

UCHWAŁA Nr 235 / XXXII/ 2020
RADY MIEJSKIEJ SIERPCA
z dnia 15 lipca 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca, którego granice wyznaczają tereny położone wzdłuż: ul. Kościuszki – ul. Głowackiego – ul. Wróblewskiego – ul. Bema – tereny rolnicze przy wschodniej granicy administracyjnej miasta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w związku z Uchwałą Rady Miejskiej Sierpca Nr 380/XLVIII/2017 z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca i Uchwałą Rady Miejskiej Sierpca 32/IV/2018 z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie: zmiany uchwały 380/XLVIII/2017 z dnia 29 listopada 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 Miejska Sierpca, uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

- §1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca, którego granice wyznaczają tereny położone wzdłuż: ul. Kościuszki – ul. Głowackiego - ul. Wróblewskiego – ul. Bema oraz tereny rolnicze przy wschodniej granicy administracyjnej miasta.
2. Granice planu wyznaczają: ul. Kościuszki, ul. Głowackiego, ul. Wróblewskiego, ul. Bema oraz tereny rolnicze przy wschodniej granicy administracyjnej miasta.
3. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz w części graficznej sporządzonej w skali 1:2000, stanowiącej integralną część uchwały, będącej załącznikiem nr 1 do uchwały, zwaną dalej rysunkiem planu.
4. 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.** Ilekroć 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. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) realizacji elementów termomodernizacji;
 - b) części podziemnych budynków w granicach planu;

- c) wykraczających poza obrys budynku nie więcej niż:
 - 1,5 m takich części budynków, jak: balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, daszki nad wejściami oraz elementy wsparte na słupach na terenach oznaczonych symbolami MNU,
 - 3,0 m takich części budynków, jak: pochylnie, rampy na terenach oznaczonych symbolami P, PU,
 - 0,5 m takich części budynków, jak: gzyms, okap dachu oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- d) sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki budowlanej;
- 3) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich nadziemnych kondygnacji budynków do powierzchni działki budowlanej;
- 4) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć jedyny lub przeważający sposób zagospodarowania terenu ustalony w ramach przeznaczenie terenu;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, inne niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na warunkach ustalonych planem;
- 7) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę zrealizowaną przed datą lub w dacie podjęcia uchwały, a także zabudowę będącą w trakcie realizacji lub dla której istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 8) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i co najmniej jeden lokal usługowy o powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 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) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia potłaci dachowych nie większym niż 12°;
- 11) **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 1,5 m;
- 12) **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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) 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 zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) 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 miejscowym planem;
 - 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, zgodnie z § 5;
 - 6) obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu: strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 15,0 m.
3. Oznaczenia graficzne określane na rysunku planu, a nie wymienione w ust. 2 uchwały mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§5. Użyte w planie symbole terenu oznaczają:

- 1) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **P** – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 4) **PU** – tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej;
- 5) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 6) **ZL** – tereny lasów;
- 7) **KDZ** – drogi publiczne klasy zbiorczej;
- 8) **KDL** – drogi publiczne klasy lokalnej;
- 9) **KDD** – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 10) **KDpj** – ciągi publiczne pieszo – jezdne;
- 11) **KDW** – drogi wewnętrzne.

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 liczba kondygnacji wskazana w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 3) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych, o ile nie wynika inaczej z pozostałych ustaleń uchwały:
 - a) 3,0 m – dla wiat przystankowych;
 - b) 4,0 m – dla kubaturowych stacji transformatorowych oraz jednokondygnacyjnych budynków związanych z obsługą wjazdu;
 - c) 15,0 m – dla budowli i urządzeń technologicznych na terenach zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów (PU).
 - d) 25,0 m – dla budowli i urządzeń technologicznych na terenach zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów (P).

§8. Ustalenia w zakresie geometrii dachów:

- 1) zakazuje się realizacji atrap dachu pochylonego montowanych do attyki lub okapu;
- 2) ustala się obowiązek realizacji pokrycia dachu dwuspadowego lub wielospadowego z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, grafitowego.

§9. Ustala się stosowanie na elewacjach kolorów jasnych i jednolitych dla całego budynku; dopuszcza się wprowadzanie kolorów uzupełniających wyłącznie dla podkreślenia części budynku lub detalu architektonicznego.

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

- 1) tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z postanowieniami niniejszego planu,
- 2) dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym:
 - a) zlokalizowanej w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren - ustala się zakaz ich rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej, z dopuszczeniem przebudowy i remontu, zmiany konstrukcji dachu w obrębie istniejącej bryły budynku na zasadach zgodnych z ustaleniami tego planu; dopuszcza się rozbudowę wyłącznie przy zachowaniu wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - b) o intensywności większej niż ustalona planem - dopuszcza się przebudowę, remont oraz zmianę konstrukcji dachu w obrębie istniejącej bryły budynku na zasadach zgodnych z ustaleniami tego planu;

- c) o parametrach innych niż ustalone planem – dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę konstrukcji dachu na zasadach zgodnych z ustaleniami tego planu;
- 3) dla istniejącej zabudowy, która posiada dachy o geometrii oraz pokryciu inne niż ustalone planem - dopuszcza się ich zachowanie przy rozbudowie głównej bryły budynku;
- 4) dla istniejącej zabudowy, której funkcja koliduje z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym - dopuszcza się przebudowę, remont oraz zmianę konstrukcji dachu na zasadach zgodnych z ustaleniami tego planu.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§11. 1. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 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 § 18 ust. 7, 8 i 9;
- 2) w celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleby przed zanieczyszczeniem ustala 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) oczyszczenie wód opadowych i roztopowych do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi przed wprowadzeniem ich do ziemi lub do wód;
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 18 ust. 6;
- 3) wszelkie ingerencje w środowisko gruntowo-wodne dla potrzeb lokalizacji obiektów budowlanych i budowli winny być prowadzone z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, eksploatacją instalacji oraz funkcjonowaniem dróg nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza oraz promieniowania elektromagnetycznego oraz nie mogą negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych;
- 5) dla ochrony powietrza atmosferycznego dla nowych inwestycji ustala się zakaz przechowywania na otwartych placach składowych materiałów powodujących pylenie;
- 6) zakazuje się:
 - a) realizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, w granicach terenu oznaczonego symbolem MNU oraz MW, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
 - b) realizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, w granicach terenów oznaczonych symbolami PU oraz U, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - c) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 7) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się tereny oznaczone symbolami:

- a) MNU do określonych, w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, terenów przeznaczonych pod „tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej”,
 - b) MW do określonych, w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, terenów przeznaczonych pod „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”.
2. Z uwagi na położenie obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka warszawska” przy realizacji nowych inwestycji należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne uwzględniające wymogi ochrony wód podziemnych.

Rozdział 5

Zasady kształtowania krajobrazu

§12. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania krajobrazu:

1. Projektowane tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów (P) oraz tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej (PU) należy otaczać zielenią izolacyjną w sposób podkreślający strukturę przestrzenną, podziały funkcjonalne i własnościowe oraz minimalizujący oddziaływania pochodzące z tych terenów i przenikające na tereny sąsiednie. Proponowaną lokalizację zieleni izolacyjnej wskazano na rysunku planu.
2. Ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych oraz dojazdów i dojazdów na terenach przewidzianych pod powierzchnią biologicznie czynną w obrębie poszczególnych terenów.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- §13.** 1. Układ przestrzeni publicznych tworzą drogi publiczne oznaczone symbolami: KDZ, KDL, KDD, KDpj.
2. W przestrzeniach publicznych, o których mowa w ust.1, w obrębie terenu jednej drogi lub ciągu dróg ustala się:
 - 1) ujednoczenie koloru i materiału użytego do realizacji chodników oraz wjazdów na posesje, z zaleceniem stosowania kolorów stonowanych;
 - 2) przystosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
 - a) obniżenie krawężnika do poziomu jezdni, przy przejściach dla pieszych i ścieżkach rowerowych;
 - 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

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- §14.** 1. Ustalenia dotyczące szczegółowych parametrów zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy określono w Rozdziale 13 oraz na rysunku planu.
2. Dopuszcza się łączenie działek gruntu, w szczególności, gdy istniejąca lub projektowana działka budowlana składa się z kilku działek gruntu, pod warunkiem spełnienia parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
 3. Podane w niniejszej uchwale minimalne wielkości działek oraz ich szerokości nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz działek wydzielanych w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami; w sytuacjach uzasadnionych istniejącymi uwarunkowaniami terenowymi dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej lub większej o nie więcej niż 20%, niż powierzchnia nowowydzielanych działek ustalona w ustaleniach szczegółowych.
 4. Należy uwzględnić konieczność zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę, dojazdu pożarowego, lokalizacji obiektów względem siebie oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- §15.** 1. Zakaz zabudowy obowiązuje dla terenu lasów oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL, z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną, stosownie do przepisów odrębnych.
2. Na terenach, na których dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w ramach przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, zakazuje się lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz usług rekreacyjno-wypoczynkowych.
 3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
 4. Do czasu skablowania dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefy ochronne o szerokości 15,0 m, w których obowiązują ograniczenia w lokalizacji nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych z uwzględnieniem obowiązujących przepisów, norm i zasad branżowych.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- §16.** 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - 3) kąt położenia granic nowowydzielanych działek budowlanych w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 70° - 90°, przy czym dopuszcza się kąt w przedziale 30° - 150° przy tworzeniu trójkątów widoczności oraz placów do zawracania.
2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą nowowydzielanych:

- 1) działek pod drogi;
- 2) działek pod inne niż w pkt 1 urządzenia infrastruktury technicznej, dla których ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki: 5,0 m²;
 - b) minimalną szerokość frontu – 2,0 m;
 - c) kąt w przedziale 15° - 165° przy tworzeniu trójkątów widoczności, placów do zawracania oraz w obrębie łuków drogi wynikających z przebiegu pasa drogowego określonego za pomocą linii rozgraniczających.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

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

- 1) podstawowy układ drogowy na obszarze objętym planem tworzą następujące drogi publiczne:
 - a) drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ;
 - b) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami KDL;
 - c) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami KDD;
- 2) ciąg publiczny pieszo – jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem KDpj oraz drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW uzupełniają układ komunikacji w zakresie dojazdu oraz obsługi ruchu pieszego i rowerowego jako funkcji podstawowej;
- 3) w granicach terenów oznaczonych symbolem P oraz PU dopuszcza się realizację dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, przy spełnieniu następujących wymagań:
 - a) minimalna szerokość: 10,0 m;
 - b) minimalna odległość zabudowy: 6,0 m;
 - c) projektowanie ścieżek narożnych nie mniejszych niż 5,0 m × 5,0 m,
 - d) w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu, nakaz realizacji placu manewrowego o minimalnych wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m;
- 4) zasady obsługi parkingowej:
 - a) ustala się nakaz zapewnienia potrzeb parkingowych w całości w granicach działki budowlanej,
 - b) ustala się wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca w garażach,
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – min. 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca w garażach,
 - dla budynków i lokali usługowych – min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 40,0 m² powierzchni użytkowej,
 - dla budynków handlowych – min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni użytkowej,
 - dla budynków produkcyjnych – min. 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
 - dla budynków składów i magazynów – 2 miejsca na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów i lokali usługowych wymagających dostaw towarów należy przewidzieć dodatkowo min. 1 miejsce postojowe dla samochodu dostawczego;

- d) dla zabudowy wielofunkcyjnej ilość miejsc do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji;
- e) w zakresie realizacji miejsc postojowych dla rowerów ustala się:
 - na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU dla lokali usługowych ustala się nakaz realizacji min. 1 miejsca postojowego dla rowerów na każde 5 miejsc postojowych dla samochodów, nie mniej jednak niż 2 miejsca na każdy lokal usługowy;
 - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MW ustala się nakaz realizacji min. 1 miejsca postojowego dla rowerów na każde 5 miejsc postojowych dla samochodów;
 - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P, PU oraz U ustala się nakaz realizacji min. 2 miejsc postojowych dla rowerów na każde 5 miejsc postojowych dla samochodów;
- f) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się 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

- §18.** 1. Obszar planu znajduje się w zasięgu istniejącej sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz gazowej; ustala się obowiązek powiązania rozbudowywanej sieci w oparciu o istniejące urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Ustala się możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizację, przebudowę lub rozbudowę.
 3. Ustala się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów publicznych pieszo - jezdnych a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.
 4. Ustalenia dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu, prowadzonej w oparciu o system rozbiorczy w układzie pierścieniowym i rozgałęźnym;
 - 2) minimalna średnica nowobudowanej sieci - 100 mm;
 - 3) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się możliwość użytkowania indywidualnych ujęć wód podziemnych dla potrzeb technologicznych prowadzonej działalności na terenach zabudowy produkcyjnej, składów, i magazynów (P);
 5. Ustalenia dla systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków komunalnych:
 - 1) ścieki bytowe należy odprowadzać za pośrednictwem miejskiej sieci kanalizacyjnej;
 - 2) do czasu budowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - 3) minimalna średnica nowobudowanych przewodów - 160 mm;

- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych z budynków produkcyjnych i usługowych może nastąpić do sieci kanalizacji sanitarnej po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustalenia dla systemu odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) minimalna średnica nowobudowanych przewodów - 300 mm;
 - 2) wody opadowe i roztopowe z dachów, z zastrzeżeniem pkt 3, nakazuje się odprowadzać do ziemi i zagospodarować 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;
 - 3) dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oznaczonych symbolem (P) oraz terenach zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej (PU):
 - ustala się zakaz odprowadzania do ziemi nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych,
 - dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - dopuszcza się budowę systemów magazynowania wody opadowej, w granicach poszczególnych działek budowlanych, w celach gospodarczych i przeciwpożarowych;
 - 4) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, placów i parkingów – nakazuje się odprowadzać do urządzeń i obiektów zapewniających oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi.
7. Ustalenia dla systemu elektroenergetycznego:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej SN i nN;
 - 2) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują ustalenia §15 ust. 4,
 - 3) dopuszcza się następujące indywidualne urządzenia wytwarzające energię elektryczną z OZE:
 - a) mikroinstalacje fotowoltaiczne;
 - b) małe instalacje fotowoltaiczne o mocy nie przekraczającej 100 kW;
 - 4) przy budowie, rozbudowie i modernizacji sieci elektroenergetycznej rozdzielczej:
 - a) nakazuje się stosować linie kablowe i stacje SN/nn w wykonaniu budynkowym i/lub napowietrznym (słupowym);
 - b) w przypadkach uzasadnionych technicznie i ekonomicznie, dopuszcza się linie napowietrzne;
 - 5) w obrębie parkingów dopuszcza się realizację urządzeń do ładowania pojazdów elektrycznych;
 - 6) dopuszcza realizację stacji transformatorowo-rozdzielczych w obrębie terenów, na których przewiduje się zabudowę.
8. Ustalenia dla systemu gazowego:
 - 1) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm;
 - 2) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
 - 3) zachowanie, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, stref kontrolowanych.
9. Ustalenia dla systemu zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o istniejący i projektowany centralny system ciepłowniczy miasta;

- 2) w przypadku braku możliwości technicznych i ekonomicznych, o których mowa w pkt 1, plan dopuszcza zaopatrzenie z wykorzystujących konwencjonalne lub odnawialne źródła ciepła indywidualnych urządzeń lub lokalnych systemów grzewczych;
 - 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 na rysunku planu symbolami MNU dopuszcza się jedynie mikroinstalacje OZE;
 - 5) dopuszcza się obsługę ze wspólnych źródeł ciepła.
10. Ustalenia dla systemu telekomunikacyjnego: nakaz realizacji nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemnej;
11. Ustalenia dla systemu gospodarowania odpadami:
- 1) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami obowiązującymi na terenie miasta Sierpca oraz zgodnie z ustaleniami przepisów z zakresu odpadów;
 - 2) 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;
 - 3) lokalizacja miejsc odbioru odpadów komunalnych z bezpośrednim dostępem dla pojazdów dostosowanych do odbioru i przewozu odpadów.

Rozdział 12

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§19. Zakazuje się lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy na czas ich realizacji.

Rozdział 13

Ustalenia szczegółowe

§20. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 8MNU, 9MNU:**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, zieleni, urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W ramach przeznaczenia podstawowego planu ustala realizację budynków: mieszkalnych jednorodzinnych i/lub usługowych i/lub mieszkalno-usługowych w dowolnej konfiguracji.
4. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
5. Zabudowę należy realizować jako wolnostojącą lub bliźniaczą.
6. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - 1) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 10,0 m;
 - gospodarczych, garażowych: 6,0 m;
 - 2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 25° do 45° lub dachy płaskie;
 - dla budynków gospodarczych, garażowych: dachy jednospadowe o nachyleniu do 15°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie;
- 3) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,2;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) dla terenu oznaczonego symbolem 8MNU: 500 m²;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 9MNU:
 - 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 600 m² dla zabudowy bliźniaczej(segment);
 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 8MNU: 500 m²;
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 9MNU:
 - 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 600 m² dla zabudowy bliźniaczej (segment);
 - 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - 15 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 12 m dla zabudowy bliźniaczej (segment);
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 1 pkt 3.
 9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1MNU ustala się obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 1KDD lub z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2MNU ustala się obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDD lub z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolami 3MNU ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem 4MNU ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 3KDD lub z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu;
 - 5) dla terenów oznaczonych symbolami 8MNU ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 3KDW lub z drogi oznaczonej symbolem 1KDL,
 - 6) dla terenu oznaczonego symbolem 9MNU ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 3KDW.
 10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §18.
 11. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: część terenów oznaczonych symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU położona jest w granicach strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV – obowiązują ustalenia § 15 ust. 4.

§21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MNU**:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, zieleni, urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W ramach przeznaczenia podstawowego planu ustala realizację budynków: mieszkalnych jednorodzinnych i/lub usługowych i/lub mieszkalno-usługowych w dowolnej konfiguracji.
4. Zabudowę należy realizować jako wolnostojącą.
5. Na terenie jednej działki budowlanej ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.
6. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - 1) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych: 9,0 m,
 - garażowych, gospodarczych: 6,0 m;
 - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - mieszkalnych, usługowych: 2, w tym poddasze użytkowe,
 - garażowych, gospodarczych: 1;
 - 3) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
 - 4) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,4;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 15,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 1 pkt 3.
9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 3KDD.
10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §18.

§22. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6MNU**, **7MNU**:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: budynki magazynowo - składowe towarzyszące funkcji usługowej, dojścia, dojazdy, zieleni, urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W ramach przeznaczenia podstawowego planu ustala realizację budynków: mieszkalnych jednorodzinnych i/lub usługowych i/lub mieszkalno-usługowych w dowolnej konfiguracji.

4. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
5. Zabudowę należy realizować jako:
 - wolnostojącą na terenie oznaczonym symbolem 6MNU,
 - wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową na terenie oznaczonym symbolem 7MNU.
6. W zabudowie wolnostojącej ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie jednej działki budowlanej.
7. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - 1) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych: 12,0 m;
 - magazynowo – składowych, gospodarczych, garażowych: 7,0 m;
 - 2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 25° do 45° lub dachy płaskie;
 - dla budynków magazynowo – składowych, gospodarczych, garażowych: dachy jednospadowe o nachyleniu do 15°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie;
 - 3) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,2;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu.
8. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) dla terenu oznaczonego symbolem 6MNU: 800 m²,
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 7MNU:
 - 800 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 400 m² dla zabudowy bliźniaczej (segment),
 - 200 m² dla zabudowy szeregowej (segment).
9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 6MNU: 800 m²,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 7MNU:
 - 800 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 400 m² dla zabudowy bliźniaczej (segment),
 - 200 m² dla zabudowy szeregowej (segment);
 - 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 6MNU: 15 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 7MNU:
 - 15 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 12 m dla zabudowy bliźniaczej (segment),
 - 8 m dla zabudowy szeregowej (segment);
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 1 pkt 3.
10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDL lub z drogi oznaczonej symbolem 1KDW.
11. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 18.

§23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW**:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: dojścia, dojazdy, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia sportowo – rekreacyjne, place zabaw.
3. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - 1) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych wielorodzinnych: maks. 13,0 m,
 - gospodarczych i garażowych: maks. 6,0 m;
 - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - mieszkalnych: 3,
 - gospodarczych, garażowych: 1;
 - 3) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych:
 - mieszkalnych wielorodzinnych: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych o nachyleniu do 50°,
 - gospodarczych i garażowych: dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu do 15°;
 - 4) intensywność zabudowy: od 0,3 do 0,9;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 1 pkt 3.
6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną z przyległego ciągu publicznego pieszo - jezdni oznaczonego symbolem 1KDpj.
7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 18.
8. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: część terenu położona jest w granicach strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV – obowiązują ustalenia § 15 ust. 4.

§24. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P, 2P, 3P, 4P, 5P:**

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny, w tym związana z przetwórstwem rolniczym, produkcją żywności, przechowywaniem i obrotem żywnością i innymi produktami pochodzenia roślinnego lub zwierzęcego.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: warsztaty samochodowe, warsztaty napraw sprzętu budowlanego i rolniczego, bazy postojowe środków transportu, bazy sprzętu budowlanego i rolniczego, usługi nieuciążliwe, dojścia, dojazdy, place manewrowe i składowe, drogi wewnętrzne, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej, zbiorniki na wody deszczowe, zbiorniki przeciwpożarowe i OZE.
3. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - 1) maksymalna wysokość budynków: 20,0 m;

- 2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy płaskie, dachy jednospadowe o nachyleniu do 15°, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
 - 3) intensywność zabudowy: od 0,1 do 3,5;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².
6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 1 pkt 3.
7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1P ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ, 1KDL lub 5KDD;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2P ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 4KDD lub 5KDD;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem 3P ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 4KDD;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem 4P ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ, 1KDL lub 2KDD;
 - 5) dla terenu oznaczonego symbolem 5P ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 2KDD.
8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 18.
9. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: część terenów oznaczonych symbolami 1P, 4P, 5P położona jest w granicach strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV – obowiązują ustalenia § 15 ust. 4.

§25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6P:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:
 - zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
 - hurtownie, centra logistyczne.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, dojścia, dojazdy, place manewrowe i składowe, drogi wewnętrzne, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej, zbiorniki na wody deszczowe, zbiorniki przeciwpożarowe i OZE.
3. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - 1) maksymalna wysokość budynków: 20,0 m;
 - 2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy płaskie, dachy jednospadowe o nachyleniu do 15°, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 45° ,
 - 3) intensywność zabudowy: od 0,1 do 2,4;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².
6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 1 pkt 3.
7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDL poprzez drogę oznaczoną symbolem 2KDL.
8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 18.

§26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PU, 2PU, 4PU, 5PU, 6PU, 8PU:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:
 - zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
 - zabudowa usługowa,
 - stacje paliw i dystrybucji gazu płynnego wraz z zapleczem usługowym, myjnie samochodowe, warsztaty napraw sprzętu budowlanego i rolniczego.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: dojścia, dojazdy, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej, OZE.
3. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - 1) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m;
 - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
 - 3) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy płaskie, dachy jednospadowe o nachyleniu do 15°, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
 - 4) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,2;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².
6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 1 pkt 3.
7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1PU ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu lub z drogi oznaczonej symbolem 3KDD;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2PU ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem 4PU oraz 5PU ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDL;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem 6PU ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 2KDL lub 3KDW,

- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 8PU ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDL lub 2KDL.
8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §18.
9. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: część terenów oznaczonych symbolami 8PU położona jest w granicach strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV – obowiązują ustalenia § 15 ust. 4.

§27. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3PU, 7PU, 9PU, 10PU:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:
 - zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
 - zabudowa usługowa,
 - warsztaty samochodowe, warsztaty napraw sprzętu budowlanego i rolniczego.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: dojścia, dojazdy, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej i OZE.
3. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
4. W obrębie budynku przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w wydzielonym lokalu mieszkalnym o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200,0 m²;
5. W obrębie jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego lokalu mieszkalnego, o którym mowa w pkt 4;
6. wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - 1) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m,
 - 2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy płaskie, dachy jednospadowe o nachyleniu do 15°, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° ;
 - 3) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,8;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
 - 6) 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:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 1 pkt 3.
9. zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - 1) dla terenu oznaczonego symbolem 3PU ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 2KDW;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 7PU ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 2KDL lub z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolami 9PU, 10PU ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu.
10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §18.

11. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: część terenu oznaczona symbolem 9PU położona jest w granicach strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV – obowiązują ustalenia § 15 ust. 4.

§28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U, 2U:**

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, zbiorniki na wody deszczowe, zbiorniki przeciwpożarowe i OZE.
3. Na terenie oznaczonym symbolem 2U dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - 1) maksymalna wysokość budynków:
 - na terenie oznaczonym symbolem 1U: 12,0 m,
 - na terenie oznaczonym symbolem 2U: 5,0 m;
 - 2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - na terenie oznaczonym symbolem 1U: od 0,1 do 1,0,
 - na terenie oznaczonym symbolem 2U: od 0,1 do 0,5,
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zmienne zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
 - na terenie oznaczonym symbolem 1U: 3000 m²,
 - na terenie oznaczonym symbolem 2U: 150 m².
6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki:
 - na terenie oznaczonym symbolem 1U: 3000 m²,
 - na terenie oznaczonym symbolem 2U: 150 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - na terenie oznaczonym symbolem 1U: 30 m,
 - na terenie oznaczonym symbolem 2U: 5,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 1 pkt 3.
7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 2KDW;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2U ustala się obsługę komunikacyjną z ciągu publicznego pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KDpj.
8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §18.

§29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZL:**

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: lasy.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia związane z gospodarką leśną.
3. Zasady zagospodarowania terenu: ustala się zakaz zabudowy budynkami.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: podziały nieruchomości należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ**:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
 - 2) obsługa komunikacyjna: dopuszcza się bezpośrednią obsługę wszystkich terenów przyległych.

§31. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL**:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: drogi publiczne klasy lokalnej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
 - 2) obsługa komunikacyjna:
 - z drogi 1KDL dopuszcza się bezpośrednią obsługę wszystkich terenów przyległych,
 - z drogi 2KDL dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami 6PU, 7PU oraz 8PU.

§32. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD**:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: drogi publiczne klasy dojazdowej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni.
3. Zasady zagospodarowania:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
 - 2) obsługa komunikacyjna: dopuszcza się bezpośrednią obsługę wszystkich terenów przyległych.

§33. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDpj**:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: ciąg publiczny pieszo – jezdny.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni.
3. Zasady zagospodarowania:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
 - 2) ustala się zagospodarowanie ciągu w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
 - 3) bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1MW.

§34. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW**:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni.
3. Zasady zagospodarowania:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
 - 2) obsługa komunikacyjna:

- z drogi 1KDW dopuszcza się bezpośrednią obsługę terenów oznaczonych symbolami 6MNU, 7MNU,
- z drogi 2KDW dopuszcza się bezpośrednią obsługę terenów oznaczonych symbolami 3PU, 1U.

§35. Ustalenia dla terenu oznaczonej na rysunku planu symbolem: **3KDW**:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni.
3. Zasady zagospodarowania:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
 - 2) ustala się zakaz realizacji włączenia do drogi krajowej nr 10 znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie poza granicami planu;
 - 3) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami 8MNU, 9MNU, 6PU.

Rozdział 14

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

§36. 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 30%.

Rozdział 15

Ustalenia końcowe

§37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sierpca.

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

**/ - / Przewodniczący
Rady Miejskiej Sierpca**

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY Nr 235 / XXXII/ 2020
RADY MIEJSKIEJ SIERPCA
z dnia 15 lipca 2020 r.

Uchwałą Rady Miejskiej Sierpca Nr 380/XLVIII/2017 z dnia 29 listopada 2017 r. i Uchwałą Rady Miejskiej Sierpca 32/IV/2018 z dnia 28 grudnia 2018 r. przystąpiono do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca dla obszaru północy – wchód za ul. Kościuszki, którego granice wyznaczają tereny położone wzdłuż: ul. Kościuszki – ul. Głowackiego - ul. Wróblewskiego – ul. Bema – tereny rolnicze przy wschodniej granicy administracyjnej miasta*. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren wskazany na załączniku nr 1 do uchwały.

Teren opracowania częściowo objęty jest ustaleniami „*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca dla obszaru położonego pomiędzy ul. Kościuszki, Rypińską do Głowackiego, Wróblewskiego do Instalatorów i Bema i do ul. Kościuszki*” uchwalonego Uchwałą Nr 94/XII/2007 Rady Miasta Sierpca z dnia 5 grudnia 2007 r.

Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dostosowanie zapisów planu do zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uwzględnienia zamiarów inwestycyjnych podmiotów gospodarczych zlokalizowanych na obszarze objętym planem. Opracowanie miejscowego planu ma również na celu uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych miasta, które z uwagi na położenie komunikacyjne mają dogodne warunki do inwestowania.

Ustalenia miejscowego planu nie naruszają ustaleń „*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.

Teren opracowania w części jest zainwestowany – obejmuje istniejące zakłady produkcyjne, obiekty usługowe, składy i magazyny. W jego granicach znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna. Zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w wielu przypadkach towarzyszą usługi oraz drobna wytwórczość. Przeważającą część stanowią jednak niezabudowane tereny użytkowane rolniczo.

Procedura sporządzania planu miejscowego przeprowadzona została w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293). W trakcie w/w procedury Burmistrz Miasta Sierpca wystąpił na podstawie art. 53 oraz art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 283) do Regionalnego Dyrektora Ochrona Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sierpcu o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania projektu planu na środowisko. Następnie wystąpił do w/w organów oraz pozostałych

organów wymienionych w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o zaopiniowanie i uzgodnienie sporządzanego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Dominującym przeznaczeniem, jakie przewidziano dla terenu objętego przedmiotowym planem jest zabudowa produkcyjna, składy i magazyny (P) oraz zabudowa produkcyjna, składy i magazyny i zabudowa usługowa (PU). Przeznaczeniem określonym na rysunku planu symbolami P objęto istniejące tereny produkcyjne i produkcyjno-magazynowe zlokalizowane w granicach planu, jak również tereny, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy dla budowy centrum logistycznego. Przeznaczeniem określonym na rysunku planu symbolami PU objęto istniejącą zabudowę o takim charakterze oraz tereny niezabudowane położone wzdłuż drogi krajowej nr 10. Przeznaczenie określone na rysunku planu symbolem MNU objęto istniejącą zabudowę o takim charakterze oraz tereny położone wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 541. Przeznaczenie terenu MNU wskazano również dla terenów, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy zezwalające na lokalizację budynków o takich funkcjach. W zakresie przebiegu układu komunikacyjnego plan uwzględnia plany budowy nowych odcinków dróg lub aktualizuje wcześniejsze zamiary inwestycyjne w tym zakresie, warunki realizacji których zmieniły się w czasie obowiązywania aktualnego miejscowego planu.

Przy ustalaniu funkcji poszczególnych terenów niezbędne było uwzględnienie wydanych ostatecznych decyzji o warunkach zabudowy i o pozwoleniu na budowę. Wynika to z faktu, że dla części terenu objętego planem miasto nie posiadało obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Część z inwestycji, które były przedmiotem decyzji, zostały już zrealizowane, konieczne zatem było ich uwzględnienie w planie. Wyznaczenie istniejących lub projektowanych terenów, gdzie przewidziana została zabudowa mieszkaniowo - usługowa jest zgodne z ustaleniami studium, które na *terenach zabudowy przemysłowo – składowej, baz i składów* dopuszczają wyznaczenie terenów z istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną nie związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą. W granicach planu wyznaczono również tereny, gdzie dopuszczono nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako bezpośrednio związaną z działalnością gospodarczą prowadzoną na terenach funkcji podstawowej. Takie ustalenia również nie naruszają ustaleń studium, które dopuszcza lokalizowanie na *terenach zabudowy przemysłowo – składowej, baz i składów* zabudowy mieszkaniowej jako mieszkań właścicieli firm i zakładów działających na danym terenie. W ten sposób projekt zapewnia efektywne wykorzystanie przestrzeni oraz jej walorów ekonomicznych.

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione poprzez określenie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów objętych planem. Są to w szczególności: linie zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy, powierzchnia zabudowy i powierzchnia biologicznie czynna, jak również wysokość budynków i geometria dachów. Parametry dla nowej zabudowy zostały określone w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Wymogi ochrony środowiska zachowano poprzez ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą, w tym dopuszczenie stosowania instalacji odnawialnych

źródeł energii. Kwestie gospodarowania wodami zostały rozwiązane poprzez zapisy dotyczące możliwości realizacji indywidualnych ujęć wody, a także zbiorników wód opadowych i przeciwpożarowych, zwłaszcza na terenach produkcyjnych, które mogą charakteryzować się wodochłonnością. Odpowiednie uregulowanie zagadnień gospodarki wodnej ma na celu także zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Obszar planu nie jest położony w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ani nie są położone w granicach obszarów Natura 2000 i innych obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

Nie zaistniała konieczność uwzględnienia wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego z uwagi na brak obiektów i obszarów zabytkowych.

Dokonano uzgodnienia projektu planu z właściwymi instytucjami zajmującymi się obronnością i bezpieczeństwem państwa.

Plan określa zasady rozbudowy i budowy nowych sieci infrastruktury technicznej, które uzgodnione zostały w trakcie procedury z właściwymi gestorami sieci.

Wymóg zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie oraz poprzez zamieszczenie obwieszczenia na urzędowej tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej biuletynu informacji publicznej urzędu zrealizowano. Projekt planu został udostępniony do wglądu wszystkim zainteresowanym w celu zapewnienia jasności i przejrzystości procedur planistycznych.

Opracowanie projektu poprzedzone zostało analizą własnościową, co umożliwiło podjęcie decyzji planistycznych uwzględniających potrzeby interesu publicznego oraz interesy prywatne, w tym prawo własności. Przy pracach nad planem przeanalizowano wnioski osób prywatnych składane w ramach procedury planistycznej. Zostały one uwzględnione w takim zakresie, w jakim było to możliwe ze względu na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz przyjętą politykę rozwoju przestrzennego miasta. Uwzględniono również wnioski instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania planu.

W Analizie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowiącej załącznik do 281/XXXIII/2017 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 25 stycznia 2017 r. stwierdzono, że „większość z planów zachowuje zgodność ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca. Wyjątek, w zakresie przeznaczenia terenu niezgodnego z ustaleniami Studium, stanowi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca dla obszaru położonego pomiędzy ul. Kościuszki, Rypińską do Głowackiego, Wróblewskiego do Instalatorów i Bema i do ul. Kościuszki przyjęty uchwałą Nr 94/XII/2007 z dnia 5 grudnia 2007 r. Należy jednak podkreślić, iż został on sporządzony przed uchwaleniem obowiązującego Studium, które zostało dostosowane do obecnie obowiązującej polityki przestrzennej miasta Sierpca”. Wobec powyższego zasadne jest sporządzenie przedmiotowego planu, który częściowo objęty jest ustaleniami w/w planu. Zasadność ta wynika z konieczności dostosowania ustaleń planu do postanowień studium, jak również z konieczności objęcia ustaleniami planu

terenów jak dotąd pozostających bez dokumentu planistycznego, a dla których obserwuje się wzmożone procesy inwestycyjne.

Jak wspomniano, w granicach planu dla części obszaru obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu nie zmienia znacząco funkcji terenu. W przypadku zbycia terenów, dla który obowiązuje miejscowy plan, w ciągu pięciu lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący i w przypadku ustalenia potencjalnego wzrostu wartości terenu, nie zaistnieje możliwość pobrania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Zaistnieje natomiast taka możliwość dla terenów, które nie są objęte miejscowym planem, a przedmiotowy plan zmienia ich przeznaczenie. Nowymi dochodami gminy wynikającymi z ustaleń planu będą podatki od nieruchomości na terenach, które są przewidziane do zabudowy, jak również potencjalne zyski ze sprzedaży działek stanowiących własność Gminy Miasto Sierpc. Obowiązek wydzielenia, budowy dróg publicznych (mimo korekty przebiegu niektórych z nich) i wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną wynika z już obowiązującego planu i uchwalanie niniejszego planu podtrzymuje ten obowiązek. Poza drogami publicznymi plan nie wyznacza innych terenów przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 14.05.2020 r. – 05.06.2020 r. Dnia 01.06.2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin na składanie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu upływał dnia 22.06.2020 r. W przewidzianym terminie wpłynęły trzy uwagi, z czego jedna została wycofana. Uwagi zostały uwzględnione w całości. Ich uwzględnienie zapewniło doprecyzowanie zapisów planu tak, aby na dalszym etapie inwestycyjnym nie zaistniały wątpliwości interpretacyjne dotyczące ustaleń planu. Ponadto, zgłoszone uwagi uznano za niesprzeczne z łądem przestrzennym, a ich uwzględnienie umożliwi efektywne wykorzystania terenów.

**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 235 / XXXII/ 2020
Rady Miejskiej Sierpca
z dnia 15 lipca 2020 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293) Rada Miejska Sierpca rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego *miasta Sierpca, którego granice wyznaczają tereny położone wzdłuż: ul. Kościuszki – ul. Głowackiego – ul. Wróblewskiego – ul. Bema – tereny rolnicze przy wschodniej granicy administracyjnej miasta:*

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwzględniona	nie-uwzględniona	uwzględniona	nie-uwzględniona	
-1-	-2-	-3-	-4-	-5-	-6-	-7-	-8-	-9-	-10-	-11-
1.	01.06.2020	Osoba fizyczna	zmiana §22 ust.6 na treść: Na terenie jednej działki budowlanej ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej	Dz. nr ewid. 471/19, 471/18, 471/17	7MNU	uwzględniona	-	uwzględniona	-	Uwzględnienie uwagi doprecyzuje zasady zagospodarowania działki
			zmiana §22 ust.7 pkt.2 polegająca na wprowadzeniu zapisu umożliwiającego budowę domów mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych z dachem płaskim			uwzględniona	-	uwzględniona	-	Z uwagi na istniejące w sąsiedztwie dachy płaskie uznaje się za niesprzeczne z ładem przestrzennym dopuszczenie realizacji dachów płaskich
2.	01.06.2020	Osoba fizyczna	Zmiana minimalnej	Dz. nr ewid.	8MNU	-	-	-	-	Uwaga wycofana

			powierzchni nowowydzielanej działki dla zabudowy wolnostojącej z 1000 m ² na 600 m ²	454/3						pismem z dnia 17.06.2020 r.
3.	17.06.2020	Osoba fizyczna	Zmiana minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki dla zabudowy wolnostojącej z 1000 m ² na 500 m ²	Dz. nr ewid. 454/3	8MNU	uwzględniona	-	uwzględniona	-	Ustalenie minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki wynoszącej 500 m ² ma na celu umożliwienie efektywnego wykorzystania terenów w ramach jednostki 8MNU

**Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 235 / XXXII/ 2020
Rady Miejskiej Sierpca
z dnia 15 lipca 2020 r.**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) 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 Sierpca, którego granice wyznaczają tereny położone wzdłuż: ul. Kościuszki – ul. Głowackiego – ul. Wróblewskiego – ul. Bema – tereny rolnicze przy wschodniej granicy administracyjnej miasta:*

§ 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), zadania własne gminy.

§ 2. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca, którego granice wyznaczają tereny położone wzdłuż: ul. Kościuszki – ul. Głowackiego – ul. Wróblewskiego – ul. Bema – tereny rolnicze przy wschodniej granicy administracyjnej miasta* obejmują:

- 1) inwestycje obejmujące budowę, rozbudowę, przebudowę oraz modernizację dróg publicznych;
- 2) inwestycje obejmujące budowę, rozbudowę, przebudowę oraz modernizację sieci uzbrojenia terenu z zakresu sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłej oraz oświetlenia ulicznego i terenów publicznych.

§ 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 postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie Prawo ochrony środowiska
- 3) inwestycje z zakresu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej realizowane będą w oparciu o przepisy dotyczące zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków;
- 4) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach dotyczących prawa energetycznego;
- 5) 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 o finansach publicznych, i odbywać się będzie poprzez;

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. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach odrębnych z zakresu prawa energetycznego.