



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 14 lipca 2025 r.

Poz. 6673

Podpisany przez:

Ślawomir Ryszard Parys

Data: 14.07.2025 13:39:05



UCHWAŁA NR 173/XIX/2025 RADY MIEJSKIEJ SIERPCA

z dnia 25 czerwca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ETAP II: „Sierpienica – Skansen”

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. 1465 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 ze zm.) w związku z Uchwałą Nr 436/LVI/2018 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 18 kwietnia 2018 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca dla zachodniej części obszarów położonych wzdłuż rzeki Sierpicy w granicach administracyjnych miasta Sierpca, zmienioną Uchwałami Rady Miejskiej Sierpca: Nr 444/LVII/2022 z dnia 26 stycznia 2022 r., Nr 664/LXXXII/2023 z dnia 28 czerwca 2023 r. i Nr 121/XII/2025 z dnia 29 stycznia 2025 r., 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się „*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ETAP II: „Sierpienica – Skansen”*”, zwany dalej planem, którego granice oznaczono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 i nr 2 do uchwały.

2. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz w części graficznej stanowiącej integralną część uchwały.

3. Integralną częścią uchwały jest ponadto:

- 1) załącznik nr 3 do uchwały, stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 2) załącznik nr 4 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 5 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:

- realizacji elementów termomodernizacji,
- części podziemnych budynków,
- wykraczających poza tę linię o nie więcej niż 2,0 m takich części budynków, jak: schody zewnętrzne, balkony, werandy, tarasy, daszki nad wejściami oraz elementy wsparte na słupach, rampy, pochylnie,
- wykraczających poza tę linię o nie więcej niż 0,5 m takich części budynków, jak: okap dachu, gzymsy 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;

- 3) **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;
- 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) **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;
- 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci 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 krajobrazu;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami;
- 13) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 14) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz ich stref ochronnych;
- 15) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 16) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 17) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

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

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) 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;
 - 7) obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu:
 - 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 ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza,
 - strefa ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza,
 - strefa ochrony sanitarnej w odległości 500 m od cmentarza,
 - pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.
3. Oznaczeniami graficznymi określonymi na rysunku planu wynikającymi z przepisów odrębnych jest strefa, w której obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.
4. Oznaczenia graficzne określone na rysunku planu, a nie wymienione w ust. 2 i 3 uchwały mają charakter informacyjny.

§ 5. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U** – teren usług;
- 3) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- 4) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług;
- 5) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 6) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 7) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 8) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 9) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 10) **KK** – teren komunikacji kolejowej i szynowej;
- 11) **KOG** – teren garaży;

- 12) **I** – teren infrastruktury technicznej;
- 13) **IE** – teren elektroenergetyki;
- 14) **RNR** – teren gruntów ornych oraz upraw;
- 15) **RNL** – teren łąk i pastwisk;
- 16) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 17) **ZN** – teren zieleni naturalnej;
- 18) **L** – teren lasu.

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

1. Zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem wymaganych odległości od obszaru kolejowego, od osi skrajnego toru oraz od lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

4. 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, obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem wodami oraz ochroną przeciwpowodziową;
 - b) 25,0 m – dla masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej i konstrukcji wsporczych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - c) 50,0 m – dla budowli i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy.

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

- 1) tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z postanowieniami niniejszego planu;
- 2) dla istniejących budynków lub ich części o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem terenu:
 - a) 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,
 - b) o intensywności większej niż ustalona planem - dopuszcza się przebudowę, remont oraz zmianę konstrukcji dachu w obrębie istniejącej bryły budynku na zasadach zgodnych z ustaleniami planu,
 - c) 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.

6. Zakazuje się lokalizacji nowych blaszanych budynków gospodarczych i nowych blaszanych budynków garażowych.

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

8. Ustalenia w zakresie pokryć dachowych:

- 1) ustala się obowiązek realizacji pokrycia dachu dwuspadowego lub wielospadowego z dachówki, materiału dachówkopodobnego lub blachy na rąbek w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, grafitowego lub szarego;
- 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) ustala się stosowanie na elewacjach kolorów jasnych i pastelowych (w tym bieli) oraz w odcieniach szarości, jednolitych dla całego budynku; dopuszcza się wprowadzanie kolorów uzupełniających wyłącznie dla podkreślenia części budynku lub detalu architektonicznego;
- 2) w przypadku zastosowania na elewacji szkła nie ogranicza się jego kolorystyki, ale ustala się obowiązek stosowania szkła z powłoką antyrefleksyjną.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Wskazuje się strefy ochrony sanitarnej w odległościach wynoszących 50 m, 150 m i 500 m od cmentarza zlokalizowanego poza granicami terenu objętego planem.

2. 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, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) 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**) jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej” określonych w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 3) dla usług sportu i rekreacji (**US**) jak dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych” określonych w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

4. 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 § 15 ust. 8.

5. Na terenach oznaczonych symbolami **MN**, **MN-U**, **KOG**, **RNR**, **RNL** ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

6. Na terenach oznaczonych symbolami **US**, **U** ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

7. Obszar objęty planem znajduje się w granicach 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.

8. 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.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu:

1. Należy chronić powierzchnię biologicznie czynną poprzez ograniczenie 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. Ustala się zachowanie istniejących fragmentów naturalnego biegu rzeki Sierpienicy poprzez zaniechanie regulacji koryta, poza przypadkami uzasadnionymi realizacją zadań z zakresu ochrony przeciwpowodziowej.
4. Na terenach oznaczonych symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN** należy dążyć do wytworzenia siedlisk roślinnych o składzie gatunkowym zbieżnym z sąsiednimi siedliskami leśnymi.
5. Na terenach oznaczonych symbolami **1-27RNL, 29RNL, 30RNL, 32RNL** nakazuje się utrzymanie i ochronę krajobrazów charakterystycznych dla obszaru doliny rzeki Sierpienicy obejmujących roślinność wodną i nadrzeczną.
6. Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

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

1. Wskazuje się ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków stanowiska archeologiczne (AZP 43-53 nr 7, 8, 9), dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
2. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 10. 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 wydzielanie 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.

§ 11. 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) granice strefy, w której obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
 - 2) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla zalewu wodą Q1% i Q10%;
 - 3) granice obszarów o niekorzystnych warunkach geologicznych narażonych na występowanie ruchów masowych i osuwania się mas ziemnych.

2. Ochrona obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 – 3 prowadzona jest w oparciu o stosowne przepisy odrębne oraz zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

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

1. 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.

2. 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.

§ 13. Szczegółne 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 lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej $2000,0 \text{ m}^2$.

3. Do czasu skablowania dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia ustala się pasy technologiczne o szerokości $22,0 \text{ m}$ (po $11,0 \text{ m}$ po każdej ze stron od osi linii), w których obowiązuje zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, hałd, nasypów, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym.

4. Ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów i lokali usługowych z zakresu handlu hurtowego, skupu i składowania odpadów i surowców wtórnych, obsługi pojazdów (w tym warsztatów samochodowych, lakierni, myjni), stolarni, lakierni i ślusarni, obiektów służących sprzedaży paliw i gazu.

5. 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.

6. W granicach strefy ochrony sanitarnej wynoszącej 50 m , 150 m i 500 m od granicy cmentarza zlokalizowanego poza obszarem objętym planem obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących terenów, jakie pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu.

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

8. Dla wszelkich zamierzeń inwestycyjnych oraz zagospodarowania terenu w sąsiedztwie obszaru kolejowego stanowiącego teren zamknięty kolejowy obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

9. Na terenach sąsiadujących z obszarem kolejowym usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie terenów kolejowych nie może zakłócać ich eksploatacji, a także nie może powodować zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

10. Na rysunku oznaczono stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia §9 ust. 1 oraz przepisy odrębne.

11. Na rysunku planu wskazano obszary o niekorzystnych warunkach geologicznych narażone na występowanie ruchów masowych i osuwania się mas ziemnych, w obrębie której obowiązują ustalenia §7 ust. 8.

12. Zakaz zabudowy obowiązuje dla:

1) terenów lasu oznaczonych na rysunku planu symbolami **L**, z wyjątkiem:

- urządzeń związanych z gospodarką leśną, stosownie do przepisów odrębnych,
- sieci infrastruktury technicznej o przebiegu nadleśnym lub podziemnym umożliwiającym dalsze wykorzystanie gruntów w sposób leśny;

2) terenów gruntów ornych oraz upraw oznaczonych na rysunku planu symbolami **RNR** oraz terenów łąk i pastwisk oznaczonych na rysunku planu symbolami **RNL**, z wyjątkiem:

- dróg dojazdowych do gruntów rolnych, urządzeń melioracji wodnych oraz urządzeń zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa, stosownie do przepisów odrębnych,
- pozostałych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem lokalizacji pod ziemią poniżej warstwy wegetacyjnej gleby oraz w sposób niepowodujący konieczności zaprzestania rolniczego użytkowania gruntów i niezakłócający tego użytkowania.

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

1. Podstawowy układ drogowy na obszarze planu tworzą:

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

2. Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami **KR**, 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: 6,0 m,
- c) w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu, nakaz realizacji placu manewrowego o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

4. Zasady obsługi parkingowej:

- 1) nakaz zapewnienia wymaganej ilości miejsc parkingowych w całości w granicach działki budowlanej;
- 2) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca w garażach,
 - b) dla obiektów i lokali usługowych – min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 40,0 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dla obiektów i lokali handlowych – min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla zabudowy wielofunkcyjnej ilość miejsc do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji;
- 4) w zakresie realizacji miejsc postojowych dla rowerów ustala się:

- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN-U** 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,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U, US** nakaz realizacji min. 10 miejsc postojowych dla rowerów;
- 5) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się nakaz zapewnienia co najmniej:
- a) 1 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
 - b) 2 stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40,
 - c) 3 stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 40.

§ 15. 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 z miejskiej sieci wodociągowej zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem objętym planem miejscowym, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych, z zastrzeżeniem §13 ust. 6;
- 3) minimalna średnica nowobudowanych przewodów - 100 mm.

4. Ustalenia dla systemu kanalizacji i odprowadzania ścieków:

- 1) ścieki komunalne należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się, do czasu zapewnienia możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej i z wyłączeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, 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 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) wyklucza się stosowanie nowych systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na obszar kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami **I, IE** dopuszcza się budowę systemów magazynowania wody opadowej w celach przeciwpożarowych;
- 5) 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) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia obowiązują ustalenia §13 ust. 3;
- 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) 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. 4.
- 3) dopuszcza zaopatrzenie w energię cieplną 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 ich zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta oraz przepisami odrębnymi.

11. Ustalenia 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) 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 §17 ust. 1, z zastrzeżeniem pkt. 4 i 5;
- 3) ograniczenie, o którym mowa w pkt. 1 nie dotyczy urządzeń zamontowanych na budynkach;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej 5 kW;
- 5) ustala się:

a) maksymalną wysokość:

- paneli fotowoltaicznych w przypadku lokalizacji jako urządzenia wolnostojące (niezamontowane na budynku) – 7,0 m,
- pozostałych urządzeń – 12,0 m,

b) lokalizację urządzeń wolnostojących z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z §6 ust. 1;

- 6) w przypadku lokalizacji w sąsiedztwie terenu kolejowego, instalacje fotowoltaiczne należy zaprojektować i wykonać w sposób niepowodujący negatywnego wpływu na bezpieczeństwo ruchu kolejowego.

12. Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych ustala się obowiązek zastosowania rozwiązań projektowych i wykonawczych umożliwiających zachowanie prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się lokalizowania nowych studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych na terenach położonych w odległości od 50 m do 150 m od granicy cmentarza do czasu realizacji sieci wodociągowej, zgodnie z granicami stref ochrony sanitarnej od cmentarzy wyznaczonych na rysunku planu.

§ 17. 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 terenów oznaczonych symbolami **1I, 1IE**.

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 obszarów, o których 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 § 13 ust. 3, § 15 ust. 11, ustaleniami szczegółowymi dla terenów **1I, 1IE** i przepisami odrębnymi.

§ 18. Granice terenów zamkniętych: granicami terenu zamkniętego są linie rozgraniczające terenu komunikacji kolejowej i szynowej oznaczonego symbolem **1KK**.

§ 19. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: granicami terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, polegającej na lokalizacji linii kolejowej nr 33 Kutno - Brodnica, jest teren wyznaczony poprzez linie rozgraniczające terenu komunikacji kolejowej i szynowej oznaczonego symbolem **1KK**.

§ 20. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: granicami terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są:

- 1) teren wyznaczony poprzez linie rozgraniczające terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1I** obejmujący rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków;
- 2) teren wyznaczony poprzez linie rozgraniczające terenu usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem **1US** obejmujący inwestycje z zakresu zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego doliny rzeki Sierpienicy.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 21. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **5MN**:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, zabudowa garażowa, dojścia, dojazdy, zieleni, infrastruktura techniczna.
3. Zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy realizować jako wolnostojącą.
4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: maks. 9,0 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych: maks. 4,0 m;
 - 2) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: maks. 2 plus poddasze użytkowe,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych: maks. 1;

- 3) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 45° lub dachy płaskie.
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN**: od 0,01 do 1,05;
 - b) na terenie oznaczonym symbolem **5MN**: od 0,01 do 0,6;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN**: 35%,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem **5MN**: 20%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN**: 50%,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem **5MN**: 60%.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².
6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1 pkt 3.

§ 22. Ustalenia dla terenów usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, zabudowa garażowa, dojścia, dojazdy, zieleni, parkingi, infrastruktura techniczna.
3. Ustala się realizację usług w szczególności z zakresu usług kultury, nauki, turystyki, sportu i rekreacji, gastronomii, hotelarstwa.
4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - 1) wysokość zabudowy: maks. 9,0 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: 50%.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m².
6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1 pkt 3.

§ 23. Ustalenia dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US**:

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji.
2. Przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, zieleni, parkingi, infrastruktura techniczna.
3. Zasady zagospodarowania terenu: ustala się zakaz zabudowy budynkami.

4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m².

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 ust. 1 pkt 3.

§ 24. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN-U do 6MN-U:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.

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

3. Zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy realizować jako wolnostojącą lub bliźniaczą.

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

1) wysokość zabudowy:

a) dla budynków przeznaczenia podstawowego:

- na terenach oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U: maks. 6,0 m,
- na pozostałych terenach: maks. 9,0 m;

b) dla budynków przeznaczenia uzupełniającego: maks. 6,0 m;

2) liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków przeznaczenia podstawowego:

- na terenach oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U: maks. 2, w tym poddasze użytkowe,
- na pozostałych terenach: maks. 2 plus poddasze użytkowe,

b) dla budynków przeznaczenia uzupełniającego: maks. 1;

3) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych:

a) dla budynków przeznaczenia podstawowego:

- na terenach oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 45°,
- na pozostałych terenach: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 45° lub dachy płaskie,

b) dla budynków przeznaczenia uzupełniającego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30° lub dachy płaskie;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) na terenach oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U: od 0,1 do 1,1,

b) na pozostałych terenach: od 0,1 do 1,65;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m².

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 600 m².

- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1 pkt 3.

§ 25. Ustalenia dla terenów drogi zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ**:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) w granicach terenu oznaczonego symbolem **2KDZ** dopuszcza się realizację mostów na rzece Sierpienicy;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z przebiegiem tych linii określonym na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów, które nie posiadają dostępu do drogi niższej kategorii.

§ 26. Ustalenia dla terenu drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej.
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.

§ 27. Ustalenia dla terenów dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.
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.

§ 28. Ustalenia dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR**:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
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.

§ 29. Ustalenia dla terenu komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP**:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszej, teren komunikacji rowerowej.
2. Zasady zagospodarowania:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m;
 - 2) nakaz realizacji oświetlenia.

§ 30. Ustalenia dla terenu komunikacji kolejowej i szynowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KK**:

1. Przeznaczenie podstawowe: komunikacja kolejowa i szynowa, w tym urządzenia, budynki i budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy.

2. Podziały nieruchomości należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy: maks. 15,0 m;
- 2) intensywność zabudowy: od 0,0001 do 5,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%.
- 5) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: ustala się dowolne ukształtowanie połaci dachowych.

§ 31. Ustalenia dla terenu garaży oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KOG:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa garażowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zielen, dojścia, dojazdy.

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

- 1) wysokość zabudowy: maks. 4,0 m;
- 2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu do 25°;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,05 do 1;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 100%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 20 m².

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 20 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 3 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1 pkt 3.

§ 32. Ustalenia dla terenu elektroenergetyki oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IE:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: infrastruktura techniczna z zakresu elektroenergetyki.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna inna niż z zakresu elektroenergetyki, zielen, dojścia, dojazdy, parkingi.

3. Dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW przy zachowaniu strefy ochronnej oraz zgodnie z ustaleniami § 17.

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

- 1) wysokość zabudowy: maks. 20,0 m;
- 2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: ustala się dowolne ukształtowanie połaci dachowych;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,005 do 2,25;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 75%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 5000 m².

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 5000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1 pkt 3.

§ 33. Ustalenia dla **terenu infrastruktury technicznej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **II**:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: infrastruktura techniczna.

2. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, garażowa, administracyjno-socjalna, zielen, dojeżdżania, dojazd, parkingi.

3. Dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW przy zachowaniu strefy ochronnej oraz zgodnie z ustaleniami § 17.

4. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się lokalizację obiektów i/lub urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności z zakresu gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami, elektroenergetyki i energetyki ciepłej.

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

1) wysokość zabudowy:

a) dla budynków przeznaczenia podstawowego: maks. 20,0 m,

b) dla budynków przeznaczenia uzupełniającego: maks. 12,0 m;

2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: ustala się dowolne ukształtowanie połaci dachowych;

3) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,005 do 1,65;

4) maksymalny udział powierzchnia zabudowy: 55%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m².

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1 pkt 3.

§ 34. Ustalenia dla **terenów gruntów ornych oraz upraw** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RNR, 2RNR, 3RNR**:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren gruntów ornych oraz upraw.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- łąki, pastwiska,

- zielen nieurządzona,

- drogi dojazdowe do gruntów rolnych, urządzenia melioracji wodnych oraz urządzenia zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa,

- infrastruktura techniczna z zastrzeżeniem § 13 ust. 12 pkt 2.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

1) ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust. 2, dla których ustala się maksymalną wysokość 6,0 m;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

4. Podziały nieruchomości należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 35. Ustalenia dla terenów łąk i pastwisk oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RNL** do **32RNL**:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny łąk i pastwisk.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- grunty orne oraz uprawy,
- drogi dojazdowe do gruntów rolnych, urządzenia melioracji wodnych oraz urządzenia zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa,
- zieleń nieurządzona,
- urządzenia związane z gospodarką wodną oraz ochroną przeciwpowodziową,
- infrastruktura techniczna z zastrzeżeniem §13 ust. 12 pkt 2.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust. 2, dla których ustala się maksymalną wysokość 6,0 m;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

4. Podziały nieruchomości należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 36. Ustalenia dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego na rysunku planu symbolami od **1WS** do **10WS**:

1. Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, obiekty i urządzenia związane z gospodarowaniem wodami oraz ochroną przeciwpowodziową, obiekty mostowe, pomosty, kładki piesze i rowerowe, przepusty, zieleń, urządzenia sportowo-rekreacyjne.

3. Zasady zagospodarowania terenu: ustala się zakaz zabudowy budynkami.

4. Podziały nieruchomości należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 37. Ustalenia dla terenów zieleni naturalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZN** do **5ZN**:

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna, zieleń nieurządzona.

2. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.

3. Zasady zagospodarowania terenu: ustala się zakaz zabudowy budynkami.

4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1 pkt 3.

§ 38. Ustalenia dla terenów lasu oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1L** do **9L**:

1. Przeznaczenie podstawowe: las.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- urządzenia związane z gospodarką leśną,
- infrastruktura techniczna z zastrzeżeniem §13 ust. 12 pkt 1 tiret drugie.

3. Zasady zagospodarowania terenu: ustala się zakaz zabudowy budynkami.

4. Podziały nieruchomości należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

§ 39. 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 MN, MN-U, U;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów.

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sierpc.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Dariusz Malanowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ETAP II: „SIERPIENICA - SKANSEN

Załącznik nr 1 do uchwały nr 173/XIX/2025 Rady Miejskiej Sierpca
z dnia 25 czerwca 2025 r.



0 20 40 60 80 100 m

1:1 000

Część graficzną planu sporządzono na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej
pozytywnej z państwowego powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (licencja nr
G.6642.1791.2023_1427_P).

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000, PL-2000, pas 7

OZNACZENIA

I. USTALENIA PLANU

granicą obszaru objętego miejscowym planem

linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalną linię zabudowy

wymiary charakterystycznych odległości (w metrach)

przeznaczenie terenu:

MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

US teren usług sportu i rekreacji

MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług

KDZ teren drogi zbiorczej

KDL teren drogi lokalnej

KDD teren drogi dojazdowej

KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej

KP teren komunikacji pieszo-rowerowej

KOG teren garaży

I teren infrastruktury technicznej

IE teren elektroenergetyki

RNR teren gruntów ornyczych oraz upraw

RNL teren łąk i pastwisk

WS teren wód powierzchniowych śródlądowych

ZN teren zieleni naturalnej

L teren lasu

tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych
źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz z ich strefą
ochronną

obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu:

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 ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza

strefa ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza

strefa ochrony sanitarnej w odległości 500 m od cmentarza

pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej
wysokiego napięcia

II. ELEMENTY INFORMACYJNE

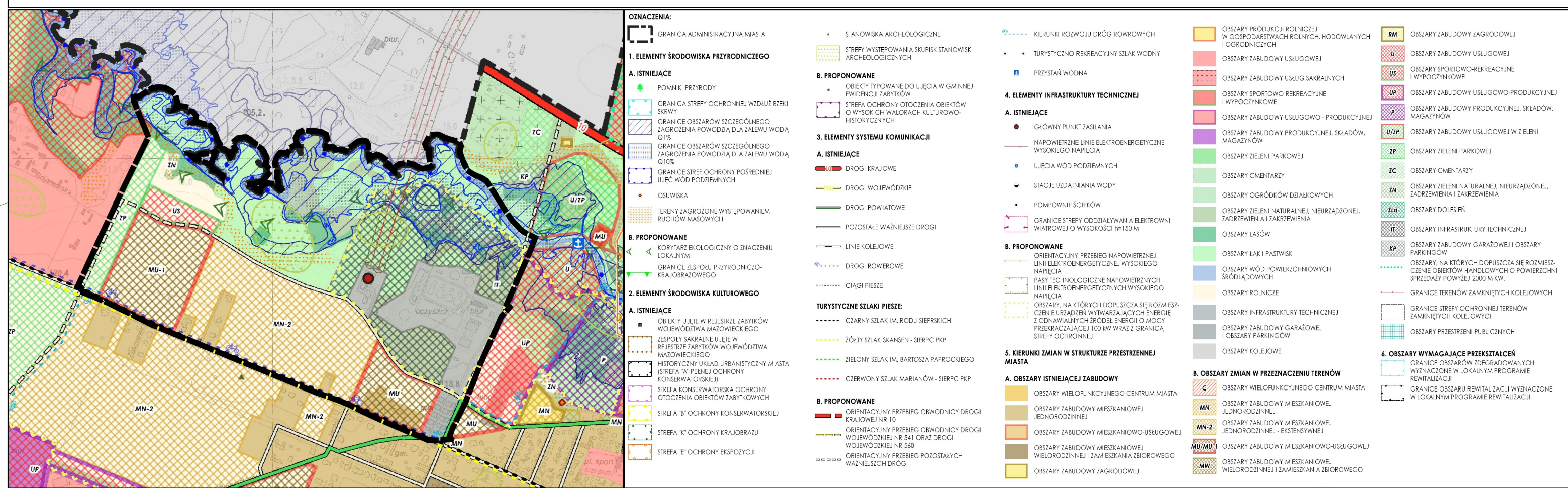
granicą administracyjną Gminy Miasto Sierpc

stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków

orientacyjną lokalizację pasów zieleni izolacyjnej

orientacyjny przebieg linii rozgraniczających dróg ustalony w
odrębnym akcie prawa miejscowego

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIERPCA



7.187.09.04.1

7.187.09.04.3

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ETAP II: „SIERPIENICA - SKANSEN”

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR 173/XIX/2025 RADY MIEJSKIEJ SIERPCA
Z DNIA 25 CZERWCA 2025 R.



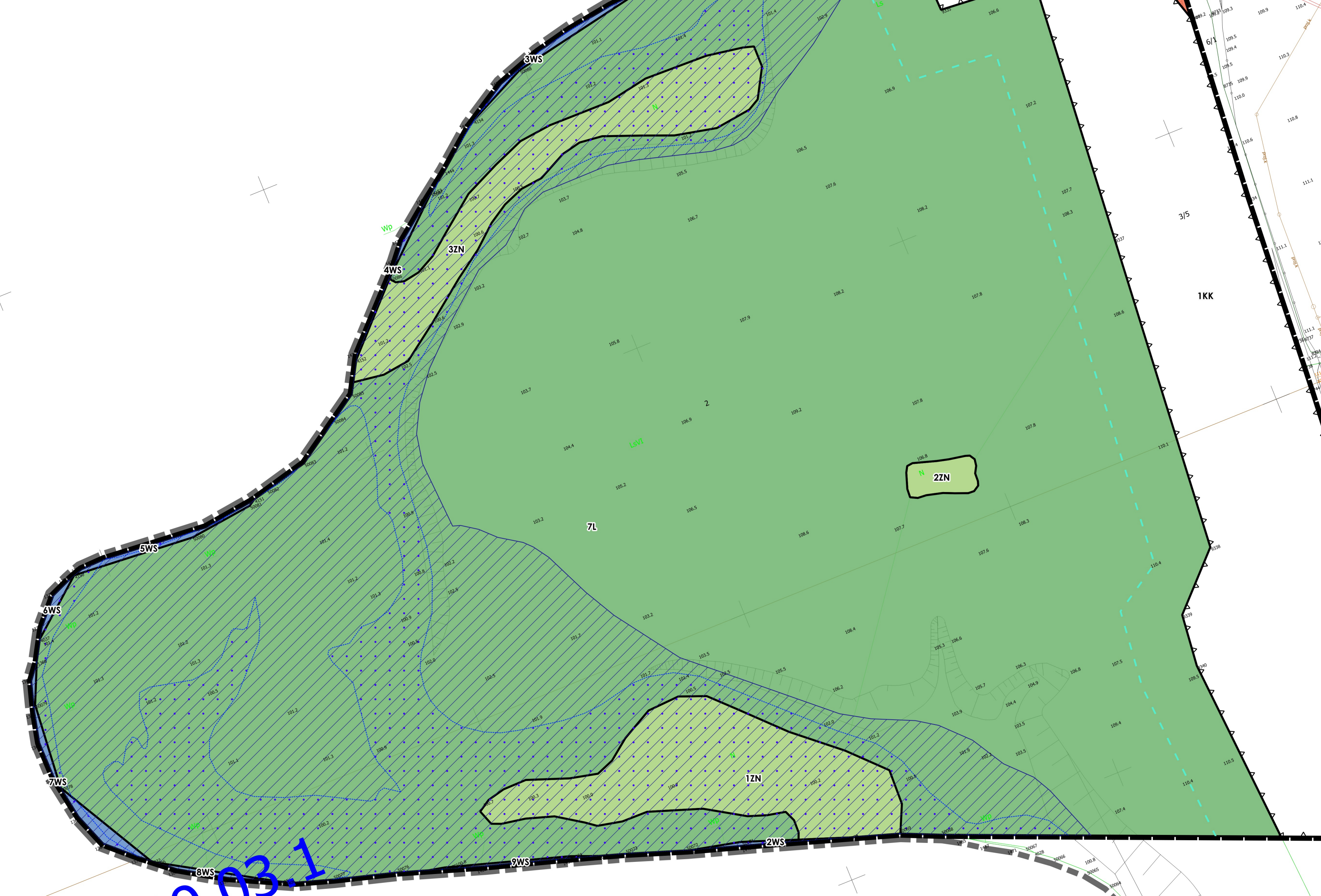
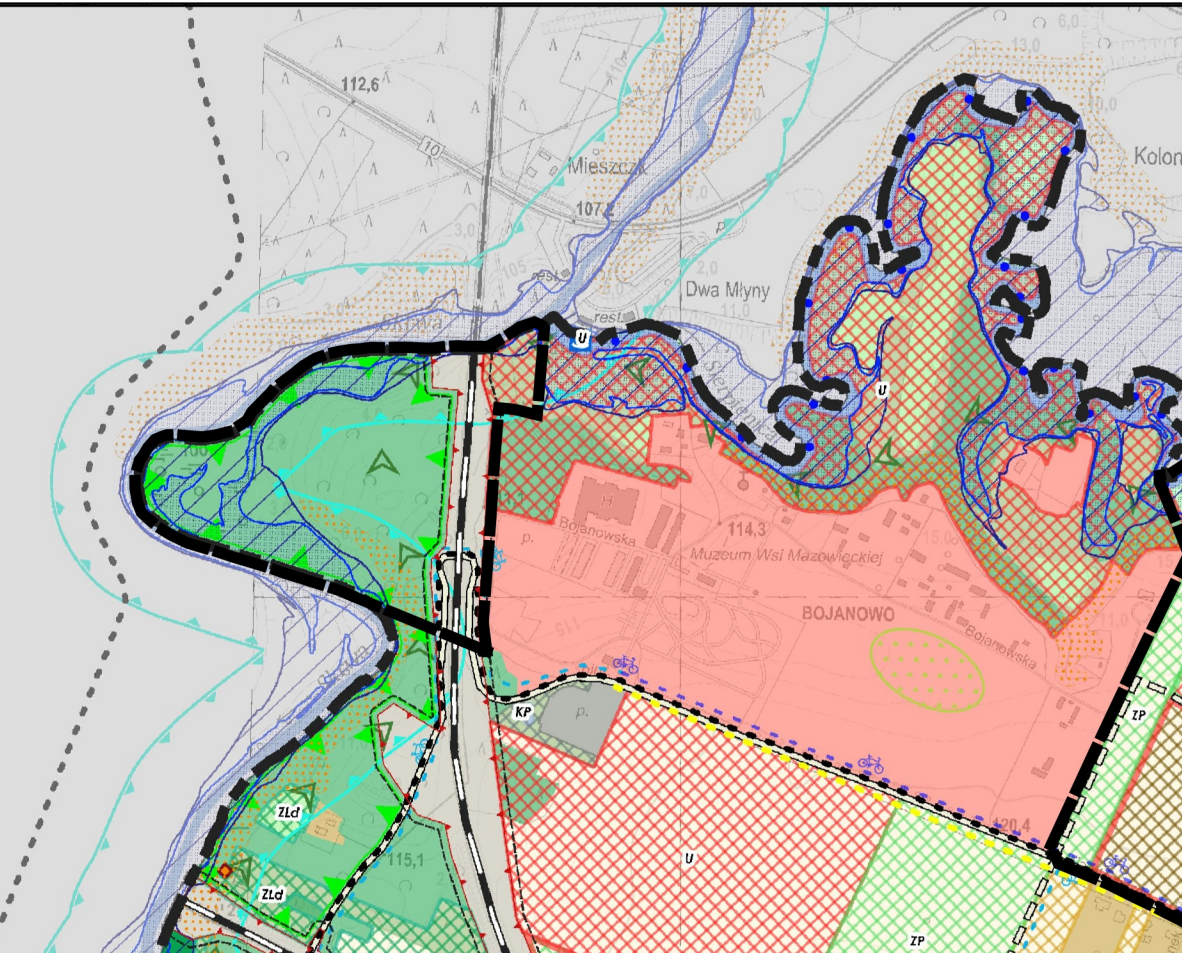
20 0 20 40 60 80 100 m

1:1 000

Część graficzną planu sporządzono na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej
pozyskanej z państwowego powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (licencja nr
G.6642.1791.2023_1427_P).

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000, PL-2000, pas 7

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIERPCA



OZNACZENIA

I. USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego miejscowym planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiary charakterystycznych odległości (w metrach)
- przeznaczenie terenu:
- teren usług

- KK teren komunikacji kolejowej i szynowej
- WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
- ZN teren zieleni naturalnej
- L teren lasu
- obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu:
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla zalewu wodą Q1%
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla zalewu wodą Q10%

ustalenia planu wynikające z przepisów odrębnych:

- strefa, w której obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego

II. ELEMENTY INFORMACYJNE

- granica administracyjna Gminy Miasto Sierpc
- granice terenów zamkniętych - kolejowych

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 173/XIX/2025

Rady Miejskiej Sierpca

z dnia 25 czerwca 2025 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.

Wyłożenie w dniach od 14.04.2025 r. do 09.05.2025 r., termin zbierania uwag: 26.05.2025 r.:

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwzględniona	nie-uwzględniona	uwzględniona	nie-uwzględniona	
-1-	-2-	-3-	-4-	-5-	-6-	-7-	-8-	-9-	-10-	-11-
1.	26.05.2025	Osoba prywatna	Przeznaczenie części dz. nr ewid. 9/1 na teren 2RNR. Przeznaczenie części dz. nr ewid. 9/1, 10, 11 położonych w granicach 2RNR na teren MN-U.	Dz. nr ewid. 9/1, 10, 11 obręb Miasto Sierpc	RNR – teren gruntów ornych oraz upraw; RNL – teren łąk i pastwisk; WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych; ZN – teren zieleni naturalnej; L – teren lasu	-	nie-uwzględniona	-	nie-uwzględniona	Zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. Nie jest możliwe ustalenie przeznaczenia części dz. nr ewid. 9/1, 10, 11 położonych w granicach 2RNR, jako terenu MN-U gdyż przeznaczenie to naruszałoby ustalenia SUiKZP.
2.	26.05.2025	Osoba prywatna	Przeznaczenie części dz. nr ewid. 23/13 zgodnie z obecnym przeznaczeniem, tj. droga stanowiąca dojazd do dz. nr ewid. 24/2.	Dz. nr ewid. 23/13 obręb Miasto Sierpc	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	nie-uwzględniona	-	nie-uwzględniona	Dz. nr ewid. 23/13 obręb Miasto Sierpc stanowi użytek gruntowy – grunty orne klasy IVa, a

										więc zgodnie z ewidencją gruntów nie stanowi drogi. Ustalone przeznaczenie terenu zgodne jest z ustaleniami SUiKZP miasta. Dz. nr ewid. 24/2 posiada dojazd od strony ul. Narutowicza oraz ul. Bojanowskiej.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 173/XIX/2025

Rady Miejskiej Sierpca

z dnia 25 czerwca 2025 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 ETAP II: „Sierpica – Skansen”* obejmują:

- 1) inwestycje z zakresu budowy, przebudowy oraz modernizacji gminnych dróg publicznych zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oraz dróg pieszo-rowerowych;
- 2) inwestycje z zakresu budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji sieci uzbrojenia terenu z zakresu sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłej oraz oświetlenia ulicznego;
- 3) inwestycje z zakresu rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym w planie symbolem II.

§ 3.

Sposób 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, ustawą Prawo wodne i ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie Prawo ochrony środowiska;
- 3) inwestycje z zakresu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, w tym dotyczące oczyszczalni ścieków realizowane będą w oparciu o przepisy dotyczące zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz ustawy Prawo wodne;
- 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.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie: w przypadku zaistnienia konieczności finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, odbywać się ono będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy określone w uchwale budżetowej, przy czym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujęte zostaną w Wieloletniej Prognozie Finansowej;
- 2) dotacje unijne;

- 3) dotacje samorządu województwa;
- 4) dotacje i pożyczki z funduszy celowych;
- 5) udział inwestorów prywatnych w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 173/XIX/2025

Rady Miejskiej Sierpca

z dnia 25 czerwca 2025 r.

Zalacznik5.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