

**UCHWAŁA Nr/...../2026
RADY MIEJSKIEJ SIERPCA
z dnia 2026 r.**

**w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla części dz. nr ewid. 471/8,
471/7, 469/2 w rejonie ulic: Kościuszki i Kosynierów w Sierpcu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 37ea ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń obowiązującego 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

- §1.** 1. Uchwala się „**Zintegrowany plan inwestycyjny dla części dz. nr ewid. 471/8, 471/7, 469/2 w rejonie ulic: Kościuszki i Kosynierów w Sierpcu**”, zwany dalej planem.
2. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz w części graficznej sporządzonej w skali 1:1000, stanowiącej integralną część uchwały, będącej załącznikiem nr 1 do uchwały.
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) **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 sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
 - 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć jedyne lub przeważające przeznaczenie terenu ustalone w planie;
 - 5) **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;
 - 6) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia potłaci dachowych nie większym niż 12°.

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

- 1) przeznaczenie terenów, zgodnie z § 5;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 10) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz ich stref ochronnych.

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

2. Następujące oznaczenia graficzne określone na rysunku planu stanowią ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiary charakterystycznych odległości (w metrach);
- 5) przeznaczenie terenu określone symbolami literowymi zgodnie z § 5;
- 6) tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz z ich strefą ochronną.

§5. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) **U** – teren usług;
- 2) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

2. W strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie wyższej niż 2,0 m.

§7. 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, także poza teren, do którego inwestor posiada prawo do dysponowania.

2. W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleb przed zanieczyszczeniem ustala się obowiązek:

- 1) uszczelnienia 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) oczyszczenia wód opadowych i roztopowych do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi przed wprowadzeniem ich do ziemi lub do wód.

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 § 12 ust. 8.

4. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej lub większej o nie więcej niż 20% od powierzchni nowowydzielanych działek ustalonych w Rozdziale 2.

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

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

§9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 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 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.
3. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą:
- 1) działek pod drogi;
 - 2) działek pod inne niż w pkt 1 urządzenia infrastruktury technicznej, dla których ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki: $5,0 \text{ m}^2$;
 - b) minimalną szerokość frontu działki – $2,0 \text{ m}$;
 - 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.

§10. 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 handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m².

3. Zakazuje się lokalizacji usług związanych ze statym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania:

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem **1U** z ulicy Kosynierów zlokalizowanej częściowo poza granicami planu oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **1KR** zlokalizowanej w granicach planu. Ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 10 zlokalizowanej poza granicami planu.

2. Zasady obsługi parkingowej:

1) nakaz zapewnienia wymaganej ilości miejsc parkingowych w całości w granicach działki budowlanej;

2) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:

– dla budynków i lokali usługowych – min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 40,0 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem tiret drugie,

– dla budynków i lokali handlowych – min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni użytkowej;

3) dla obiektów i lokali usługowych wymagających dostaw towarów należy przewidzieć dodatkowo min. 1 miejsce postojowe dla samochodu dostawczego;

4) dla zabudowy wielofunkcyjnej ilość miejsc do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji;

5) w zakresie realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie oznaczonym symbolem **1U** ustala się nakaz realizacji min. 2 miejsc postojowych dla rowerów na każde 5 miejsc postojowych dla samochodów;

6) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się nakaz zapewnienia co najmniej:

– 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,

– 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40,

– 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 40.

§12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:

1. Ustala się możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę lub rozbudowę oraz budowę nowych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą terenu objętego planem.

3. Ustalenia dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych:

1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się możliwość użytkowania indywidualnych ujęć wód podziemnych dla potrzeb technologicznych oraz w prowadzonej działalności;

3) minimalna średnica nowobudowanych przewodów - 100 mm.

4. Ustalenia dla systemu kanalizacji i odprowadzania ścieków:

- 1) ścieki komunalne należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu budowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 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 dla systemu 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 nawierzchni utwardzonych dróg, placów i parkingów i innych terenów określonych obowiązującymi przepisami należy odprowadzać, po ich wstępnym podczyszczeniu, do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) dopuszcza się budowę systemów magazynowania wody opadowej w celach gospodarczych i przeciwpożarowych;
 - 4) minimalna średnica nowobudowanych przewodów - 300 mm.
6. W zakresie systemu elektroenergetycznego ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej SN, nN;
 - 2) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 11 lub z urządzeń kogeneracyjnych;
 - 3) dopuszcza realizację stacji transformatorowo-rozdzielczych w obrębie terenów, na których przewiduje się zabudowę stosownie do potrzeb;
 - 4) w obrębie parkingów dopuszcza się realizację urządzeń do ładowania pojazdów elektrycznych.
7. Ustalenia dla systemu gazowego:
 - 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
 - 2) minimalna średnica nowobudowanych gazociągów – 32 mm;
 - 3) zachowanie, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, stref kontrolowanych.
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 ekonomicznych przyłączenia do sieci ciepłej, dopuszcza zaopatrzenie w ciepło przy użyciu indywidualnych sposobów ogrzewania, z zastrzeżeniem §7 ust. 3.
 - 3) dopuszcza się wytwarzanie energii cieplnej z instalacji odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 11 lub z urządzeń kogeneracyjnych.
9. W zakresie sieci telekomunikacyjnej i 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 - 5;
- 2) ograniczenie mocy, o którym mowa w pkt. 1 nie dotyczy urządzeń zamontowanych na budynkach;
- 3) ustala się możliwość lokalizacji niezamontowanych na budynku urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w granicach obszarów rozmieszczenia tych urządzeń o których mowa w §13 ust. 1, z zastrzeżeniem pkt. 4 i 5;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej 5 kW;
- 5) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) paneli fotowoltaicznych w przypadku lokalizacji jako urządzenia wolnostojące (niezamontowane na budynku) – 7,0 m,
 - b) pozostałych urządzeń – 9,0 m.

§13. Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko:

1. Granicami terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW są linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem **1U**.

2. Ustala się granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 500 kW na środowisko tożsame z granicami obszaru, o którym mowa w ust. 1.

3. W granicach terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych, ustala się zagospodarowanie terenów zgodnie z § 12 ust. 11, ustaleniami szczegółowymi dla terenu **1U** i przepisami odrębnymi.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe

§14. Ustalenia dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U:**

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni, dojścia i dojazdy, place manewrowe, drogi wewnętrzne, parkingi, zbiorniki na wody deszczowe, zbiorniki przeciwpożarowe, infrastruktura techniczna, w tym urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z §12 ust. 11 i §13.
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: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,4;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m².

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 30 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2 pkt 3.

§15. Ustalenia dla **terenu komunikacji drogowej wewnętrznej** oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KR**:

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

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§16. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości: 30%.

§17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sierpc.

§18. 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/...../2026
RADY MIEJSKIEJ SIERPCA
Z DNIA 2026 R.

Zgodnie z art. 37ea ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz.1130 ze zm.) na wniosek inwestora złożony za pośrednictwem wójta, burmistrza albo prezydenta miasta rada gminy może uchwalić zintegrowany plan inwestycyjny. Zintegrowany plan inwestycyjny obejmuje obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej. Zintegrowany plan inwestycyjny jest szczególną formą planu miejscowego.

Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego nie narusza 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., zgodnie z ustaleniami którego przedmiotowy teren zlokalizowany jest w granicach obszarów: zabudowy usługowo-produkcyjnej (UP).

Dla obszaru opracowania planu dominującym przeznaczeniem terenu jest zabudowa usługowa stanowiąca obszar inwestycji głównej. Inwestycją uzupełniającą jest teren komunikacji drogowej wewnętrznej – i obejmuje budowę drogi wewnętrznej służącej obsłudze terenu usług. Zakres inwestycji uzupełniającej zgodny jest z wymogami art. 2 pkt 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. służyć będzie obsłudze inwestycji głównej.

Zgodnie z art. 15 ww. ustawy Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i część graficzną, wraz z uzasadnieniem, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ustalenia planu mają na celu w szczególności umożliwienie zagospodarowania terenu dz. 471/8 zgodnie z planami inwestycyjnymi właściciela, co pozwoli na pełne wykorzystanie posiadanego prawa własności, z wykorzystaniem walorów ekonomicznych przestrzeni. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory krajobrazowe zostały uwzględnione poprzez określenie udziału powierzchni zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Ustalono również wysokości dla projektowanej zabudowy oraz geometrię dachów.

W projekcie nie zaistniała konieczność uwzględnienia interesu publicznego.

Ustalenia planu dotyczące zaopatrzenia w ciepło, zapewnienia odpowiednich poziomów hałasu w środowisku, a także zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleb przed zanieczyszczeniem odnoszą się do wyma-

gań ochrony środowiska. Na terenie objętym planem nie występują złoża kopalin, ani grunty rolne i leśne, które wymagałyby ochrony. W związku z tym, nie zaistniała też potrzeba kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

W planie nie zaistniała konieczność ochrony dziedzictwa kulturowego, gdyż na obszarze nie występują obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską.

W celu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia ustalono zakaz lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Z uwagi na potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami określono wymaganą ilość miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

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

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

Projekt planu poddano konsultacjom społecznym zgodnie z wymogami przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu został udostępniony do wglądu wszystkim zainteresowanym. Działania te zapewniły jasność i przejrzystość procedur planistycznych.

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., obowiązujący dla terenu opracowania, Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca, którego granice wyznaczają tereny położone wzdłuż: ul. Kościuszki – ul. Głowackiego – ul. Wróblewskiego – ul. Bema – tereny rolnicze przy wschodniej granicy administracyjnej miasta (Uchwała nr 235/XXXII/2020 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 15 lipca 2020 r.), nie był analizowany pod kątem aktualności, gdyż nie obowiązywał, gdyż ww. analiza była sporządzana. Opracowanie przedmiotowego planu nie wynika zatem z ustaleń ww. analizy.

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 aktualnie zabudowanych oraz tych, które są przewidziane do zabudowy, a aktualnie pozostają niezabudowane. Nie przewiduje się dochodów z tytułu sprzedaży terenów gminnych, ani z tytułu opłaty adiacenckiej oraz renty planistycznej. Nie przewiduje się wystąpienia wydatków gminy związanych z realizacją zadań z zakresu infrastruktury technicznej, ani wykupu terenów pod realizację ww. zadań. Nie przewiduje się także wydatków z tytułu odszkodowań.

**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr/...../2026
Rady Miejskiej Sierpca
z dnia 2026 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.

**Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr/...../2026
Rady Miejskiej Sierpca
z dnia 2026 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 „Zintegrowanym planie inwestycyjnym dla części dz. nr ewid. 471/8, 471/7, 469/2 w rejonie ulic: Kościuszki i Kosynierów w Sierpcu” obejmują budowę, rozbudowę, przebudowę oraz modernizację 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/...../2026
Rady Miejskiej Sierpca
z dnia 2026 r.**

Dane przestrzenne (załącznik w wersji elektronicznej)