

PROJEKT PLANU/WYŁOŻENIE

UCHWAŁA Nr / / 2017 RADY MIASTA SIERPCA z dnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpc dla obszarów położonych wzdłuż rzeki Sierpienicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) w związku z Uchwałami Rady Miasta Sierpc Nr: 276/XXXVIII/2013 z dnia 27 lutego 2013 r., Nr 259/XXXVI/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpc dla obszarów położonych wzdłuż rzeki Sierpienicy, wraz ze zmianami wynikającymi z uchwały Nr 337/XLI/2017 z dnia 3 lipca 2017 r. zmienionej uchwałą Nr 339/XLII/2017 z dnia 19 lipca 2017 r., po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sierpc” przyjętego uchwałą Nr 117/XIII/99 Rady Miejskiej w Sierpcu z dnia 8 grudnia 1999 r., wraz ze zmianą wynikającą z podjęcia uchwały Nr 394/XLVII/2010 z dnia 10 listopada 2010 r.

Rada Miasta Sierpc, uchwala się co następuje:

Rozdział 1 Przepisy wstępne

§ 1. 1. Uchwala się *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpc dla obszarów położonych wzdłuż rzeki Sierpienicy*, na który składają się dwa obszary, którego granice wyznaczają tereny położone wzdłuż:

- 1) ul. Żeromskiego – ul. Łąkowej – terenów Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej – rzeki Sierpienicy, oznaczone na załączniku nr 1A;
 - 2) ul. Mickiewicza – ul. Norwida – rzeki Sierpienicy – ul. Szpitalnej, oznaczone na załączniku nr 1B.
2. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz w części graficznej sporządzonej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1A i 1B do uchwały, zwany dalej rysunkiem planu.
3. Integralną częścią uchwały jest ponadto:
- 1) załącznik nr 2 do uchwały, stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
 - 2) załącznik nr 3 do uchwały, stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekróć w planie jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. Linie zabudowy nieprzekraczalne nie dotyczą:
 - a) realizacji elementów termomodernizacji;
 - b) części podziemnych budynków;

- c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, werandy, wykusze, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy;
 - d) obiektów małej architektury;
 - e) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy niezabudowany oraz wodę powierzchniową, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m²;
 - 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć jedyne lub przeważające w sposób ustalony planem przeznaczenie terenu;
 - 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu dopuszczone na warunkach ustalonych planem, w tym istniejąca zabudowa, zagospodarowanie lub użytkowanie terenu, którego realizację regulują ustalenia planu;
 - 5) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę zrealizowaną w dacie podjęcia uchwały, a także zabudowę będącą w trakcie realizacji lub dla której istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę;
 - 6) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 5° (z wyłączeniem naświetli dachowych, świetlików i lukarn), chyba że z ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej;
 - 7) **PKWiU 2015** – należy przez to rozumieć skrót Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług - załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 września 2015 r. poz. 1676;
 - 8) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU 2015);
 - 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową lub rzemieślniczą, której ewentualne uciążliwe oddziaływanie zamyka się w granicach działki własnej, gdzie działalność się odbywa;
 - 10) **produkcja nieuciążliwa** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną związaną z wytwarzaniem produktów, której ewentualne uciążliwe oddziaływanie zamyka się w granicach działki własnej, gdzie działalność się odbywa;
 - 11) **zabudowie produkcyjnej** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków z produkcją w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych budynkami przemysłowymi – wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi;
 - 12) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków z usługami nieuciążliwymi, będących w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych: budynkami biurowymi (z wyłączeniem budynków administracji publicznej), budynkami handlowo – usługowymi (z wyłączeniem stacji paliw) wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi chyba, że z ustaleń szczegółowych wynika inaczej;
 - 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć w odniesieniu do budynków - wysokość mierzoną zgodnie z definicją zawartą w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zaś w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych (budowli i obiektów małej architektury) - wysokość mierzona od poziomu naturalnej warstwy terenu usytuowania obiektu (uśrednionej na terenie pochyłym) do najwyższego położonego punktu obiektu;
 - 14) **nieruchomości publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć nieruchomość z budynkiem lub budynkami użyteczności publicznej;
 - 15) **ogrodzenie w formie żywopłotu** – należy przez to rozumieć ogrodzenie urządzone wyłącznie z krzewów lub drzew, ewentualnie ogrodzenie złożone z siatki i metalowych słupków bez podmurówki o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, obrośnięte w całości pnąciami, krzewami lub drzewami;

- 16) **rotacji miejsc do parkowania** – należy przez to rozumieć dopuszczalne zmniejszenie ustalonej liczby miejsc do parkowania uwzględniające stopień i czas wykorzystania tego samego miejsca przez samochody; parametr ten stanowi iloczyn wymaganej liczby miejsc do parkowania i mnożnika 0,7;
- 17) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich, o minimalnej szerokości 5 m i minimum 20 m długości;
- 18) **OZE** – należy przez to rozumieć odnawialne źródła energii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

§ 3. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 1, plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów, zgodnie z § 5;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w tekście uchwały oraz na rysunku planu obowiązują łącznie.

2. Następujące oznaczenia graficzne określone na rysunku planu stanowią ustalenia planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) zwymiarowane odległości określone w metrach;
 - 5) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, zgodnie z § 5;
 - 6) obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu:
 - a) granice strefy ochrony archeologicznej, oznaczoną symbolem S1;
 - b) granice obszaru występowania i ochrony krajobrazów fitogenicznych lasów łągowych z suchymi polanami w szerokiej dolinie rzeki Sierpienicy;

- c) granice obszaru występowania i ochrony krajobrazów fitogenicznych mozaik łąk i zadrzewień;
 - d) granice stref ochronnych skarp;
 - e) granice pasa terenu ochronnego dla kolektora sanitarnego.
- 7) planowane:
 - a) sieci wodociągowe;
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej;
 - c) pompownie ścieków;
 - d) sieci kanalizacji deszczowej;
 - e) sieci gazowe średniego ciśnienia;
 - f) sieci ciepłne.
- 3. Następujące oznaczenia graficzne określone na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:
 - 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 2) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczającą zasięg wód powodziowych Q1%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
 - 3) granice strefy „C” ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołów zabytkowych i historycznej zabudowy miasta;
 - 4) granice strefy „D” ochrony konserwatorskiej krajobrazu;
 - 5) granice obszarów o bardzo niekorzystnych warunkach geologicznych narażonych na występowanie ruchów masowych i osuwania się mas ziemnych;
 - 6) granice stref ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody.
- 4. Oznaczenia graficzne określone na rysunku planu, a nie wymienione w ust. 2 i 3 uchwały mają charakter informacyjny.

Rozdział 2 Przeznaczenie terenów

§ 5. Użyte w planie symbole terenu oznaczają:

- 1) **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **P** - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 4) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 5) **E** - tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki;
- 6) **K** - tereny infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji;
- 7) **KDZ** - drogi publiczne, klasy zbiorczej;
- 8) **KDL** - drogi publiczne, klasy lokalnej;
- 9) **KDD** - drogi publiczne, klasy dojazdowej;
- 10) **KDW** - drogi wewnętrzne;
- 11) **KDR** - drogi rowerowe.

Rozdział 3 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Ustalenia w zakresie sytuowania budynków określają nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

§ 7. Ustalenia w zakresie wysokości zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

- 2) maksymalna wysokość wolnostojących, trwale związanych z gruntem tablic i urządzeń reklamowych: 5 m;
- 3) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem wynikającym z pozostałych ustaleń uchwały:
 - a) 3 m – dla wiat i obiektów małej architektury;
 - b) 1,8 m – dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych;
 - c) 30 m – dla masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej i konstrukcji wsporniczych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 8. Szczególne warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania istniejących zabudowanych działek:

- 1) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w całości pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której linię tę wyznaczono;
- 2) dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym:
 - a) której część zlokalizowana jest w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której linię tę wyznaczono - dopuszcza się przebudowę i rozbudowę (w tym nadbudowę) w granicach powierzchni działki wyznaczonej do zabudowy liniami zabudowy, z uwzględnieniem parametrów ustalonych planem;
 - b) o intensywności większej niż ustalona planem - dopuszcza się przebudowę;
 - c) dla istniejącej zabudowy, której funkcja koliduje z przeznaczeniem podstawowym - dopuszcza się wyłącznie remont i przebudowę.

§ 9. 1. Ustalenia dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i wewnętrznych oraz nieruchomości publicznie dostępnych, o ile pozostałe ustalenia uchwały nie stanowią inaczej:

- 1) zakaz sytuowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetowych;
- 2) minimalny udział powierzchni ażurowej i przeziernej w powierzchni całkowitej ogrodzenia (wszystkich przęseł oraz powierzchni furtek i bram) dla terenów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 70%;
 - b) zabudowy mieszkaniowo – usługowej – 50%;
 - c) pozostałych – 5%;
- 3) wymagania pkt 2 nie dotyczą ogrodzeń w formie żywopłotów.
2. Ustalenia dotyczące zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
 - 1) obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 2;
 - 2) maksymalna powierzchnia reklamy – nie więcej niż 5 m², z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dopuszcza się szyldy, tablice i urządzenia reklamowe sytuowane na elewacjach o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni elewacji;
 - 4) zakazuje się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytywanie, a także na trójkątnych lub narożnych ścięciach linii ogrodzeń i co najmniej 1 m od tego skosu w każdą stronę;
 - b) na drzewach i w zasięgu ich koron;
 - c) na obiektach nadziemnych infrastruktury technicznej, w szczególności na latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach;
 - d) na obiektach małej architektury, chyba że urządzenia i obiekty te są projektowane specjalnie, jako nośniki;
 - e) w sposób powodujący uciążliwości dla użytkowników sąsiadujących budynków, a także powodujące olśnienia przechodniów i użytkowników jezdni;
 - f) w granicach terenów ZP.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- § 10.** 1. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, należy stosować urządzenia, rozwiązania techniczne i technologie zapewniające zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery z uwzględnieniem ustaleń § 17 ust. 7 i 8;
 - 2) w celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleb przed zanieczyszczeniem nakazuje się:
 - a) utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób aby uniemożliwić przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;
 - b) przed wprowadzeniem ścieków opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód, oczyszczenie tych ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi;
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i ścieków deszczowych według § 17 ust. 5;
 - 3) zakazuje się:
 - a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN 1.2.1, MN 2.1.1, MN 2.1.2, MN 2.1.3, MN 2.1.4, MN 2.1.5, MN 2.1.6, MN 2.1.7, MNU 1.1.1, MNU 2.2, ZP 1.4.1, ZP 1.4.2, ZP 2.3.1, ZP 2.3.2;
 - b) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
 - 4) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się tereny oznaczone symbolami:
 - a) MNU 1.1.1 i MNU 2.2 do określonych, w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, terenów przeznaczonych pod „tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej”;
 - b) MN 1.2.1, MN 2.1.1, MN 2.1.2, MN 2.1.3, MN 2.1.4, MN 2.1.5, MN 2.1.6 i MN 2.1.7 do określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska terenów przeznaczonych pod „tereny zabudowy mieszkaniowej”;
 - c) ZP 1.4.1, ZP 1.4.2, ZP 2.3.1, ZP 2.3.2, do określonych, w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, terenów przeznaczonych na cele „rekreacyjno – wypoczynkowe”.
2. Na rysunku planu określono:
- 1) granice strefy ochrony archeologicznej, oznaczonej symbolem S1;
 - 2) granice obszaru występowania i ochrony krajobrazów fitogenicznych:
 - a) lasów łęgowych z suchymi polanami w szerokiej dolinie rzeki Sierpienicy;
 - b) mozaik łąk i zadrzewień;
 - 3) granice stref ochronnych skarp;
 - 4) granice stref ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wód podziemnych;
 - 5) granice obszarów o bardzo niekorzystnych warunkach geologicznych narażonych na występowanie ruchów masowych i osuwania się mas ziemnych.
3. W granicach strefy, o której mowa w ust. 2 pkt 1 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 11 pkt 5:
4. W granicach strefy, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a:
- 1) nakazuje się utrzymanie i ochronę cennych gatunków fitocenozy charakterystycznych dla obszarów fitogenicznych obejmujących roślinność wodną i nadrzeczną, siedliska łęgowe i grądowe;
 - 2) nakazuje się renaturalizację i odtwarzanie siedlisk łęgowych i grądowych, w tym poprzez właściwe uzupełnianie składu gatunkowego drzewostanu;
 - 3) zakazuje się realizacji budynków, obiektów małej architektury oraz budowli z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej w tym dróg publicznych i rowerowych oraz ciągów pieszych;

5. W granicach strefy, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. b:
 - 1) nakazuje się utrzymanie i ochronę cennych gatunków fitocenozy charakterystycznych dla obszarów mozaikowych obejmujących użytki zielone, roślinność wodną i nad-rzeczna, łąki i zadrzewienia charakterystyczne dla łęgów;
 - 2) nakazuje się renaturalizację i odtwarzanie siedlisk, w tym poprzez właściwe uzupełnianie składu gatunkowego charakterystyczne dla siedliska;
 - 3) zakazuje się realizacji budynków i obiektów małej architektury poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 4) zakazuje się realizacji budowli, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych i rowerowych a także ciągów pieszych;
6. W granicach strefy, o której mowa w ust. 2 pkt 3:
 - 1) nakazuje się ochronę układu geomorfologicznego i istniejącej rzeźby terenu;
 - 2) nakazuje się ochronę i konserwację skarp poprzez:
 - a) ochronę cennych gatunków fitocenozy, stanowiącej obudowę biologiczną rzeki Sierpienicy;
 - b) renaturalizację i odtwarzanie siedliska przyrodniczego;
 - c) działania zmierzające do właściwego doboru gatunkowego drzew i roślin pokrywio- wych zapewniających stabilność podłoża oraz wpływających na wzmocnienie zbo- czy skarp;
 - 3) zakazuje się realizacji budynków, obiektów małej architektury oraz budowli z wyjąt- kiem urządzeń infrastruktury technicznej w tym dróg publicznych i rowerowych oraz ciągów pieszych z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) zakazuje się prowadzenia robót budowlanych w sposób mogący spowodować osu- wanie się mas ziemnych i naruszenie stabilności skarp.
7. W granicach strefy, o której mowa w ust. 2 pkt 4 obowiązują nakazy i zakazy określone w aktach prawa miejscowego określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.
8. W granicach strefy, o której mowa w ust. 2 pkt 5 obowiązują nakazy i zakazy określone w przepisach odrębnych oraz:
 - 1) zakaz zabudowy budynkami;
 - 2) zakaz realizacji obiektów małej architektury oraz budowli z wyjątkiem urządzeń infra- struktury technicznej w tym dróg publicznych i rowerowych oraz ciągów pieszych, z zastrzeżeniem § 17 ust. 4 pkt 6;
 - 3) nakaz ochrony układu geomorfologicznego i istniejącej rzeźby terenu.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 11. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wyróżnia się historyczny układ urbanistyczny miasta Sierpca - objęty ochroną na pod- stawie wpisu do rejestru zabytków pod nr 165/864W z 26 listopada 1971 r. wraz z usta- lonymi strefami ochronnymi, obowiązującymi w granicach wskazanych na rysunku pla- nu, do których należą:
 - a) Strefa „C” ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołów zabytkowych i historycz- nej zabudowy miasta;
 - b) Strefa „D” ochrony konserwatorskiej krajobrazu;
- 2) w granicach strefy o której mowa w pkt 1 lit. a obowiązuje:
 - a) ochrona otoczenia związanego integralnie z zespołami zabytkowymi oraz terenów tworzących przestrzeń ekspozycji zespołu staromiejskiego;
 - b) ochrona, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, istniejącej zieleni łęgowej i drzewo- stanu;
- 3) w granicach strefy o której mowa w pkt 1 lit. b obowiązuje:

- a) ochrona przestrzeni krajobrazowej obejmującej zespół staromiejski wraz z bezpośrednim otoczeniem;
- b) ochrona, form i sposobu użytkowania: skarp, zieleni łąkowej, skupisk drzew;
- 4) w granicach stref, o których mowa w pkt 1 wszelkie działania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) ustala się ochronę zabytków archeologicznych, w formie strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej symbolem S1, zgodnie z granicami określonymi na rysunku planu; w granicach strefy ochrona prowadzona na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Układ przestrzeni publicznych tworzą:

- 1) drogi publiczne;
- 2) drogi rowerowe.
- 2. W przestrzeni publicznej, o której mowa w ust.1 w obrębie terenu jednej drogi lub ciągu dróg nakazuje się:
 - 1) ujednolicenie koloru i materiału użytego do realizacji chodników oraz wjazdów na posesje;
 - 2) ujednolicenie oświetlenia ulicznego, kosztów na odpadki, ławek, słupków i barierek ochronnych;
 - 3) przystosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
 - a) obniżenie krawężnika do poziomu jezdni, przy przejściach dla pieszych;
 - b) obniżenie krawężnika jezdni, w miejscu przeznaczonym na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - c) stosowanie nawierzchni antypoślizgowej oraz pasa nawierzchni z posadzką fakturową typu: płyta z rowkami prowadzącymi, płyta ze stożkami dotykowymi itp., w rejonie przejść dla pieszych oraz w rejonie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 7

Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych

§ 13. 1. Na rysunku planu oznaczono:

- 1) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi:
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
 - b) granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczającą zasięg wód powodziowych Q1%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 2) granice strefy „C” ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołów zabytkowych i historycznej zabudowy miasta, o której mowa w § 11 pkt 1 i 2;
- 3) granice strefy „D” ochrony konserwatorskiej krajobrazu, o której mowa w § 11 pkt 1 i 3;
- 4) granice obszarów o bardzo niekorzystnych warunkach geologicznych narażonych na występowanie ruchów masowych i osuwania się mas ziemnych, o której mowa w § 10 ust. 8;
- 5) granice stref ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody.
- 2. Ochrona obszarów, o których mowa w ust. 1 prowadzona jest w oparciu o stosowne przepisy odrębne oraz zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

Rozdział 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 14. 1. Na rysunku planu oznaczono :

- 1) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi:
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
 - b) granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczającą zasięg wód powodziowych Q1%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 2) granice strefy „C” ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołów zabytkowych i historycznej zabudowy miasta;
- 3) granice strefy „D” ochrony konserwatorskiej krajobrazu;
- 4) granice obszarów o bardzo niekorzystnych warunkach geologicznych narażonych na występowanie ruchów masowych i osuwania się mas ziemnych;
- 5) granice pasa terenu ochronnego dla kolektora sanitarnego.
2. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego oraz ustalenia zawarte w § 13.
3. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3 obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz ustalenia zawarte w § 11.
4. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 4 obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 10 ust. 8.
5. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 5 obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 17 ust. 4 pkt 9.
6. Ponadto obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie określone w: § 10 ust. 4, 5, 6 i 7 oraz § 11 pkt 5, a także ograniczenia określone w ustaleniach szczególnych dla poszczególnych terenów.

Rozdział 9

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15. 1. Ustala się następujące szczególne zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki, zgodnie z ustaleniami szczególnymi dla poszczególnych terenów;
- 2) minimalna szerokość działki, zgodnie z ustaleniami szczególnymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego - 90° z tolerancją $\pm 25^\circ$, przy czym dopuszcza się kąt w przedziale $30^\circ - 150^\circ$ przy tworzeniu trójkątów widoczności, placów do zawracania oraz w obrębie łuków drogi wynikających z przebiegu pasa drogowego określonego za pomocą linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą:
 - 1) działek pod drogi;
 - 2) działek pod inne niż w pkt 1 urządzenia infrastruktury technicznej, dla których ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki: 5 m^2 ;
 - b) minimalną szerokość frontu – 2 m;
 - c) kąt w przedziale $15^\circ - 165^\circ$ przy tworzeniu trójkątów widoczności, placów do zawracania oraz w obrębie łuków drogi wynikających z przebiegu pasa drogowego określonego za pomocą linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,chyba że ustalenia szczególne dla poszczególnych terenów, w tym pod realizację infrastruktury technicznej, nie stanowią inaczej.

Rozdział 10
**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
i systemu parkowania**

§ 16. 1. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) drogi oznaczone symbolami: KDZ 1.1.1, KDL 1.2.1, KDL 2.1.1, KDL 2.1.2, KDL 2.1.3, KDD 1.3.1, KDD 1.3.2, KDD 2.2.1, KDD 2.2.2, KDD 2.2.3, KDD 2.2.4 tworzą układ komunikacyjny dróg publicznych, zapewniający obsługę obszaru planu w zakresie połączeń z układem gminnym, jak i z układem ponadlokalnym;
- 2) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: KDW 2.3.1, KDW 2.3.2, KDW 2.3.3 oraz drogi rowerowe oznaczone symbolami: KDR 1.4.1, KDR 1.4.2, KDR 1.4.3 i KDR 2.4 uzupełniają układ komunikacji w zakresie dojazdu oraz obsługi ruchu pieszego i rowerowego jako funkcji podstawowej;
- 3) w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, przy spełnieniu następujących wymagań:
 - a) minimalna szerokość 6 m;
 - b) w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu, nakaz realizacji placu manewrowego o minimalnych wymiarach 12,5x12,5 m;
- 4) zasady obsługi parkingowej:
 - a) nakaz zapewnienia potrzeb parkingowych w całości w granicach działki budowlanej;
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na: jedno mieszkanie lub jeden lokal mieszkalny lub jeden lokal usługowy;
 - dla zabudowy usług – 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - dla zabudowy produkcyjnej – 15 miejsc na 100 zatrudnionych;
 - dla zabudowy składów i magazynów – 2 miejsca na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 15 miejsc na 100 zatrudnionych z uwzględnieniem rotacji miejsc do parkowania;
 - dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – 10 miejsc na 100 jednoczesnych użytkowników;
 - c) przy obliczaniu wskaźników, o których mowa w pkt 4 lit. b tiret trzecie, czwarte, piąte i szóste dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc do parkowania poprzez uwzględnienie rotacji miejsc do parkowania;
 - d) dla zabudowy wielofunkcyjnej, ilość miejsc do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji;
 - e) dla terenu P 1.3 oraz w przypadku realizacji usług na terenach oznaczonych symbolami: MNU 1.1.1 i MNU 2.2 nakaz realizacji 1 miejsca postojowego dla rowerów na każde 5 miejsc postojowych dla samochodów, nie mniej jednak niż 2 miejsca na każdy budynek usługowy;
 - f) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakaz zapewnienia co najmniej:
 - 1 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15;
 - 2 stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40;
 - 3 stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100;
 - 4 stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 11
**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i
gospodarowania odpadami**

§ 17. 1. Pod budowę nowych, a także rozbudowę i modernizację istniejących sieci:

- 1) przeznacza się:

- a) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolami: KDZ 1.1.1;
 - b) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami: KDL 1.2.1, KDL 2.1.1, KDL 2.1.2 i KDL 2.1.3;
 - c) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami: KDD 1.3.1, KDD 1.3.2, KDD 2.2.1, KDD 2.2.2, KDD 2.2.3 i KDD 2.2.4;
 - d) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: KDW 2.3.1, KDW 2.3.2 i KDW 2.3.3;
 - e) tereny dróg rowerowych oznaczone symbolami: KDR 1.4.1, KDR 1.4.2, KDR 1.4.3 i KDR 2.4;
- 2) dopuszcza się inne tereny, poza wymienionymi w pkt 1, w przypadku infrastruktury istniejącej.
2. Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w zasięgu istniejącej sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, a także gazowej. Ustala się obowiązek powiązania rozbudowywanej sieci w oparciu o istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, przy czym:
- 1) na rysunku planu wskazano przebiegi projektowanej infrastruktury technicznej, o której mowa w § 4 ust. 2 pkt 7, w nawiązaniu do infrastruktury już istniejącej;
 - 2) dopuszcza się inny przebieg, niż określony w pkt 1, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz pozostałych ustaleń planu, w tym w zakresie ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie, przy czym w przypadku terenów, o których mowa w § 5 pkt 1, 2 i 3 realizacja - sieci gazowej średniego ciśnienia, sieci ciepłej oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia - odbywać się może jedynie w granicach terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 oraz w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą a ustaloną na rysunku planu linią zabudowy.
3. Ustalenia dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych:
- 1) zaopatrzenie z sieci gminnej zasilanej z ujęć wody położonych w Sierpcu poza obszarem objętym planem miejscowym;
 - 2) prowadzony w oparciu o system rozbiorczy w układzie pierścieniowym i rozgałęźnym;
 - 3) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm;
4. Ustalenia dla systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków komunalnych:
- 1) ścieki komunalne odprowadzane za pośrednictwem sieci gminnej do gminnej oczyszczalni ścieków położonej w Sierpcu, przy ul. Bojanowskiej, znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm;
 - 3) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 200 mm;
 - 4) dopuszcza się lokalizację indywidualnych przydomowych przepompowni ścieków sanitarnych z odprowadzeniem do istniejącego lub planowanego systemu kanalizacji sanitarnej;
 - 5) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości technicznych i z wyłączeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów o których mowa w § 10 ust. 2 pkt 5, lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz nieczystości do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków, poza obszarem objętym planem;
 - 6) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych do przydomowych oczyszczalni ścieków w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także w granicach obszarów, o których mowa w § 10 ust. 2 pkt 5;
 - 7) nakaz podczyszczenia, w urządzeniach zlokalizowanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, ścieków technologicznych (przemysłowych) nie spełniających wymogów umożliwiających ich zrzut do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 8) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z terenu P 1.3 do oczyszczalni ścieków na terenie OSM Sierpc – poza obszarem objętym planem miejscowym;
 - 9) nakaz zachowania pasa terenu ochronnego dla istniejącego kolektora sanitarnego o szerokości 4,0 m licząc od skrajni tego kolektora z każdej strony, w granicach którego obowiązują nakazy i zakazy określone w przepisach odrębnych oraz:

- a) zakaz zabudowy budynkami;
 - b) zakaz realizacji obiektów małej architektury oraz budowli z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych i rowerowych oraz ciągów pieszych.
- 5. Ustalenia dla systemu odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych, roztopowych i ścieków deszczowych:
 - 1) wody opadowe i roztopowe z dachów, z zastrzeżeniem pkt 2, nakazuje się odprowadzać do ziemi i gospodarować na powierzchni biologicznie czynnej własnej działki w sposób nienaruszający przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z dopuszczeniem zastosowania urządzeń do czasowego przechowywania wody przed wprowadzeniem jej do ziemi;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem P 1.3 dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów do kanalizacji deszczowej;
 - 3) ścieki deszczowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, placów i parkingów – nakazuje się odprowadzać do urządzeń i obiektów zapewniających oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się budowę systemów magazynowania wody opadowej, w granicach poszczególnych działek budowlanych, w celach gospodarczych i przeciwpożarowych.
- 6. Ustalenia dla systemu elektroenergetycznego:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej SN i nN;
 - 2) dopuszcza się następujące indywidualne urządzenia wytwarzające energię elektryczną z OZE:
 - a) mikroinstalacje fotowoltaiczne;
 - b) małe instalacje fotowoltaiczne o mocy nie przekraczającej 100 kW;
 - 3) przy budowie, rozbudowie i modernizacji sieci elektroenergetycznej rozdzielczej:
 - a) nakazuje się stosować linie kablowe i stacje transformatorowo-rozdzielcze wewnętrzne;
 - b) w przypadkach uzasadnionych technicznie i ekonomicznie, dopuszcza się linie napowietrzne i stacje transformatorowo-rozdzielcze słupowe, z uwzględnieniem ustaleń § 17 ust. 2 pkt 2;
 - 4) w obrębie parkingów publicznie dostępnych dopuszcza się realizację urządzeń do ładowania pojazdów elektrycznych;
 - 5) plan wyznacza tereny pod realizację infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki, przy czym dopuszcza realizację stacji transformatorowo-rozdzielczych w obrębie terenów na których przewiduje się zabudowę.
- 7. Ustalenia dla systemu gazowego:
 - 1) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm;
 - 2) sukcesywna rozbudowa sieci średniego i niskiego ciśnienia;
 - 3) zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągów z wykorzystaniem stacji redukcyjnej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
 - 4) zachowanie, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, stref kontrolowanych z zakazem lokalizowania budynków i sadzenia drzew.
- 8. Ustalenia dla systemu zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) w oparciu o istniejący i rozbudowywany centralny system ciepłowniczy miasta za pomocą realizacji odcinków sieci rozdzielczej i węzłów przyłączeniowych;
 - 2) w przypadku braku możliwości technicznych i ekonomicznych, o których mowa w pkt 1, plan dopuszcza zaopatrzenie z:
 - a) indywidualnych urządzeń;
 - b) lokalnych systemów grzewczych, wykorzystujących konwencjonalne lub odnawialne źródła ciepła;
 - 3) z zastrzeżeniem pkt 4, zakazuje się stosowania instalacji OZE:
 - a) o mocy przekraczającej 100 kW;
 - b) które jako źródło ciepła wykorzystują energię wiatru lub biomasę;

- 4) dla terenów oznaczonych symbolami: MN 1.2.1, MN 2.1.1, MN 2.1.2, MN 2.1.3, MN 2.1.4, MN 2.1.5, MN 2.1.6 i MN 2.1.7 dopuszcza się jedynie mikroinstalacje OZE;
- 5) dopuszcza się obsługę ze wspólnych źródeł ciepła.
9. Ustalenia dla systemu telekomunikacyjnego:
 - 1) nakaz realizacji nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemnej;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami: MN 1.2.1, MN 2.1.1, MN 2.1.2, MN 2.1.3, MN 2.1.4, MN 2.1.5, MN 2.1.6, MN 2.1.7, MNU 1.1.1 i MNU 2.2 dopuszcza się jedynie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
 - 3) dla terenów innych niż wymienione w pkt 2, plan nie wprowadza zakazów ani ograniczeń w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
10. Ustalenia dla systemu gospodarowania odpadami:
 - 1) zbiórka, magazynowanie i usuwanie odpadów zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych z zakresu odpadów;
 - 2) nakaz stworzenia warunków do selektywnego zbierania odpadów komunalnych i przechowania odpadów do czasu odbioru przez wyspecjalizowane służby, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt 3 i 4;
 - 3) miejsca do czasowego gromadzenia odpadów należy realizować jako pomieszczenia w budynkach lub jako obiekty zadaszone, z nieprzeziernymi ścianami, o konstrukcji i gabarytach uwzględniających selektywne zbieranie odpadów, w tym segregację odpadów na miejscu;
 - 4) lokalizacja miejsc odbioru odpadów komunalnych z bezpośrednim dostępem dla pojazdów dostosowanych do odbioru i przewozu odpadów.

Rozdział 12 Ustalenia szczegółowe

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonych symbolami: **P 1.3:**

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 2) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa;
 - b) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa związana z przetwórstwem rolniczym, produkcją żywności, przechowywaniem i obrotem żywnością i innymi produktami pochodzenia roślinnego lub zwierzęcego oraz obsługą rolnictwa;
 - c) produkcja nieuciążliwa;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, dojścia, dojazdy, place manewrowe, drogi wewnętrzne, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej i OZE;
- 4) w ramach przeznaczenia podstawowego planu ustala realizację budynków w dowolnej konfiguracji;
- 5) ustala się adaptację istniejącej zabudowy z prawem do prowadzenia działań remontowych oraz przebudowy, a także z prawem do nadbudowy i rozbudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników określonych w pkt 6;
- 6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków: 22 m;
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 6;
 - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach o kącie nachylenia w przedziale od 5° do 45°;
 - dopuszcza się dachy płaskie;
 - dla istniejącej zabudowy, przy rozbudowie dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;

- d) intensywność zabudowy w przedziale od 0,3 do 4,0;
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 75% powierzchni działki budowlanej;
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy zmienne zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
 - b) minimalna szerokość działki: 25 m;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 1 pkt 3;
- 9) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) część terenu położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego oraz ustalenia § 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 oraz § 14 ust. 1 pkt 1 i ust. 2;
 - b) część terenu położona jest w strefie C ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu zabytkowych i historycznej zabudowy miasta – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1 i 2;
 - c) część terenu położona jest w strefie D ochrony konserwatorskiej krajobrazu – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1 i 3;
 - d) część terenu położona jest w granicach stanowiska archeologicznego oznaczonego symbolem S1 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 5;
 - e) część terenu położona jest w granicach pasa terenu ochronnego dla kolektora sanitarnego – obowiązują ustalenia § 14 ust. 5 oraz § 17 ust. 4 pkt 9.
 - f) obowiązuje nakaz realizacji zieleni izolacyjnej.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: MNU 1.1.1:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, zieleni, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) w ramach przeznaczenia podstawowego planu ustala realizację budynków: mieszkalnych jednorodzinnych i/lub usługowych i/lub usługowo – mieszkalnych w dowolnej konfiguracji;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych, usługowych i usługowo - mieszkalnych: 12m;
 - garażowych i gospodarczych: 6m;
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 20 m;
 - d) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach o kącie nachylenia w przedziale od 15° do 45°;
 - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
 - dla istniejącej zabudowy, przy rozbudowie dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
 - e) intensywność zabudowy w przedziale od 0,2 do 1,1;
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55% powierzchni działki budowlanej;
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy zmienne zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 800 m² dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej;
 - 600 m² dla zabudowy usługowej;
 - 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej;

- 400 m² dla zabudowy bliźniaczej (segment);
- 300 m² dla zabudowy szeregowej;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - 800 m² dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej;
 - 600 m² dla zabudowy usługowej;
 - 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej;
 - 400 m² dla zabudowy bliźniaczej (segment);
 - 300 m² dla zabudowy szeregowej;
 - b) minimalna szerokość działki:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej mieszkaniowej, usługowej oraz zabudowy usługowo – mieszkaniowej;
 - 14 m dla zabudowy bliźniaczej (segment);
 - 8 m dla zabudowy szeregowej;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 1 pkt 3.
- 7) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) część terenu położona jest w granicach pasa terenu ochronnego dla kolektora sanitarnego – obowiązują ustalenia § 14 ust. 5 oraz § 17 ust. 4 pkt 9.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem - MNU 2.2:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) w ramach przeznaczenia podstawowego planu ustala realizację budynków: mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i usługowo – mieszkalnych w dowolnej konfiguracji;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych, usługowych i usługowo - mieszkalnych: 12m;
 - garażowych i gospodarczych: 6m;
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 20 m;
 - d) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach o kącie nachylenia w przedziale od 15⁰ do 45⁰;
 - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
 - dla istniejącej zabudowy, przy rozbudowie dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
 - e) intensywność zabudowy w przedziale od 0,2 do 1,3;
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55% powierzchni działki budowlanej;
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy zmienne zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 800 m² dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej;
 - 600 m² dla zabudowy usługowej;
 - 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej;
 - 400 m² dla zabudowy bliźniaczej (segment);
 - 300 m² dla zabudowy szeregowej;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki:

- 800 m² dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej;
 - 600 m² dla zabudowy usługowej;
 - 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej;
 - 400 m² dla zabudowy bliźniaczej (segment);
 - 300 m² dla zabudowy szeregowej;
 - b) minimalna szerokość działki:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej mieszkaniowej, usługowej oraz zabudowy usługowo – mieszkaniowej;
 - 14 m dla zabudowy bliźniaczej (segment);
 - 8 m dla zabudowy szeregowej;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 1 pkt 3;
- 7) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) część terenu położona jest w granicach obszaru o bardzo niekorzystnych warunkach geologicznych narażonych na występowanie ruchów masowych i osuwania mas ziemi – obowiązują zakaz zabudowy budynkami oraz ustalenia § 10 ust. 8;
 - b) część terenu położona jest w granicach strefy ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody podziemnej – obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 10 ust. 7.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: MN 1.2.1, MN 2.1.1, MN 2.1.2, MN 2.1.3, MN 2.1.4, MN 2.1.5, MN 2.1.6 i MN 2.1.7:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych: 12m;
 - garażowych i gospodarczych: 6m;
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 20 m;
 - d) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach o kącie nachylenia w przedziale od 15° do 45°;
 - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
 - dla istniejącej zabudowy, przy rozbudowie dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
 - e) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,05;
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy zmienne zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 600 m² dla zabudowy wolnostojącej;
 - 400 m² dla zabudowy bliźniaczej (segment);
 - 300 m² dla zabudowy szeregowej;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - 600 m² dla zabudowy wolnostojącej;
 - 400 m² dla zabudowy bliźniaczej (segment);
 - 300 m² dla zabudowy szeregowej;
 - b) minimalna szerokość działki:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej;
 - 14 m dla zabudowy bliźniaczej (segment);
 - 8 m dla zabudowy szeregowej;

- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 1 pkt 3;
- 6) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) część terenu MN 1.2.1 i MN 2.1.2. położona jest w granicach obszaru o bardzo niekorzystnych warunkach geologicznych narażonych na występowanie ruchów masowych i osuwania mas ziemi – obowiązują zakaz zabudowy budynkami oraz ustalenia § 10 ust. 8;
 - a) część terenów MN 2.1.5 i MN 2.1.6 położona jest w granicach obszaru występowania i ochrony krajobrazów fitogenicznych mozaik łąk i zadrzewień – obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 pkt 2 lit. b oraz § 10 ust. 5;
 - b) tereny: MN 2.1.2, MN 2.1.3, MN 2.1.4, MN 2.1.5, MN 2.1.6 i MN 2.1.7 położone są w granicach strefy ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody podziemnej – obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 10 ust. 7;
 - c) część terenu MN 2.1.6 położona jest w granicach stref ochronnych skarp - obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 pkt 3 i ust. 6.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem - E 2.7:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: infrastruktura techniczna z zakresu elektroenergetyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) plan ustala realizację stacji słupowych, kontenerowych lub wewnętrznych 15/0,4 kV;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12m;
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach o kącie nachylenia do 42°;
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,0;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej;
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy pokrywają się z liniami rozgraniczającymi teren, z wyłączeniem stosowania ustaleń § 2 pkt 1 lit. c;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5 m²;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki 5 m²;
 - b) minimalna szerokość działki: 1 m;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 1 pkt 3, § 15 ust. 2 pkt 2 lit. c.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem - K 2.6:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: infrastruktura techniczna z zakresu kanalizacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej, OZE;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków: 16m;
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 30 m;
 - d) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach o kącie nachylenia w przedziale od 5° do 42°;
 - dla garaży, budynków gospodarczych i technicznych - dopuszcza się dachy płaskie;
 - dla istniejącej zabudowy, przy rozbudowie dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
 - e) intensywność zabudowy w przedziale od 0,2 do 1,7;

- f) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy zmienne zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy pokrywają się z liniami rozgraniczającymi teren;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²;
 - b) minimalna szerokość działki: 20 m;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 1 pkt 3, § 15 ust. 2 pkt 2 lit. c;
- 6) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) część terenu położona jest w granicach obszaru o bardzo niekorzystnych warunkach geologicznych narażonych na występowanie ruchów masowych i osuwania mas ziemi – obowiązują zakaz zabudowy budynkami oraz ustalenia § 10 ust. 8;
 - b) część terenu położona jest w granicach strefy ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody podziemnej – obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 10 ust. 7;
 - c) obowiązuje nakaz realizacji zieleni izolacyjnej.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: ZP 1.4.1, ZP 1.4.2, ZP 2.3.1, ZP 2.3.2:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi rowerowe, szlaki piesze, urządzenia rekreacji codziennej w tym terenowe siłownie;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy budynkami;
 - b) zakaz sytuowania ogrodzeń innych niż w postaci żywopłotu;
 - c) dopuszcza się urządzenia i zbiorniki małej retencji, w tym retencji i renaturalizacji wód opadowych;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
 - b) maksymalny udział powierzchni utwardzonej: 20%;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki 50 m²;
 - b) minimalna szerokość działki: 2 m;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 1 pkt 3;
- 6) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) część terenu ZP 1.4.1, ZP 2.3.1 i ZP 2.3.2 położona jest w granicach obszaru o bardzo niekorzystnych warunkach geologicznych narażonych na występowanie ruchów masowych i osuwania mas ziemi – obowiązują ustalenia § 10 ust. 8 oraz zakaz realizacji urządzeń rekreacji codziennej;
 - b) tereny ZP 2.3.1 i ZP 2.3.2 położone są w granicach strefy ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody podziemnej – obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 10 ust. 7;
 - c) część terenu ZP 1.4.2 położona jest w strefie C ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespół zabytkowych i historycznej zabudowy miasta – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1 i 2;
 - d) część terenu ZP 1.4.2 położona jest w strefie D ochrony konserwatorskiej krajobrazu – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1 i 3;
 - e) część terenów ZP 1.4.2, ZP 2.3.2 położona jest w granicach obszaru występowania i ochrony krajobrazów fitogenicznych mozaik łąk i zadrzewień – obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 pkt 2 lit. b oraz § 10 ust. 5;

- f) część terenów ZP 2.3.1 i ZP 2.3.2, położona jest w granicach obszaru występowania i ochrony krajobrazów fitogenicznych lasów łęgowych z suchymi polanami szerokiej dolinie Sierpienicy – obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 pkt 2 lit. a, § 10 ust. 4;
- g) teren ZP 1.4.2 oraz część terenu ZP 2.3.1 położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego oraz ustalenia § 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 oraz § 14 ust. 1 pkt 1 i ust. 2;
- h) część terenu ZP 2.3.2 położona jest w granicach stref ochronnych skarp - obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 pkt 3 i ust. 6.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem - KDZ 1.1.1:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga klasy zbiorczej (istniejąca część ul. Żeromskiego);
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni, obiekty małej architektury, a także tymczasowe obiekty budowlane w postaci kiosków ulicznych, pawilonów sprzedaży ulicznej i wystawowych;
- 3) teren inwestycji publicznej o znaczeniu lokalnym;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z przebiegiem i wymiarami określonym na rysunku planu;
 - b) nakaz realizacji oświetlenia ulicznego;
 - c) nakaz realizacji co najmniej jednostronnego chodnika i ścieżki rowerowej, przy czym dopuszczalne jest sytuowanie chodników oraz ścieżki rowerowej bezpośrednio przy jezdni;
 - d) skrzyżowanie z drogą KDL 1.2.1 oraz z drogami znajdującymi się w bezpośrednim sąsiedztwie poza granicami planu - dla wszystkich relacji skrajnych;
 - e) obsługa komunikacja: bezpośrednia wszystkich terenów przyległych;
- 5) zasady zagospodarowania tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 2:
 - a) maksymalna powierzchnia obiektu liczona po zewnętrznym obrysie: 25 m²;
 - b) maksymalna wysokość: 4 m;
 - c) nakaz sytuowania poza jezdnią;
 - d) minimalna odległość od przejścia dla pieszych: 25 m;
 - e) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 6) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) część terenu położona jest w strefie C ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołów zabytkowych i historycznej zabudowy miasta – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1 i 2;
 - b) część terenu położona jest w granicach pasa terenu ochronnego dla kolektora sanitarnego – obowiązują ustalenia § 14 ust. 5 oraz § 17 ust. 4 pkt 9.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem - KDL 1.2.1:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga klasy lokalnej (istniejąca część ulic Bojanowska i Żeromskiego);
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni, obiekty małej architektury, a także tymczasowe obiekty budowlane w postaci kiosków ulicznych, pawilonów sprzedaży ulicznej i wystawowych;
- 3) teren inwestycji publicznej o znaczeniu lokalnym;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z przebiegiem i wymiarami określonym na rysunku planu;
 - b) nakaz realizacji oświetlenia ulicznego;

- c) nakaz realizacji co najmniej jednostronnego chodnika i ścieżki rowerowej, przy czym dopuszczalne jest sytuowanie chodników oraz ścieżki rowerowej bezpośrednio przy jezdni;
- d) skrzyżowanie z drogą KDZ 1.1.1, KDD 1.3.2 oraz z drogami znajdującymi się w bezpośrednim sąsiedztwie poza granicami planu - dla wszystkich relacji skrętnych;
- e) obsługa komunikacja: bezpośrednia wszystkich terenów przyległych;
- 5) zasady zagospodarowania tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 2:
 - a) maksymalna powierzchnia obiektu liczona po zewnętrznym obrysie: 25 m²;
 - b) maksymalna wysokość: 4 m;
 - c) nakaz sytuowania poza jezdnią;
 - d) minimalna odległość od przejścia dla pieszych: 25 m;
 - e) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem - KDL 2.1.1:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga klasy lokalnej (istniejąca część ulicy Mickiewicza);
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, obiekty małej architektury;
- 3) teren inwestycji publicznej o znaczeniu lokalnym;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z przebiegiem i wymiarami określonym na rysunku planu;
 - b) nakaz realizacji oświetlenia ulicznego;
 - c) nakaz realizacji chodnika, z dopuszczeniem realizacji ścieżki rowerowej, przy czym dopuszczalne jest ich sytuowanie bezpośrednio przy jezdni;
 - d) skrzyżowanie z drogą KDL 2.1.2., KDD 2.2.2 i KDD 2.2.3 oraz z drogami znajdującymi się w bezpośrednim sąsiedztwie poza granicami planu - dla wszystkich relacji skrętnych z zastrzeżeniem lit. e;
 - e) skrzyżowanie z drogą KDD 2.2.3 z możliwością ograniczenia do relacji jednokierunkowej;
 - f) skrzyżowanie z drogą wewnętrzną KDW 2.3.1, KDW 2.3.2, KDW 2.3.3 dla wszystkich relacji skrętnych;
 - g) obsługa komunikacja: bezpośrednia wszystkich terenów przyległych;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) część terenu położona jest w granicach strefy ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody podziemnej – obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 10 ust. 8;

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem - KDL 2.1.2:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, obiekty małej architektury, a także tymczasowe obiekty budowlane w postaci kiosków ulicznych, pawilonów sprzedaży ulicznej i wystawowych;
- 3) teren inwestycji publicznej o znaczeniu lokalnym;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z przebiegiem i wymiarami określonym na rysunku planu;
 - b) nakaz realizacji oświetlenia ulicznego;
 - c) nakaz realizacji co najmniej jednostronnego chodnika i ścieżki rowerowej, przy czym dopuszczalne jest sytuowanie chodników oraz ścieżki rowerowej bezpośrednio przy jezdni;

- a) skrzyżowanie z drogą KDL 2.1.1, KDL 2.1.3, KDD 2.2.1 i KDD 2.2.2 oraz z drogami znajdującymi się w bezpośrednim sąsiedztwie poza granicami planu - dla wszystkich relacji skrajnych;
- b) obsługa komunikacja: bezpośrednia wszystkich terenów przyległych;
- 5) zasady zagospodarowania tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 2:
 - a) maksymalna powierzchnia obiektu liczona po zewnętrznym obrysie: 25 m²;
 - b) maksymalna wysokość: 4 m;
 - c) nakaz sytuowania poza jezdnią;
 - d) minimalna odległość od przejścia dla pieszych: 25 m;
 - e) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 6) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) część terenu położona jest w granicach strefy ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody podziemnej – obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 10 ust. 7;
 - b) część terenu położona jest w granicach obszaru o bardzo niekorzystnych warunkach geologicznych narażonych na występowanie ruchów masowych i osuwania mas ziemi – obowiązują ustalenia § 10 ust. 8.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem - KDL 2.1.3:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, obiekty małej architektury;
- 3) teren inwestycji publicznej o znaczeniu lokalnym;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna nie mniej jednak niż 12 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
 - b) nakaz realizacji oświetlenia ulicznego;
 - c) nakaz realizacji co najmniej jednostronnego chodnika i ścieżki rowerowej, przy czym dopuszczalne jest sytuowanie chodników oraz ścieżki rowerowej bezpośrednio przy jezdni;
 - d) skrzyżowanie z drogą KDL 2.1.2 i KDD 2.2.1 oraz z drogami znajdującymi się w bezpośrednim sąsiedztwie poza granicami planu - dla wszystkich relacji skrajnych;
 - e) obsługa komunikacja: bezpośrednia wszystkich terenów przyległych;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) część terenu położona jest w granicach strefy ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody podziemnej – obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 10 ust. 7.

§ 30. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: KDD 1.3.1, KDD 1.3.2, KDD 2.2.1, KDD 2.2.2, KDD 2.2.3 i KDD 2.2.4:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: drogi klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, obiekty małej architektury;
- 3) teren inwestycji publicznej o znaczeniu lokalnym;
- 4) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu, przy czym dla terenu:
 - KDD 1.3.1 ustala się szerokość 12 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami przy granicy z terenem KDR 1.4.1;
 - KDD 1.3.2 ustala się szerokość 12 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami;
 - KDD 2.2.1 ustala się szerokość od 11,9 do 12 m;
 - KDD 2.2.2 ustala się szerokość od 9,4 m do 15,8 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz przewężeniami;

- KDD 2.2.3 ustala się szerokość od 7 m do 12 m;
- b) nakaz realizacji oświetlenia ulicznego;
- c) nakaz realizacji co najmniej jednostronnego chodnika i ścieżki rowerowej lub drogi rowerowej, przy czym dopuszczalne jest sytuowanie chodników oraz ścieżki rowerowej bezpośrednio przy jezdni, z zastrzeżeniem lit. d;
- d) dopuszczalna realizacja nawierzchni jednoprzestrzennej;
- e) dla terenów oznaczonych symbolami: KDD 1.3.1, KDD 1.3.2, KDD 2.2.1, KDD 2.2.2, KDD 2.2.3 i KDD 2.2.4, przy skrzyżowaniu z drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi dopuszcza się wszystkie relacje skątne z zastrzeżeniem lit. f;
- f) dla terenu KDD 2.2.3 dopuszcza się wprowadzenie ograniczeń co do relacji jednokierunkowej;
- g) skrzyżowania z drogami znajdującymi się w bezpośrednim sąsiedztwie poza granicami planu - dla wszystkich relacji skątnych;
- h) obsługa komunikacja: bezpośrednia wszystkich terenów przyległych;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz zachowania istniejącego szpaleru drzew w granicach terenu KDD 2.2.3;
 - b) teren: KDD 1.3.1 położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego oraz ustalenia § 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 oraz § 14 ust. 1 pkt 1 i ust. 2;
 - c) tereny: KDD 2.2.2, KDD 2.2.3, KDD 2.2.4 położone jest w granicach strefy ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody podziemnej – obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 10 ust. 7;
 - d) część terenu KDD 1.3.2 i KDD 2.2.2 położona jest w granicach obszaru o bardzo niekorzystnych warunkach geologicznych narażonych na występowanie ruchów masowych i osuwania mas ziemi – obowiązują ustalenia § 10 ust. 8;
 - e) część terenu KDD 1.3.1 położona jest w strefie C ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespół zabytkowych i historycznej zabudowy miasta – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1 i 2;
 - f) część terenu KDD 1.3.1 położona jest w strefie D ochrony konserwatorskiej krajobrazu – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1 i 3;
 - g) część terenu KDD 1.3.1 położona jest w granicach obszaru występowania i ochrony krajobrazów fitogenicznych mozaik łąk i zadrzewień – obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 pkt 2 lit. b i ust. 5;
 - h) część terenu KDD 1.3.1 położona jest w granicach stanowiska archeologicznego oznaczonego symbolem S1 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 5;
 - i) część terenu KDD 2.2.4 położona jest w granicach obszaru występowania i ochrony krajobrazów fitogenicznych lasów łąkowych z suchymi polanami w szerokiej dolinie Sierpienicy – obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 pkt 2 lit. a i ust. 4.

§ 31. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: KDW 2.3.1, KDW 2.3.2 i KDW 2.3.3:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni, obiekty małej architektury;
- 3) nakaz zapewnienia ogólnodostępności terenu;
- 4) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu, przy czym dla terenu:
 - KDW 2.3.1 ustala się szerokość 5,9,
 - KDW 2.3.2 ustala się szerokość od 6,2 do 6,5 m,
 - KDW 2.3.3 ustala się szerokość od 5,7 do 6,0 m;
 - b) dopuszczalna realizacja nawierzchni jednoprzestrzennej;
 - c) dopuszcza się wszystkie relacje skątne przy skrzyżowaniu z terenami oznaczonymi symbolami: KDL 2.1.1 i KDD 2.2.2;

- d) obsługa komunikacja: bezpośrednia wszystkich terenów przyległych;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wszystkie tereny położone jest w granicach strefy ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody podziemnej – obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 10 ust. 7.

§ 32. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: KDR 1.4.1, KDR 1.4.2, KDR 1.4.3 i KDR 2.4:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: drogi rowerowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, obiekty małej architektury;
- 3) teren inwestycji publicznej o znaczeniu lokalnym;
- 4) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 5 m, zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
 - b) obsługa komunikacja: bezpośrednia wszystkich terenów przyległych;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren KDR 1.4.1 i część terenu 1.4.2 położone są w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego oraz ustalenia § 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 oraz § 14 ust. 1 pkt 1 i ust. 2;
 - b) część terenu KDR 2.4 położona jest w granicach obszaru o bardzo niekorzystnych warunkach geologicznych narażonych na występowanie ruchów masowych i osuwania mas ziemi – obowiązują ustalenia § 10 ust. 8;
 - c) teren KDR 2.4 położony jest w granicach strefy ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody podziemnej – obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 10 ust. 7;
 - d) teren KDR 1.4.1 położony jest w strefie C ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu zabytkowych i historycznej zabudowy miasta – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1 i 2;
 - e) teren KDR 1.4.1 położony jest w strefie D ochrony konserwatorskiej krajobrazu – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1 i 3;
 - f) część terenu KDR 2.4, położona jest w granicach obszaru występowania i ochrony krajobrazów fitogenicznych lasów łęgowych z suchymi polanami szerokiej doliny Sierpienicy – obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 pkt 2 lit. a i § 10 ust. 4;
 - g) część terenu KDR 2.4 położona jest w granicach stref ochronnych skarp - obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 pkt 3 i ust. 6.

Rozdział 13

Stawki procentowe do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 33. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolem: P 1.3, MNU 1.1.1, MNU 2.2, MN 1.2.1, MN 2.1.1, MN 2.1.2, MN 2.1.3, MN 2.1.4, MN 2.1.5 i MN 2.1.6;
- 2) 0% dla pozostałych terenów z uwagi na brak wzrostu wartości.

Rozdział 14

Ustalenia końcowe

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sierpc.

§ 35. Uchwała podlega zamieszczeniu na stronie internetowej Miasta Sierpc.

§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**/ - / Przewodniczący
Rady Miasta Sierpc**

**Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr/ 2017
Rady Miasta Sierpca
z dnia 2017 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania,

zapisanych w *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpc dla obszarów położonych wzdłuż rzeki Sierpicy*.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpc dla obszarów położonych wzdłuż rzeki Sierpicy*.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), zadania własne gminy. 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpc dla obszarów położonych wzdłuż rzeki Sierpicy*, obejmują: 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje na wyznaczonych w planie terenach, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących budowę, rozbudowę oraz modernizację infrastruktury technicznej; 2) inwestycje realizowane samodzielnie w zakresie budowy, rozbudowy infrastruktury zlokalizowane w lub poza linią rozgraniczającą dróg.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to roboty budowlane obejmujące realizację sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i oświetlenia. Powyższa infrastruktura techniczna w obszarze planu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu jest już zrealizowana i może w zależności od potrzeb podlegać rozbudowie, przebudowie lub modernizacji.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2: 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi: ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska; 2) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu; 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 220); 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron. § 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 z późn. zm.) przy czym; 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta; 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej; 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej lub w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Sierpc.

§ 5. 1. Zadanie z zakresu rozbudowy, przebudowy lub modernizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2017 r.

poz. 328) i w oparciu o wieloletnie programy inwestycyjne. 2. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 220).