

UCHWAŁA Nr 274/XXXVIII/2013

RADY MIEJSKIEJ SIERPCA

z dnia 27 lutego 2013r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Rypińskiej, Ziemiańskiej i Armii Ludowej w Sierpcu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951) w związku z uchwałą Nr 110/XV/2011 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 7 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Rypińskiej, Ziemiańskiej i Armii Ludowej w Sierpcu, **Rada Miejska Sierpca uchwała, co następuje:**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Rypińskiej, Ziemiańskiej i Armii Ludowej w Sierpcu, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpc, zatwierdzonego uchwałą Nr 82/XI/2007 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 24 października 2007 r. z późn. zm..
2. Obszar objęty opracowaniem planu obejmuje działki o nr ewid. 262/4, 262/5, 262/6 oraz części działek o nr ewid. 245, 263, 264/2 i 269/2.
3. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 2, oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu. Stwierdza się, iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.
5. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.

§2.

Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2.

§3.

Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§4.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę regulującą zagadnienia planowania przestrzennego, w dniu uchwalenia planu – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późn. zm.), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych, a także inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **Mieście** – należy przez to rozumieć miasto Sierpc, chyba, że z treści zapisu wynika inaczej;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice między terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowaniu lub różnym przeznaczeniu podstawowym (w tym również ulice), ustalone niniejszym planem;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 8) **oznaczeniu** – należy przez to rozumieć oznaczenie symbolem terenu na rysunku planu, w którym liczby oznaczają kolejny numer terenu wyróżniający go wśród terenów w granicach planu o tym samym przeznaczeniu a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 9) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć funkcję, na jaką teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, ma być zagospodarowany i użytkowany;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie, na jaką teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;
- 11) **maksymalnym stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni działki** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni kondygnacji przyziemia mierzonych w obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce, do powierzchni danej działki, który nie może być przekroczony w granicach działki;
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, stanowiącą sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków liczoną po ich obrysie zewnętrznym, do powierzchni działki;
- 13) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych – rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.);
- 14) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki w granicach terenu;
- 15) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające obowiązującą odległość ściany budynku od linii rozgraniczających (dotyczy także części podziemnych i nadziemnych budynków), przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, której mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m;
- 16) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających (dotyczy także części podziemnych i nadziemnych budynków), przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, której mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 0,8 m,

- natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m;
- 17) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych dotyczących budownictwa;
 - 18) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć oddziaływanie na otoczenie obiektów i urządzeń, powodowane emisją gazów, pyłów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń powodujące przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji i oddziaływań określonych w przepisach odrębnych dotyczący ochrony środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 19) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
 - 20) **inwestycji celu publicznego** – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, stanowiące realizację celów, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami (art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 253 z późn. zm.));
 - 21) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy;
 - 22) **kierunku kalenicy** – należy przez to rozumieć usytuowanie głównej kalenicy budynku względem frontu działki lub granicy z działką sąsiednią;
 - 23) **kącie położenia granic nowych działek** – należy przez to rozumieć określony w ustaleniach szczegółowych kąt, jaki mają tworzyć z pasem drogowym dochodzące do niego nowe granice działek;
 - 24) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia;
 - 25) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczone do eksponowania reklamy;
 - 26) **reklamie** – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy informacja o przedsiębiorstwach, towarach i usługach zlokalizowanych i do nabycia poza nieruchomością, na której jest umieszczona;
 - 27) **urządzeniu infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do obiektów budowlanych.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§5.

1. Dla całego obszaru planu obowiązują ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz zasady realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych, odpowiednio w rozdziałach 2 i 3.

2. W granicach planu wydzielono tereny, które oznaczono na rysunku planu dla powiązania rysunku planu z ustaleniami tekstowymi.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§6.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) obowiązujące linie zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) przeznaczenie terenów;
 - 6) ścieżki rowerowe.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§7.

1. W zakresie **przeznaczenia terenów** wyznacza się tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **UMN**;
- 3) tereny dróg publicznych:
 - a) tereny ulic zbiorczych, oznaczone symbolem **KDZ**,
 - b) tereny ulic dojazdowych, oznaczone symbolem **KDD**.

2. Ustala się tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych – tereny dróg publicznych: ulic zbiorczych i dojazdowych.

3. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych niż wymienione w ust. 2 o funkcji zgodnej z przeznaczeniem tych terenów lub przeznaczeniem dopuszczalnym.

§8.

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza się na rysunku planu.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, a w uzasadnionych przypadkach, określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

3. Nie dopuszcza się możliwości realizacji na terenach zabudowy i zagospodarowania terenu innego niż zgodne z ustalonym przeznaczeniem i przeznaczeniem dopuszczalnym.

§9.

1. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ukształtowania wymagają:
 - a) zagospodarowanie terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
 - b) struktura komunikacyjna, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych dróg;
- 3) w zakresie wydzielenia działek budowlanych:
 - a) podziały działek dokonywane w celu wydzielenia działki przeznaczonej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości oraz wydzielenie działek związane z budową lub poszerzeniami dróg oraz lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej mogą być dokonywane niezależnie od ustalonych dla terenu warunków wydzielenia działek budowlanych oraz wskaźników dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) każdej z działek należy zapewnić możliwość realizacji zabudowy z zachowaniem określonych w planie wskaźników zagospodarowania terenu,
 - c) dla każdej z działek należy zapewnić dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej.

2. W zakresie **rozmieszczenia reklam oraz znaków informacyjno-plastycznych** ustala się:

- 1) zakaz sytuowania wolnostojących nośników reklamy na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN, oraz na terenach ulic zbiorczych, oznaczonych symbolem KDZ i dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD;

- 2) wielkość powierzchni reklamowej tablicy reklamowej, szyldu, bannera, płaszczyzny ekspozycyjnej nośnika reklamy oraz znaku informacyjno-plastycznego nie może przekraczać:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN - 5,0 m²,
 - b) na terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem UMN – 12,0 m²;
- 3) odległość reklam i znaków informacyjno-plastycznych nie może być mniejsza niż:
 - a) 15,0 m od znaków drogowych,
 - b) 15,0 m od skrzyżowań ulic dojazdowych (KDD) i ulic zbiorczych (KDZ);
- 4) nie dopuszcza się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - a) na drzewach,
 - b) na obiektach małej architektury umieszczonych w przestrzeniach publicznych,
 - c) na latarniach ulicznych.

§10.

W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

- 1) zakaz realizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i usług, których funkcjonowanie może być źródłem uciążliwości przekraczających wartości dopuszczalne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, zwłaszcza w zakresie hałasu, drgań, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleb i wód;
- 4) realizację szpalerowych nasadzeń zieleni w korytarzach ulic zbiorczych. Wycinkę drzew dopuszcza się wyłącznie w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa zdrowia i życia ludzi, nieuniknionej kolizji z drogowymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) obowiązek urządzenia na nieruchomości miejsca do segregacji i gromadzenia odpadów w pojemnikach do tego przystosowanych (odpady wymieszane, surowce wtórne, odpady organiczne przeznaczone do kompostowania, wydzielone odpady niebezpieczne), wywóz i zagospodarowanie zgodnie z wymaganiami określonymi w uchwale rady gminy dotyczącej utrzymania czystości i porządku w gminie,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania i segregacji odpadów (kosze, pojemniki) na terenach dróg,
 - c) zagospodarowanie odpadami innymi niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) kwalifikuje się tereny do odpowiedniego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 7) wprowadza się ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów, zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 8) w przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania technologii i paliw ekologicznych zapewniających dotrzymanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń. Należy przewidzieć pokrycie części zapotrzebowania na ciepło wykorzystując odnawialne źródła energii;
- 9) dopuszcza się możliwość realizacji masztów telefonii komórkowej lub innych obiektów tego typu m.in. wież i masztów radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, przy czym poza terenami przeznaczonymi pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu;
- 10) objęcie całego obszaru objętego planem zorganizowanymi systemami:
 - a) zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną,
 - b) odprowadzania ścieków (kanalizacji sanitarnej i deszczowej),
 - c) wywozu odpadów stałych.

§11.

Nie wprowadza się **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**, ze względu na niewystępowanie ich w obszarze.

§12.

1. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) nie wskazuje się granic obszaru przestrzeni publicznej;
- 2) przestrzeniami publicznymi są tereny: dróg publicznych;
- 3) za przestrzenie publiczne uznaje się również nieogrodzone części działek przed obiektami usługowymi, jeśli prowadzona w nich działalność usługowa ma charakter ogólnodostępny.

2. W przestrzeniach publicznych ustala się:

- 1) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, tj. pomniki, rzeźby, fontanny, ławki, kosze, obudowy drzew, pachołki, balustrady schodów i balkonów itp.;
- 2) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew w terenach dróg;
- 3) obowiązek dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
 - 1) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na całej jego szerokości, ale nie mniejszej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
 - 2) wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowej w rejonach przejść dla pieszych,
 - 3) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,
 - 4) wyposażenie w sygnalizację dźwiękową przejść z sygnalizacją świetlną,
 - 5) dostosowanie mebli ulicznych: ławek, kiosków, wiat, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego; miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo - usługowych.

§13.

1. Ustala się **zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu** poprzez określenie:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) obowiązujących linii zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Dopuszcza się możliwość zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy z możliwością dokonywania jej przebudowy, remontów oraz rozbudowy, przy czym rozbudowa musi respektować wyznaczone linie zabudowy.

§14.

Nie wprowadza się ustaleń dotyczących **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występują w obszarze.

§15.

Ustalenia dotyczące **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, z zachowaniem ustaleń:
 - 1) w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych,
 - 2) w zakresie wydzielania działek budowlanych - §9 ust. 1 pkt 3.

§16.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) dla obsługi obszaru objętego planem i zapewnienia powiązań lokalnych i ponadlokalnych wyznacza się tereny komunikacji:
 - a) tereny ulic zbiorczych, oznaczone symbolem KDZ, zapewniające powiązania ponadlokalne w stosunku do obszaru planu,
 - b) tereny ulic dojazdowych, oznaczone symbole, KDD, zapewniające dojazd do nieruchomości, doprowadzające ruch do ulic lokalnych i ponadlokalnych;
 - 2) zaliczenie wyznaczonych w planie dróg do dróg publicznych następuje w trybie przewidzianym w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych;
 - 3) w zakresie komunikacji rowerowej:
 - a) ustala się lokalizację ścieżki rowerowej w terenie ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych,
 - b) lokalizacja ścieżki rowerowej - do uściślenia na etapie realizacji inwestycji,
 - c) dopuszcza się rezygnację z budowy wydzielonej ścieżki rowerowej na rzecz budowy ciągu pieszo-rowerowego,
 - d) w terenie ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, ustala się wprowadzenie rozwiązań służących oddzieleniu ruchu rowerowego od samochodowego – realizację pasów dla rowerzystów lub ścieżek rowerowych.
2. Ustala się parametry techniczne dróg, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych.
3. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów i rowerów w ilości dostosowanej do programu użytkowego budynku nie mniejszej niż:
 - 1) dla mieszkańców – 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) dla użytkowników obiektów usługowych:
 - a) obiektów handlowych – 1 stanowisko na 30 m² powierzchni sprzedaży, nie mniej niż 2 stanowiska na 1 lokal,
 - b) dla lokali gastronomicznych – 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - c) dla obiektów biurowych – 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla innych zakładów usługowych – 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska na zakład;
 - 3) dla pracowników obiektów usługowych - 1 stanowisko na 3 zatrudnionych na zmianie;
 - 4) na każde 3 miejsca postojowe dla samochodów należy przewidzieć 1 miejsce dla rowerów.

§17.

W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) w zakresie **uzbrojenia terenu**:
 - a) zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w media z miejskich sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizację, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z potrzeb zagospodarowania terenu,
 - c) dla projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych, poza jezdnią. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza tymi terenami, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zabudową i zagospodarowaniem terenu,
 - d) w przypadku braku możliwości lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się ich lokalizację w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy oraz, jeśli wynika to z racjonalności przyjmowanych rozwiązań, na pozostałym terenie działek, pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na ten cel;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym,

- c) ustala się, że trasy dla projektowanych przewodów wodociągowych należy rezerwować poza jezdnią, w liniach rozgraniczających ulic, o utwardzonej nawierzchni i uregulowanym stanie prawnym, w miejscach dostępnych dla służb eksploatacyjnych,
 - d) dopuszcza się czasowe zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej,
 - e) parametry sieci powinny zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych**:
- a) skanalizowanie obszaru objętego planem w rozdzielczym systemie kanalizacji,
 - b) odprowadzanie ścieków w systemie grawitacyjnym lub grawitacyjno-pompowym, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - c) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na własny teren nieutwardzony, w granicach działki budowlanej lub do wykonanego do tego celu zbiornika retencyjnego z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
 - b) należy dążyć do zagospodarowania możliwie jak największej ilości wód w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów ulic – do ziemi, na tereny nieutwardzone w granicach ulic, oraz do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) rozbudowę sieci gazowej, na podstawie koncepcji gazyfikacji Miasta,
 - c) lokalizacja gazociągów w zgodzie z wymogami przepisów odrębnych dotyczącymi warunków technicznych, jakim winny odpowiadać sieci gazowe,
 - d) na terenach zabudowy jednorodzinnej lokalizację szafek gazowych zgodnie z warunkami zakładu gazowniczego,
 - e) linia ogrodzeń winna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu w rzucie poziomym,
 - f) do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się stosowanie stałych podziemnych zbiorników na gaz płynny;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, wykorzystujących energię elektryczną, gaz, bezpieczne ekologicznie paliwa stałe i/lub odnawialne źródła energii w tym ciepło wnętrza Ziemi;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) przebudowę i budowę linii elektroenergetycznych w systemie napowietrzno - kablowym,
 - c) przebudowa istniejącej infrastruktury energetycznej, kolidującej z projektowaną zabudową może być realizowana na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - d) realizację oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających ulic;
- 8) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych**:
- a) obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z istniejącą i projektowaną siecią telekomunikacyjną,
 - b) przebudowę i rozbudowę w systemie kablowym istniejących przewodowych linii telekomunikacyjnych;
- 9) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych**:
- a) obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z istniejącą i projektowaną siecią telekomunikacyjną,
 - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN oraz na terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem UMN, dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju sieci telekomunikacyjnych,
 - c) obiekty nadziemne należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę,
 - d) lokalizacja masztu o wysokości przekraczającej 50,0 m od poziomu terenu wymaga zgłoszenia właściwym jednostkom organizacyjnym wojska celem ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego;

10) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) obowiązek wyposażenia nieruchomości w miejsca do segregacji i gromadzenia odpadów w pojemnikach do tego przystosowanych (odpady wymieszane, surowce wtórne, odpady organiczne przeznaczone do kompostowania, wydzielone odpady niebezpieczne),
- b) gospodarowanie odpadami innymi niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami.

§18.

Dla zapewnienia bezpieczeństwa funkcjonowania sieci infrastruktury technicznej oraz zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego należy zachować strefy bezpieczeństwa od napowietrznych sieci elektroenergetycznych 15kV – 7,5 m na każdą stronę od osi linii, w których obowiązują szczególne warunki prowadzenia prac budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych. W granicach stref wyklucza się lokalizację obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz zakazuje się wprowadzania nasadzeń zielenią wysoką

§19.

W zakresie **zasad i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** dopuszcza się wykorzystanie terenów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, form zabudowy i zagospodarowania terenu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§20.

Ustala się **stawki procentowe**, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§21.

Ustalenia dla terenów, oznaczonych symbolami **1MN i 2MN**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne – usługi, pod warunkiem, iż powierzchnia pomieszczeń związanych z funkcją usługową nie będzie przekraczała 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe – wolnostojące,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe – wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w planie;
- 3) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,3;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,6;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – 10,0 m,
 - b) gospodarczych i garażowych – 7,0 m;
- 7) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku, jej gzymsu, attyki lub okapu – nieprzekraczająca 5,0 m;
- 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° - 40°;
- 9) kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki lub do granicy z działką sąsiednią;
- 10) ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg publicznych i innych miejsc

<p>ogólnodostępnych winny spełniać warunki:</p> <p>a) ogrodzenie należy realizować w liniach rozgraniczających ustalonych w planie, przy czym dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód w postaci drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,</p> <p>b) wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu,</p> <p>c) ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu o łącznej powierzchni prześwitów i otworów nie mniejszej niż 25% powierzchni ogrodzenia;</p> <p>11) warunki wydzielania działek budowlanych - zgodnie z ustaleniami ust. 4 oraz §9 ust. 1 pkt 3;</p> <p>12) lokalizacja reklam i znaków informacyjno-plastycznych – zgodnie z ustaleniami §9 ust. 2.</p>
<p>3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</p> <p>1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - kwalifikuje się tereny w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występują obiekty lub obszary, które wymagają wprowadzenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</p>
<p>4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:</p> <p>a) powierzchnia nowo wydzielanych działek – nie mniejsza niż 800 m²,</p> <p>b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 22,0 m,</p> <p>c) kąt położenia granic działek – prostopadły do granicy frontowej działki lub równoległy do granicy z działką sąsiednią,</p> <p>d) dopuszcza się odstępstwo od wymogów lit. b i c dla działek przylegających do ślepozakończonych ulic i ślepozakończonych dróg wewnętrznych na ich końcowym odcinku o długości 30,0 m,</p> <p>e) każdej z działek powstałych w wyniku podziału należy zapewnić możliwość realizacji zabudowy z zachowaniem określonych w planie wskaźników zagospodarowania terenu;</p> <p>2) dla każdej z działek powstałej w wyniku scalenia i podziału należy zapewnić dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną, przy czym:</p> <p>a) zakazuje się wydzielania działek z jednym dostępem od drogi publicznej - ulicy zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KDZ,</p> <p>b) szerokość nowowydzielanych dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 8,0 m. Zakazuje się włączania dróg wewnętrznych do drogi publicznej – ulicy zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KDZ.</p>
<p>5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §17.</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) obsługa komunikacyjna terenów z ulic, oznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem drogi publicznej – ulicy zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KDZ;</p> <p>2) należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów i rowerów, zgodnie z ustaleniami §16 ust. 3.</p>
<p>7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami §19.</p>
<p>8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.</p>

§22.

Ustalenia dla terenu, oznaczonego symbolem 1UMN

<p>1. Przeznaczenie terenu:</p> <p>1) zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>2) nie przewiduje się możliwości lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m².</p>
<p>2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) forma zabudowy:</p> <p>a) budynki mieszkalne – wolnostojące lub bliźniacze,</p> <p>b) budynki usługowe – wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem mieszkalnym,</p> <p>c) budynki gospodarcze i garażowe – wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem mieszkalnym, mieszkalno – usługowym lub usługowym;</p>

<ul style="list-style-type: none"> 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w planie; 3) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,4; 4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,8; 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%; 6) maksymalna wysokość budynków: <ul style="list-style-type: none"> a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 10,0 m, b) gospodarczych i garażowych – 7,0 m; 7) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku, jej gzymsu, attyki lub okapu – nieprzekraczająca 5,0 m; 8) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 25 do 40°; 9) kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki lub do granicy z działką sąsiednią; 10) ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg publicznych i innych miejsc ogólnodostępnych winny spełniać warunki: <ul style="list-style-type: none"> a) ogrodzenie należy realizować w liniach rozgraniczających ustalonych w planie, przy czym dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu działki w przypadku konieczności omięcia istniejących przeszkód w postaci drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych, b) wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu, c) ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu o łącznej powierzchni prześwitów i otworów nie mniejszej niż 25% powierzchni ogrodzenia; 11) warunki wydzielania działek budowlanych - zgodnie z ustaleniami ust. 4 oraz §9 ust. 1 pkt 3; 12) lokalizacja reklam i znaków informacyjno-plastycznych – zgodnie z ustaleniami §9 ust. 2.
<p>3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – kwalifikuje się tereny w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, do kategorii terenów mieszkaniowo-usługowych; 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występują obiekty lub obszary, które wymagają wprowadzenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
<p>4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości: <ul style="list-style-type: none"> a) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 1000 m²; b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 25,0 m, c) kąt położenia granic działek – prostopadły do granicy frontowej działki lub równoległy do granicy z działką sąsiednią, d) każdej z działek powstałych w wyniku podziału należy zapewnić możliwość realizacji zabudowy z zachowaniem określonych w planie wskaźników zagospodarowania terenu, 2) dla każdej z działek powstałej w wyniku scalenia i podziału należy zapewnić dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną, przy czym: <ul style="list-style-type: none"> a) szerokość nowowydzielanych dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 8,0 m, b) zakazuje się włączania dróg wewnętrznych do drogi publicznej – ulicy zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KDZ;
<p>5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §17;</p>
<p>6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) obsługa komunikacyjna terenów z ulic, oznaczonych na rysunku planu z wyjątkiem drogi publicznej – ulicy zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KDZ; 2) należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów i rowerów, zgodnie z ustaleniami §16 ust. 3.
<p>7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami §19.</p>
<p>8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.</p>

Ustalenia dla terenów dróg publicznych

1. Układ komunikacyjny obszaru planu tworzą drogi publiczne: ulice zbiorcze i ulice dojazdowe.
2. Dla terenów, oznaczonych symbolem KDZ ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze;
2) nazwa ulicy (zapis informacyjny – nie stanowi ustaleń planu): a) 1KDZ – ul. Rypińska, b) 2KDZ – ul. Ziemiańska;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, b) parametry techniczne dróg zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych, c) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do przepisów odrębnych, d) dla terenu ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej przyległych działek. e) dla terenu ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ, dopuszcza się obsługę komunikacyjną przyległych działek nie posiadających dostępu do dróg klasy niższej, f) dla terenu oznaczonego symbolem 2KDZ ustala się przebieg ścieżki rowerowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu lub budowę ciągu pieszo-rowerowego, g) dla terenu ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, ustala się wprowadzenie rozwiązań służących oddzieleniu ruchu rowerowego od samochodowego – realizację pasów dla rowerzystów lub ścieżek rowerowych;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – lokalizacja reklam i znaków informacyjno-plastycznych zgodnie z ustaleniami §9 ust.2;
5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §17;
6) Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami §19;
7) Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

3. Dla terenów, oznaczonych symbolem KDD ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe;
2) nazwa ulicy (zapis informacyjny – nie stanowi ustaleń planu): a) 1KDD – projektowana, b) 2KDD – projektowana, c) 3KDD – ul. Armii Ludowej;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, b) parametry techniczne dróg zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych, c) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do przepisów odrębnych, d) obsługa komunikacyjna przyległych działek i terenów;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – lokalizacja reklam i znaków informacyjno-plastycznych zgodnie z ustaleniami §9 ust.2;
5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §17;
6) zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami §19;
7) stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

Rozdział 4
Przepisy przejściowe i końcowe

§23.

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca dla obszaru położonego pomiędzy ul. Kościuszki, Rypińską do Głowackiego, Wróblewskiego do Instalatorów i Bema i do ul. Kościuszki, zatwierdzonego uchwałą Nr 94/XII/2007 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 5 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 2 lutego 2008 r., Nr 9 poz. 306).


§24.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sierpca.

§25.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


Marek Chrzanowski

UZASADNIENIE do UCHWAŁY nr 274/XXXVIII/2013 z 27.02.2013r.

Uchwałą Nr 110/XV/2011 z dnia 7 września 2011 r. Rada Miejska Sierpca przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Rypińskiej, Ziemiańskiej i Armii Ludowej w Sierpcu. Granice obszaru objętego sporządzeniem zmiany planu oznaczono na rysunku, stanowiącym załącznik do w/w uchwały. Obszar objęty opracowaniem Planu obejmował działki o nr ewid. 262/4, 262/5, 262/6 oraz części działek o nr ewid. 245, 263, 264/2 i 269/2.

Obszar objęty opracowaniem planu posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (przyjęty uchwałą Nr 94/XII/2007 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 5 grudnia 2007 r.) z wyjątkiem działki o nr ewid. 263 położonej przy ul. Ziemiańskiej, dla której Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem sygn. akt IV SA/Wa 2075/08 z dnia 07.01.2010 r. stwierdził nieważność uchwały Nr 94/XII/2007 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 5 grudnia 2007 r. W związku z czym zaistniała uzasadniona potrzeba sporządzenia planu dla obszaru obejmującego część działki o nr ewid. 263, dla której stwierdzono nieważności w/w uchwały Rady Miejskiej oraz dokonania zmian zasad zagospodarowania terenów w obowiązującym planie dla terenów bezpośrednio z nią sąsiadujących, w szczególności dotyczących rozwiązań komunikacyjnych. Rada Miejska Sierpca uchwałą Nr 110/XV/2011 z dnia 7 września 2011 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego m.in. działkę o nr ewid. 263 położoną przy ul. Ziemiańskiej.

Zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951) oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.) Burmistrz ogłosił w prasie w dniu 28 września 2011 r. oraz poprzez obwieszczenie w dniu 27 września 2011 r. o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. Wnioski mogły być wnoszone do dnia 27.10.2011 r. w formie pisemnej, ustnie do protokołu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sierpcu, ul. Piastowska 11a, 09-200 Sierpc oraz za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres email: info@sierpc.pl

W wyznaczonym terminie nie wpłynął do Urzędu Miejskiego w Sierpcu żaden wniosek.

Projekt Planu został pozytywnie zaopiniowany przez Gminną Komisję Architektoniczno – Urbanistyczną, a następnie zgodnie z art. 17 pkt 6 – 8 przekazany do organów zewnętrznych celem zaopiniowania i uzgodnienia. Projekt Planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie upoważnione do tego organy. W projekcie Planu dokonano niewielkich korekt wynikających z uwzględnienia uwag przekazanych przez organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu Planu.

Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 2 – 5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko Burmistrz ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu Planu i prognozy, w prasie w dniu 05 września 2012 r. oraz poprzez obwieszczenie w dniu 03 września 2012 r. określając formę, miejsce i termin składania uwag. Uwagi mogły być składane w terminie do dnia 26 października 2012 r. w formie pisemnej, ustnie do protokołu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sierpcu, ul. Piastowska 11a, 09-200 Sierpc oraz za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres email: info@sierpc.pl, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie Planu rozwiązaniami przeprowadzono w dniu 05 października 2012 r.

W odpowiedzi na ogłoszenie nie spłynęła do Urzędu Miejskiego w Sierpcu żadna uwaga do projektu Planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Rypińskiej, Ziemiańskiej i Armii Ludowej w Sierpcu wraz z rozstrzygnięciami o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadności ich finansowania stanowiącym załącznik do uchwały, został przedstawiony do uchwalenia Radzie Miejskiej.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) plan uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Dokonano badania rozwiązań przyjętych w projekcie planu w wyniku którego stwierdzono, że ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium. Uchwałą w sprawie uchwalenia planu podejmuje się po podjęciu uchwały w sprawie stwierdzenia, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpc.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Marek Chrzastowski

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Marek Chrzanowski



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. RYPINSKIEJ, ZIEMIĄŃSKIEJ
I ARMII LUDOWEJ W SIERPCCU

RYSUNEK PLANU 1 : 1000

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 274/XXXVIII/2013
z dnia 27.02.2013r.
Rady Miejskiej Sierpca



- GRANICE OBSZARU OGRZEJEGO PLANEM
- LINE PRZEDKORONACJE TERENY O RÓŻNYM PRZECIĘCZNIKU I LUB RÓŻNYMI ZASADAMI ZAGOSPODAROWANIA
- ODMOWIŁA LUBA ZABUDOWY
- MIEJSCOWOŚĆ NA LUBA ZABUDOWY
- 1MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDYNOCELNEJ
- 2MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I MIESZKANIOWEJ KONTAKTOWEJ
- 1KDD TERENY UŁCZNIWOCZYCH
- 2KDD TERENY UŁCZNIWOCZYCH
- 3KDD TERENY UŁCZNIWOCZYCH
- ROZETNA KONTAKTOWA
- ODMOWIŁA INFORMACYJNE
- LINE PRZEDKORONACJE TERENY POLA OGRZEJEGO I TERENY SPĘDZAJĄCEGO PLANU

RYSEK ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIERPCCA
wzruszonego uchwałą Nr 82/XI/2007 Rady Miejskiej w Sierpcu z dnia 24 października 2007 r.,
zmienionego uchwałą Nr 394/XLVIII/2010 Rady Miejskiej w Sierpcu z dnia 10 listopada 2010 r.

- GRANICE OBSZARU OGRZEJEGO PLANEM
- MIEJSCOWOŚĆ NA LUBA ZABUDOWY
- ODMOWIŁA LUBA ZABUDOWY
- 1MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDYNOCELNEJ
- 2MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I MIESZKANIOWEJ KONTAKTOWEJ
- 1KDD TERENY UŁCZNIWOCZYCH
- 2KDD TERENY UŁCZNIWOCZYCH
- 3KDD TERENY UŁCZNIWOCZYCH
- ROZETNA KONTAKTOWA
- ODMOWIŁA INFORMACYJNE
- LINE PRZEDKORONACJE TERENY POLA OGRZEJEGO I TERENY SPĘDZAJĄCEGO PLANU



INTERPROJECT
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. RYPINSKIEJ, ZIEMIĄŃSKIEJ
I ARMII LUDOWEJ W SIERPCCU

TYTUŁ	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OPIS	OPIS
ALTEK	ALTEK
WYKONAWCA	WYKONAWCA
PROJEKTANT	PROJEKTANT
DATA	DATA