

**UCHWAŁA Nr .....**  
**RADY MIEJSKIEJ SIERPCA**  
**z dnia ..... r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca dla centralnej części obszarów położonych wzdłuż rzeki Sierpienicy w granicach administracyjnych miasta Sierpca – ETAP II „Sierpienica-Centrum”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr 434/LVI/2018 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 18 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca dla centralnej części obszarów położonych wzdłuż rzeki Sierpienicy w granicach administracyjnych miasta Sierpca zmienioną Uchwałą Nr 385/L/2021 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 29 września 2021 r., po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca przyjętego Uchwałą Nr 429/LVI/2021 Rady Miejskiej w Sierpcu z dnia 29 grudnia 2021 r., Rada Miejska Sierpca uchwala, co następuje:

Rozdział 1  
**Przepisy ogólne**

- §1.** 1. Uchwala się „**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca dla centralnej części obszarów położonych wzdłuż rzeki Sierpienicy w granicach administracyjnych miasta Sierpca – ETAP II „Sierpienica-Centrum”**”, zwany dalej planem.
2. Granice planu, oznaczone na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, wyznacza przebieg ulic: Kościuszki, Reymonta, Krótka, Słowackiego, Mickiewicza, Płocka, księcia Wacława, Biskupa Floriana, Plac Chopina, Wojska Polskiego.
3. Integralną częścią uchwały jest ponadto:
- 1) załącznik nr 2 do uchwały, stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
  - 2) załącznik nr 3 do uchwały, stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
  - 3) załącznik nr 4 do uchwały, stanowiący dane przestrzenne.
- §2.** Ilekroć w planie jest mowa o:
- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 2) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu:
    - a) w której musi być umieszczona ściana budynku, o funkcjach wynikających z przeznaczenia podstawowego, w co najmniej 80% swojej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej teren oraz którą dla

budynków o funkcjach wynikających z przeznaczenia uzupełniającego należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;

b) obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą:

- realizacji elementów termomodernizacji,
- części podziemnych budynków,
- części budynków stanowiących przejścia lub przejazdy bramne,
- wykraczających poza tę linię o nie więcej niż 2,0 m takich części budynków, jak: schody zewnętrzne, balkony, loggie, werandy, tarasy, wykusze, daszki nad wejściami,
- wykraczających poza tę linię o nie więcej niż 0,5 m takich części budynków, jak: okap dachu, gzyms oraz inne elementy detalu architektonicznego,
- obiektów infrastruktury technicznej,
- tymczasowych obiektów budowlanych,

za wyjątkiem terenów, na których obowiązująca linia zabudowy pokrywa się z liniami rozgraniczającymi tego terenu;

3) **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:

- realizacji elementów termomodernizacji,
- części podziemnych budynków,
- wykraczających poza tę linię o nie więcej niż 2,0 m takich części budynków, jak: balkony, loggie, werandy, tarasy, wykusze, pochylnie, schody zewnętrzne, daszki nad wejściami, elementy wsparte na słupach,
- wykraczających poza tę linię o nie więcej niż 0,5 m takich części budynków, jak: gzyms, okap dachu oraz inne elementy detalu architektonicznego,
- obiektów infrastruktury technicznej,
- tymczasowych obiektów budowlanych,

za wyjątkiem terenów, na których nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z liniami rozgraniczającymi tego terenu;

4) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej lub granicy działki obciążonej służebnością drogową, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć jedyne lub przeważające przeznaczenie terenu ustalone w planie;

6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu dopuszczone na warunkach ustalonych planem, w tym istniejącą zabudowę, zagospodarowanie lub użytkowanie terenu, którego realizację regulują ustalenia planu;

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) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

9) **zabudowie pierzejowej** – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków, których stykające się elewacje frontowe tworzą obudowę placów i/lub ulic;

10) **budynkach do obsługi przeznaczenia podstawowego** – należy przez to rozumieć budynki, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, w

szczegółności o funkcji: administracyjnej, socjalnej, biurowej, a także sanitariaty, budynki gospodarcze i garażowe;

- 11) **punktach gastronomicznych** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem o charakterze usług sezonowych w zakresie gastronomii, w szczególności w formie ogródków kawiarnianych lub restauracyjnych;
- 12) **systemie NCS** – należy przez to rozumieć system opisu barwy umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego, koloru białego i czarnego, a także chromatyczności koloru;
- 13) **dominancie architektonicznej** – należy przez to rozumieć budynek, jego część lub element o najmocniejszym, wiodącym oddziaływaniu wizualnym, podporządkowujący sobie całość kompozycji architektoniczno – urbanistycznej;
- 14) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** - należy przez to rozumieć rodzaj zabudowy, w ramach której funkcje mieszkaniowa (jednorodzinna na terenach oznaczonych symbolami MN-U, wielorodzinna na terenach oznaczonych symbolami MW-U, jednorodzinna i/lub wielorodzinna na terenach oznaczonych symbolami MN-MW-U) i usługowa mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach i ramach której dozwolone jest lokalizowanie budynków mieszkalno-usługowych.

- §3.** 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) wymiary charakterystycznych odległości (w metrach);
  - 4) linie zabudowy:
    - obowiązujące,
    - nieprzekraczalne;
  - 5) klasy przeznaczenia terenów określone odpowiednimi symbolami, zgodnie z § 4;
  - 6) strefa zabudowy śródmiejskiej;
  - 7) obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu:
    - obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (nieobjęte indywidualnym wpisem do rejestru zabytków),
    - strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
    - strefa „E” ochrony ekspozycji,
    - strefa „K” ochrony krajobrazu,
    - strefa ochrony archeologicznej,
    - obiekty architektury drewnianej objęte ochroną w planie,
    - obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla zalewu wodą Q1%,
    - obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla zalewu wodą Q10%,
    - obszary o niekorzystnych warunkach geologicznych narażone na występowanie ruchów masowych i osuwanie się mas ziemnych,
    - strefa ochronna skarp;
    - strefa ochrony sanitarnej w odległości 500 m od cmentarza.

3. Oznaczeniami graficznymi określonymi na rysunku planu wynikającymi z przepisów odrębnych są:
  - 1) obiekty ujęte w rejestrze zabytków;
  - 2) granice historycznego układu urbanistycznego miasta (strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej),
  - 3) strefa ochrony otoczenia obiektów zabytkowych.
4. Oznaczenia graficzne określane na rysunku planu, a nie wymienione w ust. 2 i 3 uchwały mają charakter informacyjny.

**§4.** Użyte w planie symbole klas przeznaczenia terenu oznaczają:

- 1) **MNS** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 2) **MWW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
- 3) **U** – teren usług;
- 4) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- 5) **UR** – teren usług kultu religijnego;
- 6) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług;
- 7) **MN-MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 8) **KDG** – teren drogi głównej;
- 9) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 10) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 11) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 12) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 13) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 14) **KPP** – teren komunikacji pieszej;
- 15) **KD** – teren komunikacji drogowej publicznej;
- 16) **KOP** – teren parkingu;
- 17) **L** – teren lasu;
- 18) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 19) **ZN** – teren zieleni naturalnej;
- 20) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 21) **ZP-U** – teren zieleni urządzonej, usług.

**§5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1. Zabudowę należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem wymaganych odległości od lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W granicach planu, w strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi a obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zezwala się na lokalizację kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie wyższej niż 2,0 m, z uwzględnieniem wymaganych odległości od lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Tereny oznaczone symbolami **2MN-U, 3MN-U, 6MN-U, 1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 3MN-MW-U, 8MN-MW-U, 9MN-MW-U, 11MN-MW-U, 12MN-MW-U, 3U, 6U, 7U, 2US, 3US** zlokalizowane w granicach obszaru wielofunkcyjnego centrum Miasta Sierpca, obejmuje się strefą zabudowy śródmiejskiej. Dla terenów tych stosuje się odpowiednio wymogi dla zabudowy śródmiejskiej określone w przepisach odrębnych dotyczą-

cych warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

4. Wysokości ustalone w Rozdziale 2 dotyczą kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych.

5. Ustalenia w zakresie wysokości zabudowy:

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

2) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem wynikającym z pozostałych ustaleń uchwały:

a) 15,0 m – dla urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

b) 25,0 m – dla masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej i konstrukcji wsporczych napowietrznych linii elektroenergetycznych, dla których ustala się dowolną wysokość.

6. Ustalenia dotyczące istniejącej zabudowy i zagospodarowania istniejących zabudowanych działek:

1) tereny, których przeznaczenie ulega zmianie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z postanowieniami niniejszego planu;

2) dla istniejących budynków lub ich części o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem terenu:

a) zlokalizowanych w strefie pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy – dopuszcza się przebudowę, remont oraz zmianę konstrukcji dachu w obrębie istniejącej bryły budynku na zasadach zgodnych z ustaleniami planu; dopuszcza się rozbudowę wyłącznie przy zachowaniu wyznaczonej linii zabudowy,

b) o wysokości wyższej niż ustalona planem - dopuszcza się przebudowę, remont oraz zmianę konstrukcji dachu w obrębie istniejącej bryły budynku na zasadach zgodnych z ustaleniami tego planu; dopuszcza się rozbudowę wyłącznie przy zachowaniu parametrów ustalonych w planie,

c) o intensywności większej niż ustalona planem - dopuszcza się przebudowę, remont oraz zmianę konstrukcji dachu w obrębie istniejącej bryły budynku na zasadach zgodnych z ustaleniami planu,

d) o dachach posiadających geometrię oraz pokrycie inne niż ustalone planem - dopuszcza się ich zachowanie przy rozbudowie głównej bryły budynku oraz dopuszcza się zmianę konstrukcji dachu na zasadach zgodnych z ustaleniami tego planu;

3) dla istniejących budynków, których funkcja koliduje z ustalonym przeznaczeniem terenu - dopuszcza się wyłącznie przebudowę i remont oraz zmianę konstrukcji dachu.

7. Ustala się zakaz lokalizacji nowych: blaszanych budynków gospodarczych i garażowych.

8. Ustalenia w zakresie pokryć dachowych:

1) ustala się obowiązek realizacji pokrycia dachu dwuspadowego i wielospadowego z dachówki, materiału dachówkopodobnego lub blachy na rąbek oraz stosowanie kolorów o odcieniach wg systemu NCS w przedziałach nie niższych niż: brązy: S4000, czerwienie: S1080, szarości: S4005;

2) ustala się obowiązek zastosowania jednorodnego materiału pokrycia dachów budynków na terenie jednej działki budowlanej;

3) nakazuje się stosowanie elementów obróbki blacharskiej o jednolitym kolorze w ramach całego budynku.

9. Ustalenia w zakresie elewacji budynków:

- 1) nakazuje się stosowanie wyłącznie jednego koloru dla ścian elewacji w maksimum trzech odcieniach, z których dla cokołu należy zastosować najciemniejszy;
  - 2) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów o odcieniach według systemu NCS mieszczących się w przedziale od 0000 do 0030, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni powyżej 3030 wyłącznie na fragmentach ścian budynku nieprzekraczających 10% powierzchni każdej ściany;
  - 3) ograniczenia kolorystyczne zawarte w punkcie 1 i 2 nie dotyczą okładzin z drewna w jego naturalnym kolorze i kamienia naturalnego, drewna oraz cegły licowanej;
  - 4) w przypadku zastosowania na elewacji szkła nie ogranicza się jego kolorystyki, ale ustala się obowiązek stosowania szkła z powłoką antyrefleksyjną;
  - 5) dla podkreślenia kompozycji elewacji dopuszcza się zastosowanie akcentu kolorystycznego, o kolorystyce innej niż określona w punkcie 1 i 2, na nie więcej niż 10% powierzchni ściany budynku.
10. W zabudowie pierzejowej dopuszcza się realizację przejść i przejazdów bramnych.
11. W granicach planu, w ramach ustalonego przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się lokalizację dojazdów, dojazdów, zieleni i infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb.

#### **§6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1. Wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością, funkcjonowaniem dróg oraz eksploatacją instalacji nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenie inwestycji, a także poza terenem, do którego inwestor posiada prawo do dysponowania.
2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
  - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej (**MNS**) jak dla: „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” określonych w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
  - 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług (**MN-U**) oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (**MN-MW-U**) jak dla: „terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej” określonych w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
  - 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej (**MWW**) jak dla: „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” określonych w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
3. Do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, należy stosować urządzenia oraz rozwiązania techniczne i technologie zapewniające zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery z uwzględnieniem ustaleń § 14 ust. 8.
4. Na terenach oznaczonych symbolami **MNS, MN-U** oraz na terenach oznaczonych symbolami **1U, 3U, 6U** ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
5. Na terenach oznaczonych symbolami **MWW, MN-MW-U, ZP-U, UR, US** oraz na terenach oznaczonych symbolami **2U, 4U, 5U, 7U** ustala się zakaz lokalizacji przedsię-

wzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

6. Na rysunku planu wskazano obszary o niekorzystnych warunkach geologicznych narażone na występowanie ruchów masowych i osuwanie się mas ziemnych, w granicach których ustala się:

- 1) nakaz ochrony układu geomorfologicznego i istniejącej rzeźby terenu;
- 2) nakaz ochrony i konserwacji skarp poprzez działania zmierzające do właściwego doboru gatunkowego drzew i roślin pokrywowych zapewniających stabilność podłoża oraz wpływających na wzmocnienie zboczy skarp.

7. W celu ochrony obszarów o niekorzystnych warunkach geologicznych narażone na występowanie ruchów masowych i osuwanie się mas ziemnych, o których mowa w ust. 6 ustala się strefy ochronne skarp, w granicach których zakazuje się prowadzenia robót budowlanych w sposób mogący spowodować osuwanie się mas ziemnych i naruszenie stabilności skarp.

8. Obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka warszawska”, w granicach którego przy realizacji nowych inwestycji należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne zapewniające ochronę wód podziemnych, w szczególności:

- 1) uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi, w taki sposób aby uniemożliwić przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;
- 2) ewentualne oczyszczenie wód opadowych i roztopowych do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi przed wprowadzeniem ich do ziemi lub do wód.

9. Wskazuje się strefę ochrony sanitarnej w odległości 500 m od granicy terenu cmentarza zlokalizowanego poza granicami planu.

#### **§7. Zasady kształtowania krajobrazu:**

1. Należy chronić powierzchnię biologicznie czynną poprzez ograniczanie utwardzania terenu.

2. Ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych oraz dojazdów i dojazdów na terenach przewidzianych pod powierzchnię biologicznie czynną w obrębie poszczególnych działek budowlanych.

3. W liniach rozgraniczających nowoprojektowanych dróg publicznych oraz w przypadku przebudowy istniejących dróg publicznych ustala się obowiązek realizacji nasadzeń drzew.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **ZN** nakazuje się utrzymanie i ochronę krajobrazów charakterystycznych dla obszaru doliny rzeki Sierpienicy obejmujących roślinność nadrzeczną, siedliska łąkowe i łąkowe, w tym także renaturalizację i odtwarzanie tych siedlisk m.in. poprzez właściwe uzupełnianie składu gatunkowego roślinności.

#### **§8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

1. Wskazuje się historyczny układ urbanistyczny miasta, objęty ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod nr 165/864W z 26.11.1971 r., stanowiący strefę „A” pełnej ochrony konserwatorskiej, w granicach której wszelkie działania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Wskazuje się obiekty ujęte w rejestrze zabytków oznaczone na rysunku planu odpowiednimi numerami:

- a) 1 – dzwonnica, 2 – kościół wraz z architektonicznym i plastycznym wyposażeniem wnętrza, 3 – budynek klasztorny wchodzące w skład zespołu sakralnego benedyktynek (wpis nr 32/112W z dnia 15.01.1958 r.),
- b) 4 – drewniany budynek mieszkalny, dawniej spichlerz, obecnie "Kasztelan-ka" (wpis nr 33/113W z dnia 25.01.1958 r.),
- c) 5 – dom, ul. Benedyktyńska 4 (wpis nr 248 z dnia 30.01.1979 r.),
- d) 6 – dom, ul. Benedyktyńska 6 (wpis nr 250/1523/75W z dnia 22.05.1975 r.),
- e) 7 – dom, ul. Farna 24 (wpis nr A-1003 z dnia 05.01.2011 r.),
- f) 8 - kościół parafialny wraz z plastycznym i architektonicznym wyposażeniem wnętrza (wpis nr 34/114W z dnia 25.01.1958 r.),
- g) 9 – dom, Plac Chopina 16 (wpis nr 249 z dnia 30.01.1979 r.),
- h) 10 – dom, Plac Kardynała Wyszyńskiego 13 (wpis nr 617 z dnia 22.10.1990 r.),
- i) 11 – dom, ul. Św. Wawrzyńca 4 (wpis nr A-1568 z dnia 13.02.2020 r.),

dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Wskazuje się tereny ujęte w rejestrze zabytków:

- 1) strefę ochrony otoczenia obiektu zabytkowego - zespołu sakralnego benedyktynek (wpis nr 32/112W z dnia 15.01.1958 r.);
- 2) strefę ochrony otoczenia obiektu zabytkowego - kościoła parafialnego (wpis nr 34/114W z dnia 25.01.1958 r.);
- 3) strefę ochrony otoczenia obiektu zabytkowego - kościoła pw. Świętego Ducha (wpis nr 35/115W z dnia 25.01.1958 r.),

w granicach których wszelkie działania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. Wskazuje się obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (nieobjęte indywidualnym wpisem do rejestru zabytków) oznaczone na rysunku planu odpowiednimi numerami:

- a) 1 – kaplica, tzw. studzianka,
- b) 2 – dom przy ul. Wojska Polskiego 20,
- c) 3 – dom przy ul. Wojska Polskiego 18,
- d) 4 – dom przy ul. Wojska Polskiego 14,
- e) 5 – dom przy ul. Wojska Polskiego 10,
- f) 6 – dom przy ul. Benedyktyńskiej 7,
- g) 7 – dom przy ul. Benedyktyńskiej 5,
- h) 8 – dom przy ul. Benedyktyńskiej 3,
- i) 9 – dom przy ul. Benedyktyńskiej 1,
- j) 10 – dom przy ul. Biskupa Floriana 6,
- k) 11 – dom przy ul. Farnej 22,
- l) 12 – dom przy ul. Plac Kardynała Wyszyńskiego 4,
- m) 13 – dom przy ul. Plac Kardynała Wyszyńskiego 10,
- n) 14 – dom przy ul. Plac Kardynała Wyszyńskiego 11,
- o) 15 – dom przy ul. Płockiej 1,
- p) 16 – dom przy ul. Płockiej 3,
- q) 17 – dom przy ul. Św. Wawrzyńca 1,
- r) 18 – dom przy ul. Św. Wawrzyńca 5,
- s) 19 – dom przy ul. Św. Wawrzyńca 9,
- t) 20 – dom przy ul. Św. Wawrzyńca 11,
- u) 21 – dom przy ul. Św. Wawrzyńca 13,



- v) 22 – dom przy ul. Św. Wawrzyńca 15,
- w) 23 – dom przy ul. Płockiej 11,
- x) 24 – oficyna przy ul. Płockiej 11,
- y) 25 – dom przy ul. 11 listopada 21,
- z) 26 – dom przy ul. 11 listopada 31,
- aa) 27 – dom przy ul. 11 listopada 35,

dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, stanowiska archeologiczne (AZP 43-53, stan. nr 66, 71, 72, 73, 76, 79) ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

6. Dla stanowisk archeologicznych, o którym mowa w ust. 5 ustala się strefę ochrony archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu, w granicach której przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić lokalizację stanowiska archeologicznego, a wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

7. Obejmuje się ochroną zespół zabudowy śródmiejskiej miasta Sierpca w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach której ustala się obowiązek:

- 1) zachowania zabytkowego sposobu rozplanowania zabudowy oraz zachowania istniejącej zabudowy o wartościach zabytkowych i kulturowych;
- 2) dostosowanie usytuowaniem oraz formą nowych obiektów do charakteru otoczenia.

8. Obejmuje się ochroną historyczną zabudowę miasta wraz z jej walorami widokowymi w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „E” ochrony ekspozycji, w granicach której ustala się zakaz realizacji nowych dominant architektonicznych.

9. Obejmuje się ochroną krajobraz integralnie związany z zespołem staromiejskim oraz tereny znajdujące się w jego otoczeniu w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „K” ochrony krajobrazu, w granicach której ustala się ochronę przestrzeni krajobrazowej obejmującej zespół staromiejski wraz z bezpośrednim otoczeniem.

10. Obejmuje się ochroną miejsce pamięci narodowej – tablicę zamontowaną na murze klasztoru w dawnej więziennej bramie upamiętniającą ofiary mordów hitlerowskich w latach 1940-45, dla którego ustala się:

- 1) obowiązek zachowania w dobrym stanie technicznym i wizualnym;
- 2) obowiązek prowadzenia prac restauracyjnych;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów w odległości mniejszej niż 20,0 m.

11. Obejmuje się ochroną obiekty architektury drewnianej miasta Sierpca (niewpisane indywidualnie do rejestru zabytków i nieujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków), oznaczone na rysunku planu odpowiednimi numerami:

- a) 1 – dom przy ul. Wojska Polskiego 4a,
- b) 2 – dom przy ul. Benedyktyńskiej 10,
- c) 3 – dom przy ul. Farnej 10,
- d) 4 – dom przy ul. Farnej 12,
- e) 5 – dom przy ul. Podgórznej 5,
- f) 6 – dom przy ul. Konopnickiej 2,
- g) 7 – dom przy ul. Konopnickiej 2a,
- h) 8 – dom przy ul. 11 Listopada 25,

dla których ustala się obowiązek zachowania cech zabudowy sierpeckiej, tj. łączenie elementów drewnianych z murowanymi, głębokie wnęki wejściowe, wysokie podpiwniczenia, detal architektoniczny.

12. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak takich obiektów w granicach planu.

#### **§9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1. Parametry zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zagospodarowania terenów określono w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, a linie zabudowy określono na rysunku planu.

2. W sytuacjach uzasadnionych istniejącymi uwarunkowaniami terenowymi dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej lub większej o nie więcej niż 20% od powierzchni nowowydzielanych działek ustalonych w Rozdziale 2.

3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na działkach mniejszych niż ustalono w Rozdziale 2 w przypadku, gdy zostały one wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

4. Podane w ustaleniach szczegółowych minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych nie dotyczą: regulacji granic oraz wydzielenia dojazdów, dojazdów i infrastruktury technicznej.

#### **§10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

1. Na rysunku planu oznaczono:

- 1) obiekty ujęte w rejestrze zabytków;
- 2) granicę historycznego układu urbanistycznego miasta (strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej);
- 3) strefy ochrony otoczenia obiektów zabytkowych;
- 4) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla zalewu wodą Q1%;
- 5) obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla zalewu wodą Q10%;
- 6) granice obszarów o niekorzystnych warunkach geologicznych narażonych na występowanie ruchów masowych i osuwanie się mas ziemnych.

2. Ochrona obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 – 6 prowadzona jest w oparciu o stosowne przepisy odrębne oraz zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

#### **§11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości niebędących gruntami rolnymi i leśnymi:

- 1) minimalna powierzchnia działki, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) minimalna szerokość frontu działki, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic 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:

- 1) działek wydzielanych pod drogi;
- 2) działek wydzielanych pod inne, niż w pkt 1, urządzenia infrastruktury technicznej, dla których ustala się:

- a) minimalną powierzchnię działki: 5,0 m<sup>2</sup>;
- 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.

## **§12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1. 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.
2. Ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów i/lub lokali handlowych:
  - 1) o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m<sup>2</sup> na terenach oznaczonych symbolami **U**;
  - 2) o powierzchni sprzedaży powyżej 500,0 m<sup>2</sup> na pozostałych terenach.
3. Ustala się zakaz lokalizacji nowych usług z zakresu handlu hurtowego, skupu i składowania odpadów i surowców wtórnych, stolarni, lakierni i ślusarni.
4. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.
5. Na rysunku oznaczono obiekty i tereny ujęte w rejestrze zabytków, dla których obowiązują ustalenia §8 ust. 1, 2 i 3 oraz przepisy odrębne.
6. Na rysunku oznaczono obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (nieobjęte indywidualnym wpisem do rejestru zabytków) oraz stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia §8 ust. 4 – 6 oraz przepisy odrębne.
7. Na rysunku planu oznaczono granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej, w obrębie której obowiązują ustalenia §8 ust. 7 oraz przepisy odrębne.
8. Na rysunku planu oznaczono granice strefy „E” ochrony ekspozycji, w obrębie której obowiązują ustalenia §8 ust. 8 oraz przepisy odrębne.
9. Na rysunku planu oznaczono granice strefy „K” ochrony krajobrazu, w obrębie której obowiązują ustalenia §8 ust. 9.
10. Na rysunku planu oznaczono obiekty architektury drewnianej miasta Sierpca (niewpisane indywidualnie do rejestru zabytków i nieujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków), dla których obowiązują ustalenia §8 ust. 11.
11. Na rysunku planu wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla zalewu wodą Q1% i Q10%, dla których ochrona prowadzona jest w oparciu o stosowne przepisy odrębne oraz zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
12. Na rysunku planu wskazano obszary o niekorzystnych warunkach geologicznych narażone na występowanie ruchów masowych i osuwania się mas ziemnych, w obrębie której obowiązują ustalenia §6 ust. 6.
13. Na rysunku planu wskazano granice stref ochronnych skarp, w obrębie których obowiązują ustalenia §6 ust. 7.
14. Zakaz zabudowy obowiązuje dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami **L**, z wyjątkiem:
  - 1) urzędzeń związanych z gospodarką leśną, stosownie do przepisów odrębnych,
  - 2) sieci infrastruktury technicznej o przebiegu nadleśnym lub podziemnym umożliwiającym dalsze wykorzystanie gruntów w sposób leśny.
15. W granicy strefy ochrony sanitarnej wynoszącej 500 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizowania nowych ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych,

służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1. Podstawowy układ drogowy na obszarze planu tworzą:

- 1) drogi główne oznaczone na rysunku planu symbolami **KDG**;
- 2) drogi zbiorcze oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ**;
- 3) drogi lokalne oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL**;
- 4) drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD**.

2. Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami **KR**, tereny komunikacji drogowej publicznej oznaczone na rysunku planu symbolami **KD** oraz tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone na rysunku planu symbolami **KP** uzupełniają układ komunikacji w zakresie dojazdu oraz obsługi ruchu pieszego i rowerowego.

3. W granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, przy spełnieniu następujących wymagań:

- a) minimalna szerokość: 5,0 m,
- b) minimalna odległość zabudowy: 4,0 m,
- c) w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu, nakaz realizacji placu manewrowego o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

4. Zasady obsługi parkingowej:

- 1) nakaz zapewnienia wymaganej ilości miejsc parkingowych w całości w granicach działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) w przypadku braku możliwości zapewnienia miejsc postojowych w całości w granicach działki budowlanej, dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych poza granicami działki inwestycyjnej, w szczególności w ramach wydzielonych miejsc postojowych w pasach drogowych, parkingów publicznych oraz w ramach parkingów podziemnych;
- 3) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania w strefie zabudowy śródmiejskiej:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca w garażach,
- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – min. 0,5 miejsca i maks. 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca w garażach,
- dla budynków i lokali usługowych (niezależnie od profilu usług) – min. 0,5 miejsca i maks. 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

4) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania poza strefą zabudowy śródmiejskiej:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca w garażach,
- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – min. 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca w garażach,
- dla budynków i lokali usługowych innych niż handlowe oraz z zakresu administracji, kultu religijnego, sportu i rekreacji – min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 40,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla budynków i lokali handlowych – min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla budynków usług sportu i rekreacji – min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni terenu,

- dla zabudowy usług kultu religijnego – min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) dla zabudowy wielofunkcyjnej ilość miejsc do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji;
- 6) dla obiektów i lokali usługowych wymagających dostaw towarów należy przewidzieć dodatkowo 1 miejsce postojowe dla samochodu dostawczego;
- 7) w zakresie realizacji miejsc postojowych dla rowerów ustala się:
  - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** 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,
  - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MWW** ustala się nakaz realizacji min. 5 miejsc postojowych dla rowerów na każdy budynek mieszkalny wielorodzinny,
  - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP-U, US** ustala się nakaz realizacji min. 10 miejsc postojowych dla rowerów;
- 8) 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 więcej niż 40.

#### **§14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1. Ustala się możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę lub rozbudowę.
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą terenu objętego planem.
3. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych:
  - 1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem objętym planem miejscowym;
  - 2) minimalna średnica nowobudowanych przewodów - 100 mm.
4. Ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków:
  - 1) ścieki komunalne należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 2) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej i z wyłączeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, lokalizację i odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 3) odprowadzenie ścieków z budynków 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;
  - 4) minimalna średnica nowobudowanych przewodów - 160 mm.
5. Ustalenia w zakresie odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
  - 1) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych z możliwościami funkcji odparowującej i rozsączającej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

- 2) wody opadowe i roztopowe z terenów komunikacji kołowej i innych terenów określonych obowiązującymi przepisami należy odprowadzać, po ich wstępnym podczyszczeniu, do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) minimalna średnica nowobudowanych przewodów - 300 mm.
6. W zakresie systemu elektroenergetycznego ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej WN, SN, nN;
  - 2) przy budowie, rozbudowie i modernizacji sieci elektroenergetycznej rozdzielczej:
    - a) nakazuje się stosować linie kablowe i stacje transformatorowe kontenerowe lub słupowe,
    - b) w przypadkach uzasadnionych technicznie dopuszcza się linie napowietrzne;
  - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z instalacji odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 11 lub z urządzeń kogeneracyjnych;
  - 4) dopuszcza realizację stacji transformatorowo-rozdzielczych w obrębie terenów, na których przewiduje się zabudowę stosownie do potrzeb;
  - 5) dopuszcza się realizację urządzeń do ładowania pojazdów elektrycznych.
7. Ustalenia dla systemu gazowego:
  - 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej;
  - 2) minimalna średnica nowobudowanych gazociągów – 32 mm.
8. Ustalenia dla systemu zaopatrzenia w ciepło:
  - 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o istniejący i rozbudowywany centralny system ciepłowniczy miasta;
  - 2) w przypadku braku możliwości technicznych i/lub ekonomicznych przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, dopuszcza zaopatrzenie w ciepło przy użyciu indywidualnych sposobów ogrzewania, z zastrzeżeniem §6 ust. 3.
  - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą instalacji odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 11 lub z urządzeń kogeneracyjnych.
9. W zakresie sieci teletechnicznej ustala się zachowanie istniejących urządzeń i sieci teletechnicznych z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz obowiązek budowy nowych sieci jako podziemnych.
10. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz dalsze ich zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta oraz przepisami odrębnymi.
11. W zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii:
  - 1) w granicach planu dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 500 kW, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
  - 2) ograniczenie mocy, o którym mowa w pkt. 1 nie dotyczy urządzeń zamontowanych na budynkach;
  - 3) ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej 5 kW.
12. Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych ustala się obowiązek zastosowania rozwiązań projektowych i wykonawczych umożliwiających zachowanie prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem:

- 1) obiektów zaplecza budowy na czas ich realizacji;

- 2) lokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem **3KDG** tymczasowych obiektów budowlanych w postaci punktów gastronomicznych, pawilonów sprzedaży ulicznej, pawilonów wystawowych instalowanych na czas trwania czasowych wystaw, pokazów oraz imprez kulturalnych, sportowych, dydaktycznych.

**§16. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:**

- 1) granicami terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, polegającej na lokalizacji drogi krajowej, jest teren wyznaczony poprzez linie rozgraniczające terenu drogi głównej oznaczonej symbolem **1KDG**;
- 2) granicami terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, polegającej na lokalizacji dróg wojewódzkich, są tereny wyznaczone poprzez linie rozgraniczające terenów dróg głównych oznaczonych symbolami **2KDG, 3KDG**.

Rozdział 2

**Ustalenia szczegółowe**

**§17. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNS, 2MNS**:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, zabudowa garażowa, dojścia, dojazdy, zieleń, infrastruktura techniczna.
3. Ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych bezpośrednio przy granicy działek budowlanych.
4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - 1) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: maks. 10,0 m,
    - b) dla budynków gospodarczych, garażowych: maks. 4,0 m;
  - 2) liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: maks. 3, w tym poddasze użytkowe,
    - b) budynków gospodarczych, garażowych: maks. 1;
  - 3) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych:
    - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 30°,
    - b) budynków gospodarczych, garażowych: dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 30° lub dachy płaskie.
  - 4) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,2;
  - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
  - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 150 m<sup>2</sup> (segment).
6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia działki: 150 m<sup>2</sup> (segment);
  - 2) minimalna szerokość frontu działki: 7 m (segment),

- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 1 pkt 3.

**§18.** Ustalenia dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MWW**:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca.
2. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, parking, urządzenia sportowo – rekreacyjne, dojścia, dojazdy, zieleń, infrastruktura techniczna.
3. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - 1) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: maks. 16,0 m,
    - b) dla budynków garażowych: maks. 4,0 m;
  - 2) liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: maks. 5,
    - b) dla budynków garażowych: 1;
  - 3) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy płaskie;
  - 4) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,05 do 2,75;
  - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%;
  - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m<sup>2</sup>.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia działki: 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 1 pkt 3.

**§19.** Ustalenia dla **terenów usług** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1U do 7U**:

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - dojścia, dojazdy, zieleń, infrastruktura techniczna, zabudowa gospodarcza, zabudowa garażowa, parkingi na terenie oznaczonym symbolem **3U**,
  - dojścia, dojazdy, zieleń, infrastruktura techniczna, parkingi na pozostałych terenach.
3. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - 1) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków usługowych:
      - maks. 9,0 m na terenie oznaczonym symbolem **1U, 2U, 4U, 5U**,
      - maks. 12,0 m na pozostałych terenach,
    - b) dla budynków gospodarczych, garażowych: maks. 4,0 m;
  - 2) liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków usługowych:
      - maks. 2 na terenach oznaczonych symbolami **1U, 2U, 4U, 5U**,
      - maks. 3 na pozostałych terenach,
    - b) dla budynków gospodarczych, garażowych: maks. 1;
  - 3) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych:
    - a) budynków usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 45°,



- b) dla budynków gospodarczych, garażowych: dachy jednospadowe lub dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia do 30° lub dachy płaskie;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) od 0,05 do 0,6 na terenie oznaczonym symbolem **5U**,
  - b) od 0,1 do 0,8 na terenach oznaczonych symbolami **1U, 2U**,
  - c) od 0,1 do 1,8 na terenach oznaczonych symbolami **4U, 7U**,
  - d) od 0,1 do 3,0 na terenach oznaczonych symbolami **3U, 6U**;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
  - a) 30% na terenie oznaczonym symbolem **5U**,
  - b) 40% na terenach oznaczonych symbolami **1U, 2U**,
  - c) 60% na terenach oznaczonych symbolami **4U, 7U**,
  - d) 100% na terenach oznaczonych symbolami **3U, 6U**;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) 10% na terenach oznaczonych symbolami **1U, 2U, 4U, 7U**,
  - b) 40% na terenie oznaczonym symbolem **5U**,
  - c) 0% na terenach oznaczonych symbolami **3U, 6U**.
- 4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - 1) na terenach oznaczonych symbolami **1U, 3U**: 300 m<sup>2</sup>;
  - 2) na terenach oznaczonych symbolami **2U, 7U**: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 3) na pozostałych terenach: 600 m<sup>2</sup>.
- 5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia działki:
    - a) na terenach oznaczonych symbolami **1U, 3U**: 300 m<sup>2</sup>,
    - b) na terenach oznaczonych symbolami **2U, 7U**: 1000 m<sup>2</sup>,
    - c) na pozostałych terenach: 600 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 1 pkt 3.

**§20. Ustalenia dla terenów usług sportu i rekreacji** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US, 2US**:

- 1. Przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji.
- 2. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń, dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna, parkingi, ciągi piesze i rowerowe.
- 3. Zasady zagospodarowania terenu: ustala się zakaz zabudowy budynkami.
- 4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.
- 5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia działki: 800 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 1 pkt 3.

**§21. Ustalenia dla terenu usług sportu i rekreacji** oznaczonych na rysunku planu symbolem **3US**:

- 1. Przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji.
- 2. Przeznaczenie uzupełniające: usługi inne niż usługi sportu i rekreacji, budynki do obsługi przeznaczenia podstawowego, zieleń, dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna, parkingi, ciągi piesze i rowerowe.
- 3. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

- 1) wysokość zabudowy: maks. 12,0 m,
- 2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: ustala się dowolne ukształtowanie połaci dachowych;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,001 do 0,9;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%.
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.
  4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>.
  5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - 1) minimalna powierzchnia działki: 800 m<sup>2</sup>;
    - 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
    - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 1 pkt 3.

**§22. Ustalenia dla terenów usług kultu religijnego** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UR, 2UR:**

1. Podstawowe przeznaczenie: usługi kultu religijnego.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) na terenie oznaczonym symbolem **1UR:** zabudowa usług sakralnych (plebania, klasztor), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa gospodarcza, zabudowa garażowa, zieleń, dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
  - 2) na terenie oznaczonym symbolem **2UR:** zieleń, dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna.
3. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - 1) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków usług kultu religijnego: maks. 25,0 m,
    - b) dla budynków usług sakralnych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: maks. 15,0 m,
    - c) dla budynków gospodarczych, garażowych: maks. 6,0 m,
    - d) dopuszcza się przekroczenie wysokości, o której mowa w ust. 3 pkt 1 lit. a w celu realizacji dominanty architektonicznej o wysokości maks. 30,0 m;
  - 2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych:
    - a) dla budynków usług kultu religijnego, budynków usług sakralnych: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 60°,
    - b) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 30° do 50°,
    - c) dla budynków gospodarczych, garażowych: dachy jednospadowe lub dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia do 30° lub dachy płaskie,
    - d) dla dominanty architektonicznej dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych;
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,2 do 1,5;
  - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%.
    4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>.
    5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
      - 1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m<sup>2</sup>;
      - 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
      - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 1 pkt 3.

**§23.** Ustalenia dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN-U, 4MN-U, 10MN-U, 11MN-U:**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, zabudowa garażowa, dojścia, dojazdy, zieleni, infrastruktura techniczna.

3. Budynki mieszkalne jednorodzinne należy lokalizować jako wolnostojące lub bliźniacze.

4. W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie mieszkaniowo-usługowej usługi należy lokalizować w parterach budynków.

5. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od tych granic.

6. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

1) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy przeznaczenia podstawowego: maks. 10,0 m,

b) dla budynków gospodarczych, garażowych: maks. 4,0 m;

2) liczba kondygnacji nadziemnych:

a) budynków przeznaczenia podstawowego: maks. 2 plus poddasze użytkowe,

b) budynków gospodarczych, garażowych: maks. 1;

3) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych:

a) budynków przeznaczenia podstawowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 35°,

b) budynków przeznaczenia uzupełniającego: dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30° lub dachy płaskie.

4) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,5;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m<sup>2</sup>.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 600 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 1 pkt 3.

**§24.** Ustalenia dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług** oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MN-U, 3MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 12MN-U, 13MN-U:**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, zabudowa garażowa, dojścia, dojazdy, zieleni, infrastruktura techniczna.

3. Budynki mieszkalne jednorodzinne należy lokalizować jako wolnostojące lub bliźniacze.

4. W ramach przeznaczenia podstawowego planu dopuszcza się realizację budynków w dowolnej konfiguracji.

5. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od tych granic.

6. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

- 1) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków przeznaczenia podstawowego: maks. 10,0 m,
  - b) dla budynków przeznaczenia uzupełniającego: maks. 4,0 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych:
  - a) budynków przeznaczenia podstawowego: maks. 2 plus poddasze użytkowe,
  - b) budynków przeznaczenia uzupełniającego: maks. 1;
- 3) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych:
  - a) budynków przeznaczenia podstawowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 35°,
  - b) budynków przeznaczenia uzupełniającego: dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30° lub dachy płaskie.
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) od 0,1 do 1,65 na terenach oznaczonych symbolami **2MN-U, 3MN-U, 12MN-U**,
  - b) od 0,1 do 1,05 na pozostałych terenach;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
  - a) 55% na terenach oznaczonych symbolami **2MN-U, 3MN-U, 12MN-U**,
  - b) 35% na pozostałych terenach;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) 20% na terenach oznaczonych symbolami **2MN-U, 3MN-U, 12MN-U**,
  - b) 40% na pozostałych terenach.
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 400 m<sup>2</sup>.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia działki: 400 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 1 pkt 3.

**§25. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN-MW-U do 15MN-MW-U:**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi, zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, zabudowa garażowa, urządzenia sportowo – rekreacyjne, place zabaw, dojścia, dojazdy, zieleń, infrastruktura techniczna.

3. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od tych granic.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 3MN-MW-U, 9MN-MW-U, 11MN-MW-U, 12MN-MW-U** budynki sytuowane w obowiązującej linii zabudowy należy lokalizować w zabudowie pierzejowej.

5. Ustala się zakaz realizacji na jednej działce budowlanej budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i budynków w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.

6. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych:
  - a) budynków przeznaczenia podstawowego:
    - maks. 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe na terenach oznaczonych symbolami **4MN-MW-U, 5MN-MW-U, 6MN-MW-U, 7MN-MW-U, 10MN-MW-U, 13MN-MW-U, 14MN-MW-U, 15MN-MW-U**,

- maks. 4 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe na terenach oznaczonych symbolami **1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 3MN-MW-U, 8MN-MW-U, 9MN-MW-U, 11MN-MW-U, 12MN-MW-U,**
- b) budynków przeznaczenia uzupełniającego: maks. 1;
- 2) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki budynków przeznaczenia podstawowego:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami **1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 3MN-MW-U, 8MN-MW-U, 9MN-MW-U, 12MN-MW-U:** maks. 10,5 m,
  - b) dowolna na pozostałych terenach;
- 3) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków przeznaczenia podstawowego:
    - maks. 10,0 m na terenach oznaczonych symbolami **4MN-MW-U, 5MN-MW-U, 6MN-MW-U, 7MN-MW-U, 10MN-MW-U, 13MN-MW-U, 14MN-MW-U, 15MN-MW-U,**
    - maks. 15,0 m na terenach oznaczonych symbolami **1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 3MN-MW-U, 8MN-MW-U, 9MN-MW-U, 11MN-MW-U, 12MN-MW-U,**
  - b) dla budynków przeznaczenia uzupełniającego: maks. 4,0 m;
- 4) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych:
  - a) budynków przeznaczenia podstawowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 35°,
  - b) budynków przeznaczenia uzupełniającego: dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30° lub dachy płaskie.
- 5) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) od 0,1 do 1,65 na terenach oznaczonych symbolami **4MN-MW-U, 5MN-MW-U, 6MN-MW-U, 7MN-MW-U, 13MN-MW-U, 14MN-MW-U, 15MN-MW-U,**
  - b) od 0,1 do 2,1 na terenie oznaczonym symbolem **10MN-MW-U,**
  - c) od 0,1 do 4,0 na terenach oznaczonych symbolami **1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 3MN-MW-U, 8MN-MW-U, 9MN-MW-U, 11MN-MW-U, 12MN-MW-U;**
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
  - a) 55% na terenach oznaczonych symbolami **4MN-MW-U, 5MN-MW-U, 6MN-MW-U, 7MN-MW-U, 13MN-MW-U, 14MN-MW-U, 15MN-MW-U,**
  - b) 70% na terenie oznaczonym symbolem **10MN-MW-U,**
  - c) 80% na terenach oznaczonych symbolami **1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 3MN-MW-U, 8MN-MW-U, 9MN-MW-U, 11MN-MW-U, 12MN-MW-U;**
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) 10% na terenach oznaczonych symbolami **1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 3MN-MW-U, 8MN-MW-U, 9MN-MW-U, 10MN-MW-U, 11MN-MW-U, 12MN-MW-U,**
  - b) 20% na terenach oznaczonych symbolami **4MN-MW-U, 5MN-MW-U, 6MN-MW-U,**
  - c) 25% na terenach oznaczonych symbolami **7MN-MW-U, 13MN-MW-U, 14MN-MW-U, 15MN-MW-U.**
- 7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - 1) 300 m<sup>2</sup> na terenach oznaczonych symbolami **1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 3MN-MW-U, 8MN-MW-U, 9MN-MW-U, 11MN-MW-U, 12MN-MW-U,**
  - 2) 400 m<sup>2</sup> na terenach oznaczonych symbolami **13MN-MW-U, 14MN-MW-U;**
  - 3) 600 m<sup>2</sup> na terenach oznaczonych symbolami **4MN-MW-U, 5MN-MW-U, 6MN-MW-U, 7MN-MW-U, 10MN-MW-U, 15MN-MW-U.**
- 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia działki:
    - a) 300 m<sup>2</sup> na terenach oznaczonych symbolami **1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 3MN-MW-U, 8MN-MW-U, 9MN-MW-U, 11MN-MW-U, 12MN-MW-U,**

- b) 400 m<sup>2</sup> na terenach oznaczonych symbolami **13MN-MW-U, 14MN-MW-U,**
- c) 600 m<sup>2</sup> na terenach oznaczonych symbolami **4MN-MW-U, 5MN-MW-U, 6MN-MW-U, 7MN-MW-U, 10MN-MW-U, 15MN-MW-U;**
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
  - a) 12 m na terenach oznaczonych symbolami **1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 3MN-MW-U, 8MN-MW-U, 9MN-MW-U, 11MN-MW-U, 12MN-MW-U,**
  - b) 15 m na terenach oznaczonych symbolami **4MN-MW-U, 5MN-MW-U, 6MN-MW-U, 7MN-MW-U, 10MN-MW-U, 13MN-MW-U, 14MN-MW-U, 15MN-MW-U;**
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 1 pkt 3.

**§26.** Ustalenia dla **terenów drogi głównej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDG, 2KDG, 3KDG:**

1. Przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna – droga główna.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleni.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z przebiegiem tych linii określonym na rysunku planu;
  - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów, które nie posiadają dostępu do drogi niższej kategorii;
  - 3) na terenie oznaczonym symbolem **3KDG** dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w §15 pkt 2, z zastrzeżeniem pkt 4;
  - 4) dla tymczasowych obiektów budowlanych ustala się:
    - a) maksymalną powierzchnię obiektu liczoną po zewnętrznym obrysie: 25 m<sup>2</sup>,
    - b) maksymalną wysokość: 4,0 m,
    - c) nakaz sytuowania poza jezdnią,
    - d) obowiązek lokalizowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

**§27.** Ustalenia dla **terenu drogi zbiorczej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ:**

1. Przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna – droga zbiorcza.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleni.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z przebiegiem tych linii określonym na rysunku planu;
  - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów, które nie posiadają dostępu do drogi niższej kategorii.

**§28.** Ustalenia dla **terenów dróg lokalnych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL:**

1. Przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna – droga lokalna.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleni.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z przebiegiem tych linii określonym na rysunku planu;

- 2) dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną wszystkich terenów przyległych.

**§29.** Ustalenia dla **terenów dróg dojazdowych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDD do 10KDD:**

1. Przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna – droga dojazdowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z przebiegiem tych linii określonym na rysunku planu;
  - 2) dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną wszystkich terenów przyległych.

**§30.** Ustalenia dla **terenów komunikacji drogowej wewnętrznej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR:**

1. Przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń.
3. Zasady zagospodarowania:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z przebiegiem tych linii określonym na rysunku planu;
  - 2) dopuszcza się bezpośrednią obsługę wszystkich terenów przyległych;
  - 3) nakaz realizacji oświetlenia.

**§31.** Ustalenia dla **terenów komunikacji pieszo-rowerowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KP do 10KP:**

1. Przeznaczenie podstawowe: komunikacja pieszo-rowerowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń.
3. Zasady zagospodarowania:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z przebiegiem tych linii określonym na rysunku planu;
  - 2) nakaz realizacji oświetlenia.

**§32.** Ustalenia dla **terenu komunikacji pieszej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KPP:**

1. Przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń.
3. Zasady zagospodarowania:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z przebiegiem tych linii określonym na rysunku planu;
  - 2) nakaz realizacji oświetlenia.

**§33.** Ustalenia dla **terenów komunikacji drogowej publicznej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KD do 9KD:**

1. Przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna.
2. Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja piesza, komunikacja rowerowa, infrastruktura techniczna, zieleń.
3. Zasady zagospodarowania:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z przebiegiem tych linii określonym na rysunku planu;

- 2) ustala się zagospodarowanie ciągu w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 3) dopuszcza się bezpośrednią obsługę wszystkich terenów przyległych;
- 4) nakaz realizacji oświetlenia.

**§34. Ustalenia dla terenów parkingu** oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KOP do 5KOP:**

1. Przeznaczenie podstawowe: parking.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń, dojścia, dojazdy, dojazdy.
3. Zasady zagospodarowania:
  - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) na terenach oznaczonych symbolami **1KOP, 4KOP, 5KOP:** 0%,
    - b) na pozostałych terenach: 20%;
  - 2) nakaz realizacji oświetlenia.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia działki: 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 1 pkt 3.

**§35. Ustalenia dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS:**

1. Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe (rzeka Sierpienica).
2. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia związane z gospodarowaniem wodami oraz ochroną przeciwpowodziową, obiekty mostowe, pomosty, kładki piesze i rowerowe, przepusty, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń, infrastruktura techniczna.
3. Zasady zagospodarowania terenów: ustala się zakaz zabudowy budynkami.
4. Podziały nieruchomości należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§36. Ustalenia dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **5WS, 6WS, 7WS:**

1. Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe (rowy melioracyjne).
2. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia związane z gospodarowaniem wodami oraz ochroną przeciwpowodziową, kładki piesze i rowerowe, przepusty, infrastruktura techniczna.
3. Zasady zagospodarowania terenów: ustala się zakaz zabudowy budynkami.
4. Podziały nieruchomości należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§37. Ustalenia dla terenów lasu** oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1L do 5L:**

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: las.
2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia związane z gospodarką leśną.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się zakaz zabudowy budynkami;
  - 2) zasady lokalizowania infrastruktury technicznej określają ustalenia §12 ust. 14 pkt 2.
4. Podziały nieruchomości należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.



**§38.** Ustalenia dla **terenów zieleni naturalnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZN do 10ZN**:

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna.
2. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, dojścia, dojazdy, parkingi, ciągi piesze i rowerowe, urządzenia sportowo-rekreacyjne, infrastruktura techniczna.
3. Zasady zagospodarowania terenu: ustala się zakaz zabudowy budynkami.
4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia działki: 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki: 5 m;
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 1 pkt 3.

**§39.** Ustalenia dla **terenów zieleni urządzonej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZP do 11ZP**:

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.
2. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń nieurządzona, parkingi, dojścia, dojazdy, ciągi piesze i rowerowe, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia sportowo-rekreacyjne, infrastruktura techniczna.
3. Zasady zagospodarowania terenu: ustala się zakaz zabudowy budynkami.
4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia działki: 300 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki: 10,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 1 pkt 3.

**§40.** Ustalenia dla **terenów zieleni urządzonej lub usług** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP-U, 4ZP-U**:

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, usługi.
2. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, ciągi piesze i rowerowe, dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna urządzenia sportowo-rekreacyjne, wody powierzchniowe śródlądowe.
3. Zasady zagospodarowania terenu: ustala się zakaz zabudowy budynkami.
4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki: 15,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 1 pkt 3.

**§41.** Ustalenia dla **terenów zieleni urządzonej lub usług** oznaczonych na rysunku planu symbolami **2ZP-U, 3ZP-U, 5ZP-U**:

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, usługi.
2. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna, ciągi piesze i rowerowe.
3. Na terenie oznaczonym symbolem **5ZP-U** ustala się realizację usług w szczególności z zakresu kultury, edukacji, gastronomii.
4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - 1) wysokość zabudowy: maks. 12,0 m;

- 2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: ustala się dowolne ukształtowanie połaci dachowych;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,001 do 0,9;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>.
6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 4) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 5) minimalna szerokość frontu działki: 15,0 m;
  - 6) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 1 pkt 3.

### Rozdział 3 **Ustalenia końcowe**

- §42.** Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości:
- 1) 15% dla terenów oznaczonych symbolami **MNS, MWW, U, MN-U, MN-MW-U**;
  - 2) 0,1% dla pozostałych terenów.
- §43.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sierpc.
- §44.** 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 .....  
RADY MIEJSKIEJ SIERPCA  
z dnia ..... r.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca dla centralnej części obszarów położonych wzdłuż rzeki Sierpienicy w granicach administracyjnych miasta Sierpca przystąpiono na podstawie Uchwały Nr 434/LVI/2018 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 18 kwietnia 2018 r. Uchwałą Nr 385/L/2021 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 29 września 2021 r. dokonano podziału opracowania na dwa etapy: etap I „Sierpienica-Rynek” oraz etap II „Sierpienica-Centrum”.

Procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego etap II „Sierpienica-Centrum” przeprowadzona została w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 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 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. Zawiadomiono również w lokalnej prasie oraz poprzez obwieszczenie o możliwości składania wniosków do opracowywanego miejscowego planu.

Dla obszaru opracowania planu dominującym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi, zarówno komercyjne, jak i publiczne. Część terenów w granicach opracowania jest zlokalizowana w obszarze wielofunkcjonalnego centrum Miasta Sierpca miasta o dużej intensywności zabudowy i dużym zróżnicowaniu funkcjonalnym – z tego względu wybrane jednostki przestrzenne zakwalifikowane zostały jako strefa zabudowy śródmiejskiej. Jednym z celów opracowania planu jest umożliwienie dalszego zagospodarowania doliny rzeki Sierpienicy, stąd przeznaczenie terenów w tym rejonie to głównie tereny zieleni, lasy, usługi, w tym sportu i rekreacji oraz kultury. Projekt planu uwzględnia istniejący układ komunikacyjny oraz wyznacza nowe drogi i ciągi pieszo-rowerowe uzupełniające aktualny układ drogowy.

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne zostały uwzględnione poprzez określenie dla poszczególnych terenów wskaźników zagospodarowania terenów takich jak: udział powierzchni zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Ustalono również gabaryty zabudowy, w tym wysokość zabudowy i ewentualnie liczbę kondygnacji nadziemnych, geometrię dachu, kolorystykę elewacji i pokrycia dachów. Uwzględniając walory ekonomiczne przestrzeni wskazano tereny możliwe do zainwestowania, które dotąd pozostawały niezabudowane – są to tereny zlokalizowane głównie „na zapleczu” istniejącej zabudowy, w bliskiej odległości od terenów przyrodniczych miasta, ale pozostające w zasięgu obsługi poprzez istniejące drogi i dojazdy. Uwzględniając prawo własności dokonano

odpowiedniej klasyfikacji dróg publicznych, a do granic własności dostosowano granice terenów funkcjonalnych. Ustalając przeznaczenie terenów organ dokonał oceny interesów publicznych i prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, dokonując zmian względem ustaleń obowiązującego planu – głównie w zakresie wyznaczonych w nim dróg, uniemożliwiających osobom prywatnym zagospodarowanie ich nieruchomości na własne cele.

Dolina rzeki Sierpienicy posiada duże walory krajobrazowe, które w planie podlegają zachowaniu i rozwinięciu poprzez takie ukształtowanie funkcji terenów, aby możliwe było wykorzystanie ich do celów rekreacyjno-sportowych i zagospodarowanie w sposób kompleksowy. Zagospodarowanie doliny rzeki Sierpienicy wynika również z potrzeb interesu publicznego, jakimi są m.in. potrzeba odpoczynku oraz zapewnienie terenów przyrodniczych do rekreacji oraz innych form spędzania wolnego czasu. Zachowanie i objęcie zakazem zabudowy terenów leśnych wypełnia obowiązek ochrony gruntów leśnych. Wymagania ochrony środowiska, zostały uwzględnione w ustaleniach dotyczących zaopatrzenia w energię ciepłą i elektryczną, w tym poprzez dopuszczenie stosowania instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Zagadnienia gospodarowania wodami opiniowano z Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej EMPEGEK Sp. z o.o. w Sierpcu, co miało na celu stwierdzenie możliwości zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności. Kwestie gospodarowania wodami obejmują również ustalenia dotyczące Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka warszawska”, w granicach którego przy realizacji nowych inwestycji plan nakazuje stosowanie rozwiązań zapewniających ochronę wód podziemnych. Uwzględniając wymagania ochrony środowiska w zakresie standardów jakości środowiska plan ustala obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku kwalifikując tereny do odpowiednich grup terenów określonych w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Ochronę środowiska zapewnią także ustalenia w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W obrębie doliny rzeki Sierpienicy ukształtowanie terenu jest urozmaicone – w celu ochrony zboczy przed osuwaniem się mas ziemnych wskazano strefy ochronne skarp oraz określono zasady zagospodarowania obszarów o niekorzystnych warunkach geologicznych narażone na występowanie ruchów masowych i osuwanie się mas ziemnych mające na celu ochronę rzeźby terenu. W celu zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska plan ustala zakaz lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Przy sporządzaniu planu uwzględniono obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Dla ochrony walorów zabytkowych miasta określono stosowne strefy ochrony. W planie objęto także ochroną istniejące miejsca pamięci oraz obiekty architektury drewnianej.

Dokonano uzgodnienia projektu planu z właściwymi instytucjami zajmującymi się obronnością i bezpieczeństwem państwa. Uwzględniając wymagania bezpieczeństwa ludzi i mienia na rysunku planu wskazano granice obszarów szczególnego

zagrożenia powodzią, a ustalenia planu dostosowano do obowiązujących w tym zakresie przepisów. Uwzględniając potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w planie określono wymóg zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Projekt planu uwzględnia przebieg istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz określa zasady rozbudowy i budowy nowych sieci infrastruktury technicznej, które opiniowano w trakcie procedury z właściwymi gestorami sieci.

Poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie oraz poprzez zamieszczenie obwieszczenia na urzędowej tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej biuletynu informacji publicznej urzędu zrealizowano wymóg zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez wskazanie możliwości składania wniosków za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym. Projekt planu został udostępniony do wglądu wszystkim zainteresowanym. Działania te zapewniły jasność i przejrzystość procedur planistycznych.

Ustalenia miejscowego planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca przyjętego Uchwałą Nr 429/LVI/2021 Rady Miejskiej w Sierpcu z dnia 29 grudnia 2021 r. Przeznaczenie terenu oraz parametry i wskaźniki urbanistyczne ustalone w planie ustalone zostały na podstawie wytycznych ww. dokumentu.

*W Analizie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowiącej załącznik do uchwały nr 281/XXXIII/2017 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 25 stycznia 2017 r. w stosunku do obowiązującego na terenie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych wzdłuż rzeki Sierpienicy, w granicach administracyjnych miasta Sierpca przyjętego Uchwałą nr 396/XLVII/2010 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 10.11.2010 r. stwierdzono braki w zapisach wynikające ze zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i dotyczące głównie zasad kształtowania krajobrazu, parametrów zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy (intensywność zabudowy) oraz określenia klasyfikacji terenów w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu. Sporządzenie przedmiotowego planu umożliwiło dostosowanie dokumentu do obowiązujących przepisów, a także dokonanie niezbędnych korekt w zaplanowanym układzie funkcjonalno-przestrzennym.*

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie miało wpływ na finanse publiczne. Nowymi dochodami gminy wynikającymi z ustaleń planu będą podatki od nieruchomości (od gruntów oraz od budynków i ich części) na terenach, które są przewidziane do zabudowy, a aktualnie pozostają niezabudowane. W wyniku sprzedaży lub dzierżawy działek przeznaczonych pod zabudowę stanowiących własność Gminy Miasta Sierpca możliwe będzie uzyskanie dochodów. Jednocześnie przewiduje się, że wystąpią nowe wydatki, będące konsekwencją uchwalenia planu, związane z budową, przebudową lub rozbudową publicznych dróg i ciągów pieszo-jezdnych. Obszary w granicach planu wyposażone

są w sieci uzbrojenia technicznego, zatem nie przewiduje się kosztów związanych z wydatkami na budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Na skutek uchwalenia przeznaczenie większości terenów nie ulegnie zasadniczej zmianie w porównaniu z obowiązującym miejscowym planem. Na tych terenach, na których przeznaczenie nie ulega zmianie, w przypadku zbycia terenu w ciągu pięciu lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący i w przypadku ustalenia potencjalnego wzrostu wartości terenu, pobranie opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości nie będzie zasadne.

**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .... / ..... / ....  
Rady Miejskiej Sierpca  
z dnia ..... r.  
-projekt-**

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu**

Zgodnie z art. 17 ust. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Sierpca przedstawia Radzie Miejskiej projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Poniższe rozstrzygnięcie zawiera listę uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Sierpca w toku procedury planistycznej.

**Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .... / ..... / ....  
Rady Miejskiej Sierpca  
z dnia ..... r.  
-projekt-**

### **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 określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

**Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr .... / ..... / ....  
Rady Miejskiej Sierpca  
z dnia ..... r.  
-projekt-**

### **Dane przestrzenne (załącznik w wersji elektronicznej)**