

**UCHWAŁA NR 66/VI/2024**  
**RADY MIEJSKIEJ SIERPCA**  
z dnia 25 września 2024 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 2024 r., poz. 1130), 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 szczególności 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:
  - 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) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (nieobjęte indywidualnym wpisem do rejestru zabytków).

4. Oznaczenia graficzne określone 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, 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 ład 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 dotyczących 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 obowiązującą lub 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, 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 przedsięwzięć 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 pokryciowych 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 "Kasztelanka" (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 średniejskiej miasta Sierpca w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach której ustala się obowiązki:

- 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 wydzielania 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) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (nieobjęte indywidualnym wpisem do rejestru zabytków);
- 5) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla zalewu wodą Q1%;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla zalewu wodą Q10%;
- 7) 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 – 7 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 scalenia 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) urządzeń 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 nieprzełotowego 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 rozszczepiającej, 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 ciepłej, 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, zieleni, 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° lub dachy płaskie,

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, zieleń, 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, zieleń, 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, 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, zieleń.
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, zieleń.
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, 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.

### § 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 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.

### § 36.

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.

### § 37.

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.

### § 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:
  - 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.

### **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

**Dariusz Malanowski**

# MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIERPCA DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI OBSZARÓW POŁOŻONYCH WZDŁUŻ RZECI SIERPIENICY W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH MIASTA SIERPCA – ETAP II: „SIERPIENICA – CENTRUM”

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 66/VI/2024 RADY MIEJSKIEJ SIERPCA Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2024 R.

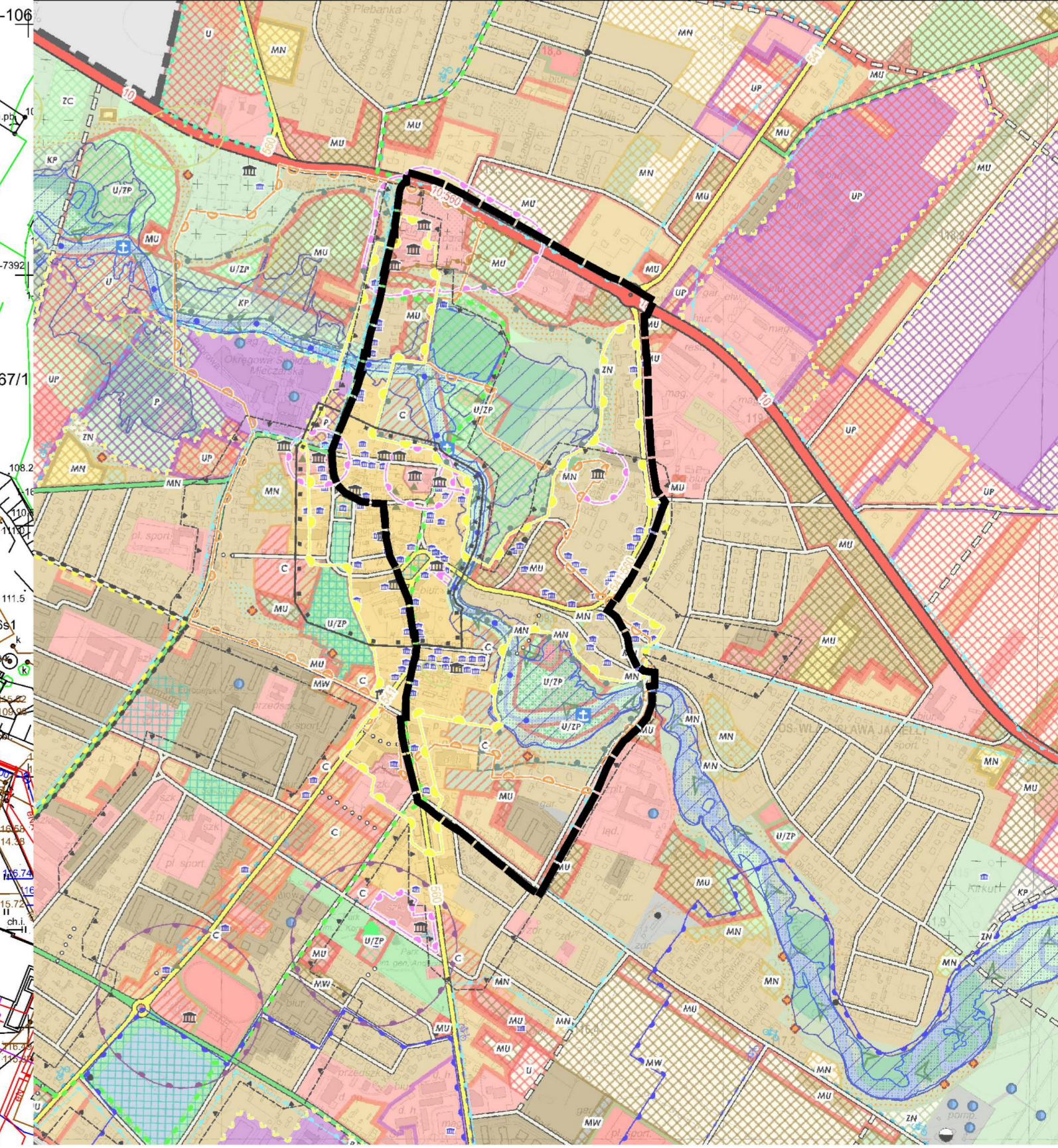


0 20 40 60 80 100 m 1:1 000

7.187.09.05.1.4

- OZNACZENIA:**
- I. USTALENIA PLANU**
- granicę obszaru objętego miejscowym planem
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - wymiary charakterystycznych odległości (w metrach)
- linie zabudowy:**
- obowiązkujące
  - nieprzekraczalne
- klasa przeznaczenia terenu:**
- MNS teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej
  - MWW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej
  - U teren usług
  - US teren usług sportu i rekreacji
  - UR teren usług kultu religijnego
  - MM-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług
  - MN-MW-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług
  - KDG teren drogi głównej
  - KDZ teren drogi zbiorczej
  - KDL teren drogi lokalnej
  - KDD teren drogi dojazdowej
  - KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
  - KP teren komunikacji pieszo-rowerowej
  - KFP teren komunikacji pieszej
  - KD teren komunikacji drogowej publicznej
  - KOP teren parkingu
  - L teren lasu
  - WSV teren wód powierzchniowych śródlądowych
  - ZN teren zieleni naturalnej
  - TP teren zieleni urządzonej
  - TP-U teren zieleni urządzonej, usług
  - strefa zabudowy śródmiejskiej
- obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu:**
- granicę strefy "B" ochrony konserwatorskiej
  - granicę strefy "E" ochrony ekspozycji
  - granicę strefy "K" ochrony krajobrazu
  - granicę strefy ochrony archeologicznej
  - objekty 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 narzucających wytyczenie linii zabudowy i osuszenie się mas ziemnych
  - granicę strefy ochronnej skarp
  - granicę strefy ochrony sanitarnej w odległości 500 m od smytkowiska
- ustalenia planu wynikające z przepisów odrębnych:**
- objekty ujęte w rejestrze zabytków
  - granicę historycznego układu urbanistycznego miasta (strefa "A" pełnej ochrony konserwatorskiej)
  - granicę strefy ochrony otoczenia obiektów zabytkowych
  - objekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (nieobjęte indywidualnym wpisem do rejestru zabytków)
- II. ELEMENTY INFORMACYJNE**
- stanowisko archeologiczne
  - orientacyjna lokalizacja istniejącego miejsca pamięci

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIERPCA



Część graniczna planu sporządzono na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej z państwowego powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000, PL-2000, pas 7

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 66/VI/2024  
Rady Miejskiej Sierpca  
z dnia 25 września 2024 r.

### **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.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24.07.2024 r. do 19.08.2024 r. W terminie przewidzianym na składanie uwag, tj. do dnia 02.09.2024 r., nie wpłynęła żadna uwaga do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 66/VI/2024  
Rady Miejskiej Sierpca  
z dnia 25 września 2024 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 określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

#### **§ 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, zadania własne gminy.

#### **§ 2.**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w *Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca dla centralnej części obszarów położonych wzdłuż rzeki Sierpienicy w granicach administracyjnych miasta Sierpca – ETAP II „Sierpienica-Centrum”* obejmują inwestycje z zakresu budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji sieci uzbrojenia terenu z zakresu sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłej oraz oświetlenia ulicznego.

#### **§ 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, przy czym;

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Sierpc.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 66/VI/2024  
Rady Miejskiej Sierpca  
z dnia 25 września 2024 r.

Zalacznik4.gml



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

## Wyniki głosowania

---

### **Głosowano w sprawie: Uchwała RM ws. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca dla centralnej części obszarów położonych wzdłuż rzeki Sierpienicy w granicach administracyjnych miasta Sierpca - ETAP II "Sierpienica-Centrum"**

ZA: 12, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 3

#### Wyniki imienne:

##### ZA (12)

Justyna Babecka, Artur Dariusz Balcerowski, Przemysław Bukowski, Zbigniew Długokęcki, Waldemar Frydrychowicz, Barbara Gil, Krzysztof Kacperski, Dariusz Malanowski, Michał Roznoch, Dariusz Sieciński, Wojciech Andrzej Skorłutowski, Krzysztof Skrzyński

##### NIEOBECNI (3)

Joanna Frej, Krzysztof Rudowski, Joanna Marta Szewczykowska

Głosowanie zakończono w dniu: 25 września 2024, o godz. 11:45