem od 30° do 45°;
  - h) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
  - i) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z § 9 uchwały,
  - j) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 6) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 7) obsługę komunikacyjną dla terenu:
  - a) 1MN poprzez zjazdy z terenów przylegających dróg publicznych, t.j. ul. Henryka Sienkiewicza, położonej poza obszarem niniejszego planu oraz ul. Mikołaja Reja (1KDL).

b) 2MN poprzez zjazdy z terenów przylegającej drogi publicznej, t.j. ul. Mikołaja Reja (1KDL).

§ 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:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w szczególności:
  - a) budynki mieszkalne wielorodzinne i zabudowa ściśle z nimi związana,
  - b) usługi zlokalizowane w parterach budynków mieszkalnych z maksymalną powierzchnią sprzedaży dla obiektów handlu detalicznego: 50 m<sup>2</sup>,
  - c) obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: miejsca do parkowania, dojazdy, dojścia, mała architektura, zieleń urządzona oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - c) zakazuje się lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 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;
- 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:
  - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,25,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy:
    - dla terenów 14MW, 15MW, 16MW i 17MW: 1,0,
    - dla pozostałych terenów: 0,75,
  - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,15,
  - d) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny,
  - e) w zakresie geometrii dachów - dachy strome czterospadowe, przy czym:
    - ustala się zachowanie istniejącej geometrii dachów budynków chronionych,
    - 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,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla terenów 1MW i 2MW: 12 m,
    - dla terenów 3MW i 4MW: 17 m,
    - dla pozostałych terenów: 14 m,
    - ustala się zachowanie istniejącej wysokości budynków chronionych,
    - ustala się zakaz nadbudowy istniejącej zabudowy o funkcji innej niż zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z § 9 uchwały,

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

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa zamieszkania zbiorowego, w szczególności:
- a) budynek internatu i dom studencki z możliwością lokalizowania usług z nim związanych, t.j.: kultury, gastronomii, handlu, i.t.p.,
  - b) obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: miejsca do parkowania, dojazdy, dojścia, mała architektura, zieleń urządzona oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - b) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;

- 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 hałas w środowisku,
- 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:
  - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej 0,25;
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
  - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,5,
  - d) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny,
  - e) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlu detalicznego: 50 m<sup>2</sup>
  - f) w zakresie geometrii dachów: dachy strome czterospadowe, przy czym ustala się zachowanie geometrii dachów budynków istniejących,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m, przy czym ustala się zachowanie wysokości budynków istniejących,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z § 9 uchwały,
  - i) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 6) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 7) obsługę komunikacyjną z terenu przylegającej drogi publicznej, t.j. ul. Gabriela Narutowicza położonej poza obszarem niniejszego planu.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa, w szczególności:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne z możliwością lokalizowania usług w parterze budynków, stanowiących do 50% ich powierzchni użytkowej,
  - b) usługi komercyjne w tym obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>,
  - c) obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: miejsca do parkowania, dojazdy, dojścia, mała architektura, zieleń urządzona oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów, położonych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, bez możliwości ich nadbudowy i rozbudowy;
- 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - 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;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu tereny należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalne poziomy hałas w środowisku;



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

f) 6MN/U z terenów przylegających dróg publicznych, t.j. ul. Stefana Okrzei (5KDL) oraz ul. Gabriela Narutowicza, położonej poza obszarem niniejszego planu.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna, w szczególności:
  - a) usługi hotelowe,
  - b) usługi gastronomii i obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>,
  - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - d) obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: miejsca do parkowania, dojazdy, dojścia, mała architektura, zieleń urządzona oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - c) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu tereny należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalne poziomy hałas w środowisku;
- 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:
  - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,6,
  - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,8,
  - d) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny,
  - e) w zakresie geometrii dachów: ustala się zachowanie geometrii dachu budynków istniejących;
  - f) maksymalna wysokość zabudowy: 14m, przy czym ustala się zachowanie wysokości budynków istniejących,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z § 9 uchwały,
  - h) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) zakaz nadbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejącego budynku;
- 5) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 6) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 7) obsługę komunikacyjną z terenu przylegającej drogi publicznej, t.j. ul. Henryka Sienkiewicza położonej poza obszarem niniejszego planu.

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

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

- 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - c) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu tereny należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalne poziomy hałas w środowisku;
- 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:
  - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - dla terenu 1UP: 0,4,
    - dla terenów 2UP i 5UP: 0,20,
    - dla terenu 3UP: 0,35,
    - dla terenu 4UP: 0,30,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy:
    - dla terenu 1UP: 1,2,
    - dla terenów 2UP i 5UP: 0,60,
    - dla terenu 3UP: 1,05,
    - dla terenu 4UP: 1,50,
  - c) minimalna intensywność zabudowy:
    - dla terenu 1UP: 0,5,
    - dla terenów 2UP i 5UP: 0,3,
    - dla terenu 3UP: 0,7,
    - dla terenu 4UP: 1,20,
  - d) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny,
  - e) w zakresie geometrii dachów – dachy strome czterospadowe, przy czym:
    - ustala się zachowanie istniejącej geometrii dachów budynków chronionych,
    - ustala się utrzymanie istniejącej geometrii dachów budynków na terenie 1UP,
    - 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,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 7 m dla terenu 1UP
    - zachowanie wysokości istniejących budynków na pozostałych terenach;
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z § 9 uchwały,
  - h) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

- i) na terenach oznaczonych symbolami 3UP, 4UP zakaz przebudowy i rozbudowy istniejących budynków;
- 5) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 6) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 7) obsługę komunikacyjną dla terenu:
  - a) 1UP z terenu przylegającej drogi publicznej, t.j. ul. 17-go Stycznia (KDG),
  - b) 2UP z terenu przylegającej drogi publicznej, t.j. ul. Aleksandra Świętochowskiego (4KDL),
  - c) 3UP z terenu przylegającej drogi publicznej, t.j. ul. Stefana Okrzei (5KDL),
  - d) 4UP z terenów przylegających dróg publicznych, t.j. ul. Stefana Okrzei (5KDL) oraz ul. Wyzwolenia (6KDL),
  - e) 5UP z terenu przylegającej drogi publicznej, t.j. ul. Gabriela Narutowicza położonej poza obszarem niniejszego planu.

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

- 1) przeznaczenie terenu – usługi publiczne i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w szczególności:
  - a) zabudowa usługowa w zakresie usług publicznych i ściśle z nią związana,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i ściśle z nią związana,
  - c) obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: miejsca do parkowania, dojazdu, dojścia, mała architektura, zieleń urządzona oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - c) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu tereny należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalne poziomy hałas w środowisku;
- 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:
  - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,35,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy - 1,05,
  - c) minimalna intensywność zabudowy - 0,7,
  - d) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny,
  - e) w zakresie geometrii dachów – dachy strome czterospadowe, przy czym ustala się zachowanie istniejącej geometrii dachu budynku chronionego,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy - zachowanie wysokości istniejącego budynku;
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z § 9 uchwały,
  - h) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
- a) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- b) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;

c) obsługę komunikacyjną dla terenu z terenów przylegających dróg publicznych, t.j. ul. Stefana Okrzei (5KDL) oraz ul. Wyzwolenia (6KDL).

**§ 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:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi, w szczególności:
  - a) usługi komercyjne, w tym obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>,
  - b) obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: miejsca do parkowania, dojazdy, dojścia, mała architektura, zieleń urządzona oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - c) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 3) 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:
  - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - dla terenów 4U, 7U, 8U, 16U: 0,3,
    - dla terenów 1U, 2U, 3U, 5U, 6U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 17U: 0,4,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy:
    - dla terenu 1U, 2U, 13U, 14U, : 0,4,
    - dla terenów 4U, 7U, 8U, 16U: 0,6,
    - dla terenów 3U, 5U, 6U, 9U, 10U, 11U, 12U, 15U, 17U: 0,8,
  - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,2.
  - d) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny,
  - 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;
  - f) maksymalna wysokość zabudowy: zachowanie istniejącej wysokości budynków,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z §9 uchwały,
  - h) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 6) obsługę komunikacyjną dla terenu:
  - a) 1U z terenu przylegającej drogi publicznej, t.j. ul. Juliana Tuwima (KDD),
  - b) 2U i 3U z terenu przylegającej drogi publicznej, t.j. ul. Aleksandra Świętochowskiego (4KDL),
  - c) 4U i 7U z terenu przylegającej drogi publicznej, t.j. ul. Wyzwolenia (6KDL),
  - d) 5U z terenu przylegającej drogi publicznej, t.j. ul. Spółdzielczej (8KDL),

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

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

- 1) przeznaczenie terenu – usługi oświaty, w szczególności:
  - a) zabudowa usługowa w zakresie usług oświaty i ściśle z nią związana, w tym obiekty o funkcji administracyjnej, stołówka, i.t.p.
  - 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;
- 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - b) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 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;
- 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:
  - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,15,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
  - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,3,
  - d) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny,
  - e) w zakresie geometrii dachów: dachy strome czterospadowe, przy czym dla budynków istniejących ustala się zachowanie istniejącej geometrii dachów,
  - f) w zakresie wysokości zabudowy: 14m, przy czym ustala się zachowanie wysokości budynków istniejących,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z § 9 uchwały,
  - h) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 6) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 7) obsługę komunikacyjną z terenu przylegającej drogi publicznej, t.j. ul. Stefana Okrzei (5KDL).

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

- 1) przeznaczenie terenu – usługi zdrowia, w szczególności:
  - a) zabudowa usługowa w zakresie usług zdrowia i ściśle z nią związana, w tym obiekty o funkcji administracyjno-biurowej, i.t.p.

- b) obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: place, miejsca do parkowania, dojazdy, dojścia, mała architektura, zieleń urządzonej oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
- b) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 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,
- 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:
- a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- dla terenu 1UZ: 0,3,
  - dla terenu 2UZ i 3UZ: 0,4,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;
- c) minimalna intensywność zabudowy: 0,5,
- d) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny,
- e) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy strome czterospadowe, przy czym dla terenu 1UZ, w przypadku rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącego dachu płaskiego,
- f) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z §9 uchwały,
- h) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 6) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 7) obsługę komunikacyjną dla terenu:
- a) 1UZ z terenu przylegających dróg publicznych, t.j. ul. Stefana Okrzei (5KDL) oraz ul. Spółdzielczej (8KDL),
- b) 2UZ z terenu przylegających dróg publicznych, t.j. ul. Wyzwolenia (7KDL) oraz ul. Gabriela Narutowicza położonej poza obszarem niniejszego planu,
- c) 3UZ z terenu przylegającej drogi publicznej ul. Spółdzielczej (9KDL).

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej, w szczególności:
- a) ogólnodostępna zieleń urządzonej, w postaci nasadzeń zieleni niskiej i wysokiej,
- b) utrzymanie istniejących zadrzewień,
- c) dopuszcza się:
- możliwość lokalizowania elementów małej architektury,
  - możliwość lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych,

- sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej,
  - dla terenu 7ZP: możliwość przebudowy, remontów i odbudowy istniejących kiosków kolportażowo-handlowych;
- d) zakaz lokalizacji:
- budynków,
  - stanowisk postojowych na terenach 2ZP, 3ZP, 4ZP, 6ZP, 7ZP i 8ZP,
  - wolnostojących stacji transformatorowych;
- e) w zakresie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej:
- dla terenów 1ZP, 5ZP i 7ZP co najmniej 65% powierzchni terenu musi stanowić teren biologicznie czynny,
  - dla terenów 6ZP i 8ZP co najmniej 50% powierzchni terenu musi stanowić teren biologicznie czynny,
  - dla terenów 2ZP, 3ZP i 4ZP co najmniej 40% powierzchni terenu musi stanowić teren biologicznie czynny.
- f) obsługę komunikacyjną dla terenu:
- 1ZP z terenu przylegającej drogi publicznej, t.j. ul. Aleksandra Świętochowskiego (4KDL),
  - 2ZP z terenu przylegającej drogi publicznej, t.j. ul. Stefana Okrzei (5KDL),
  - 3ZP z terenów przylegających dróg publicznych, t.j. ul. Stefana Okrzei (5KDL) i ul. Wyzwolenia (6KDL),
  - 4ZP z terenu przylegającej drogi publicznej, t.j. ul. Wyzwolenia (6KDL),
  - 5ZP z terenów przylegających dróg publicznych, t.j. ul. Wyzwolenia (6KDL) i ul. Henryka Sienkiewicza położonej poza obszarem niniejszego planu,
  - 6ZP z terenów przylegających dróg publicznych, t.j. ul. Stefana Okrzei (5KDL), ul. Wyzwolenia (6KDL) i ul. Spółdzielczej (9KDL),
  - 7ZP z terenów przylegających dróg publicznych, t.j. ul. 17-go Stycznia (KDG), ul. Spółdzielczej (8KDL) oraz ul. Gen. Józefa Hallera (10KDL),
  - 8ZP z terenu przylegającej drogi publicznej, t.j. ul. Spółdzielczej (9KDL).

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

- 1) przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, w szczególności:
- a) funkcjonująca stacja transformatorowa SN/nn,
  - b) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - c) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z funkcją terenu,
  - d) w zakresie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla terenu 1I-E co najmniej 20% powierzchni terenu musi stanowić teren biologicznie czynny,
    - dla terenu 2I-E co najmniej 50% powierzchni terenu musi stanowić teren biologicznie czynny,
- 2) obsługa komunikacyjna dla terenu:
- a) 1I-E z terenu przylegającej drogi publicznej t.j ul. Mikołaja Reja (1KDL),
  - b) 2I-E, pośrednio z terenu drogi publicznej t.j. ul. Stefana Okrzei (5KDL) przez teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 17MW.

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

- 1) przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja, w szczególności:
- a) funkcjonująca przepompownia ścieków,



- b) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - c) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z funkcją terenu,
  - d) co najmniej 20% powierzchni terenu musi stanowić teren biologicznie czynny;
- 2) obsługa komunikacyjna z terenu przylegającej drogi publicznej t.j. ul. Poli Gojawiczyńskiej (2KDL).

#### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy szczegółowe dla terenów układu komunikacyjnego**

**§ 28.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KDG**, ustala się:

- 1) klasę drogi - główna;
- 2) utrzymanie istniejącej drogi publicznej klasy głównej o przekroju jednojezdniowym - ul. 17 Stycznia;
- 3) lokalizację elementów pasa drogowego oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 29.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDL**, ustala się:

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

**§ 30.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2KDL**, ustala się:

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

**§ 31.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3KDL**, ustala się:

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

**§ 32.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **4KDL**, ustala się:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **10KDL**, ustala się:

- 1) klasę drogi – lokalna;
- 2) utrzymanie istniejącej drogi publicznej klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym - ul. Gen. Józefa Hallera;
- 3) lokalizację elementów pasa drogowego oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KDD**, ustala się:

- 1) klasę drogi dojazdowa;
- 2) utrzymanie istniejącej drogi publicznej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym -ul. Juliana Tuwima;
- 3) lokalizację elementów pasa drogowego oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.

## **Rozdział 5.** **Ustalenia końcowe**

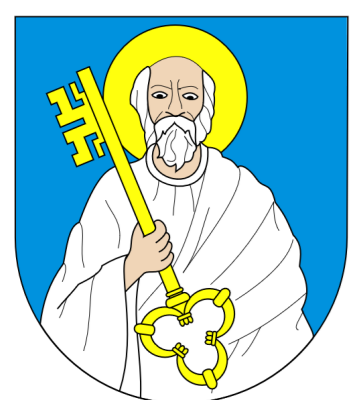
§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ciechanów.

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

Przewodniczący Rady Miasta Ciechanów

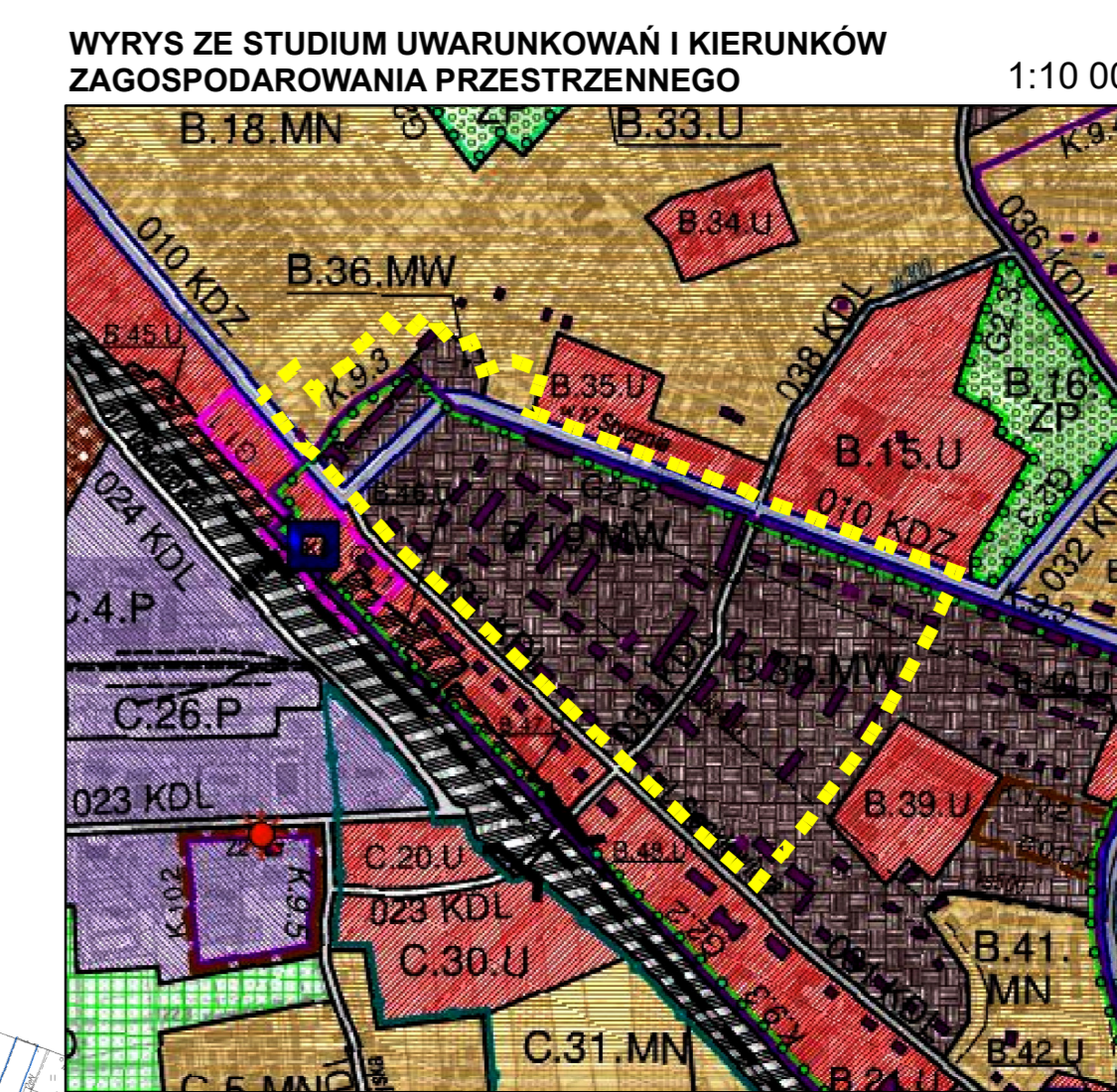
**Krzysztof Leszczyński**





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "BLOKI I" CZĘŚĆ B W CIECHANOWIE

Załącznik nr 1  
do uchwały nr 666/LXVII/2023  
Rady Miasta Ciechanów  
z dnia 27 kwietnia 2023 r.



- II.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna
- Zabudowa mieszkaniowa
    - MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
    - MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
  - KDZ - drog zbiorcze
  - KDL - drogi lokalne
  - KDG - drogi publicznej klasy głównej
  - KDD - drogi publicznej klasy dojazdowej
- Obszary, zespoły i obiekty objęte ewidencją zabytków
- obiekty zabytkowe / obszary, zespoły zabytkowe, dawny cmentarz żydowski
  - Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekonstrukcji, remontacji oraz obszary zabudowane
  - Obszary wymagające przekształceń
  - Obszary wymagające rewalidacji
  - granice obszaru objętego planem



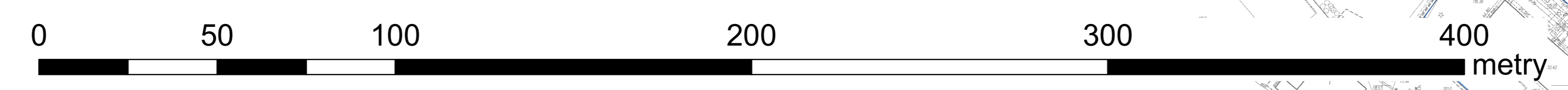
## Legenda

- USTALENIA PLANU:**
- granicę obszaru objętego planem
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalne linie zabudowy
  - zwymerowane odległości określone w metrach
  - budynki wskazane do ochrony niniejszym planem
  - istniejące szpalery drzew do zachowania

- przeznaczenie terenu**
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
  - MW-Z - teren zabudowy zamieszkania zbiorowego
  - MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
  - U/MW - teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
  - UP - tereny usług publicznych
  - UP/MW - teren usług publicznych i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
  - U - tereny usług komercyjnych
  - UO - teren usług oświaty
  - UZ - tereny usług zdrowia
  - ZP - tereny zieleni urządzonej
  - I-E - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
  - I-K - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja
  - KDG - teren drogi publicznej klasy głównej
  - KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
  - KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej

- OZNACZENIE OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**
- budynki wpisane do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków i do gminnej ewidencji zabytków
  - granica obszaru wpisanego do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej
  - budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków

- INFORMACYJNE ELEMENTY PLANU:**
- granice i numery działek ewidencyjnych





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 666/LXVII/2023

Rady Miasta Ciechanów

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Ciechanów**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu**  
**zagospodarowania przestrzennego „BLOKI I” – część B w Ciechanowie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Miasta Ciechanów postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia uwag, które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Ciechanów

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozstrzygnięcia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	30.09.2022r.	Osoba fizyczna	1. Wniosek o uwzględnienie możliwości rozbudowy i nadbudowy budynku usługowo-mieszkalnego, położonego przy ulicy Wyzwolenia 20, dz. nr ew. 1375 i 1374/31. Proponowana powierzchnia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym, wysokość 2,5 kondygnacji nadziemnych oraz kondygnacja	Dz. nr ewid. 1375, 1374/31 obręb 0030	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>4U</b> ustala się: a) przeznaczenie terenu – usługi, w szczególności: b) usługi komercyjne, w tym obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 400 m <sup>2</sup> , c) obiekty i elementy		X		X	Uwaga niezgodna z uzgodnieniem z konserwatorem zabytków w zakresie wysokości zabudowy, oraz ze

			podziemna.		towarzyszące, takie jak: miejsca do parkowania, dojazdy, dojścia, mała architektura, zieleń urządzona oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: e) dla terenów 4U, 7U, 8U, 16U: 0,3, f) maksymalna intensywność zabudowy: - dla terenu 1U, 2U, 13U, 14U, : 0,4, - dla terenów 4U, 7U, 8U, 16U: 0,6, g) maksymalna wysokość zabudowy: zachowanie istniejącej wysokości budynków,					studium w zakresie powierzchni zabudowy.
--	--	--	------------	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	------------------------------------------

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 666/LXVII/2023  
Rady Miasta Ciechanów  
z dnia 27 kwietnia 2023 r.

## **ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

### **I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.**

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „BLOKI I” – część B w Ciechanowie, zostały określone w uchwale w sprawie uchwalenia planu miejscowego, w tym w części graficznej, stanowiącej integralną część uchwały.

W zakresie należącym do zadań własnych Miasta Ciechanów zapisano w planie inwestycje infrastrukturalne:

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego, obejmującego przebudowę istniejących dróg lokalnych i dojazdowych.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym m.in. chodniki, ścieżki rowerowe, urządzenie zieleni przyulicznej, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem oraz urządzenia ochrony terenów przyległych przed zanieczyszczeniami komunikacyjnymi.

2. Modernizacja, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej, obejmujących:

- 1) rozbudowę miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 3) budowę kanalizacji deszczowej;
- 4) budowę sieci ciepłowniczej.

### **II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury, które należą do zadań własnych miasta.**

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

1. wydatki z budżetu miasta zgodnie z uchwałą budżetową;
2. finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta w ramach m.in.:
  - 1) dotacji unijnych,
  - 2) dotacji z funduszy krajowych,
  - 3) innych środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów i pożyczek),
3. udziału inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

### **III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych miasta.**

Realizacja inwestycji, ich planowanie, przygotowanie i koordynacja będzie odbywać się w

---

oparciu o obowiązujące przepisy, w tym przepisy branżowe oraz Prawo zamówień publicznych. Terminy realizacji poszczególnych zadań oraz ich etapowanie przebiegać będzie w zależności od przyjętych zadań w corocznych budżetach miasta.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 666/LXVII/2023

Rady Miasta Ciechanów

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**