



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 23 lipca 2020 r.

Poz. 8025

### UCHWAŁA NR 235/XXXII/2020 RADY MIEJSKIEJ SIERPCA

z dnia 15 lipca 2020 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w związku z Uchwałą Rady Miejskiej Sierpca Nr 380/XLVIII/2017 z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca i Uchwałą Rady Miejskiej Sierpca 32/IV/2018 z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie: zmiany uchwały 380/XLVIII/2017 z dnia 29 listopada 2017 r., po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sierpc” przyjętego uchwałą Nr 117/XIII/99 Rady Miejskiej w Sierpcu z dnia 8 grudnia 1999 r., wraz ze zmianą wynikającą z podjęcia uchwały Nr 394/XLVII/2010 z dnia 10 listopada 2010 r.

Rada Miejska Sierpca, uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy wstępne**

**§ 1. 1.** Uchwała się *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca, którego granice wyznaczają tereny położone wzdłuż: ul. Kościuszki – ul. Głowackiego - ul. Wróblewskiego – ul. Bema oraz tereny rolnicze przy wschodniej granicy administracyjnej miasta.*

2. Granice planu wyznaczają: ul. Kościuszki, ul. Głowackiego, ul. Wróblewskiego, ul. Bema oraz tereny rolnicze przy wschodniej granicy administracyjnej miasta.

3. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz w części graficznej sporządzonej w skali 1:2000, stanowiącej integralną część uchwały, będącej załącznikiem nr 1 do uchwały, zwaną dalej rysunkiem planu.

4. Integralną częścią uchwały jest ponadto:

- 1) załącznik nr 2 do uchwały, stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 do uchwały, stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 2.** Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Nieprzekraczalną linię zabudowy nie dotyczą:
  - a) realizacji elementów termomodernizacji;
  - b) części podziemnych budynków w granicach planu;
  - c) wykraczających poza obrys budynku nie więcej niż:
    - 1,5 m takich części budynków, jak: balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, daszki nad wejściami oraz elementy wsparte na słupach na terenach oznaczonych symbolami MNU,
    - 3,0 m takich części budynków, jak: pochylnie, rampy na terenach oznaczonych symbolami P, PU,
    - 0,5 m takich części budynków, jak: gzyms, okap dachu oraz inne detale wystroju architektonicznego;
  - d) sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchni działki budowlanej;
- 3) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich nadziemnych kondygnacji budynków do powierzchni działki budowlanej;
- 4) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć jedyny lub przeważający sposób zagospodarowania terenu ustalony w ramach przeznaczenia terenu;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, inne niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na warunkach ustalonych planem;
- 7) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę zrealizowaną przed datą lub w dacie podjęcia uchwały, a także zabudowę będącą w trakcie realizacji lub dla której istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 8) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i co najmniej jeden lokal usługowy o powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową lub rzemieślniczą, której ewentualne uciążliwe oddziaływanie zamyka się w granicach działki własnej, gdzie działalność się odbywa;
- 10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połączenia dachowych nie większym niż 12°;
- 11) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich, o minimalnej szerokości 1,5 m;
- 12) **OZE** – należy przez to rozumieć odnawialne źródła energii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

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

- 1) przeznaczenie terenów, zgodnie z § 5;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

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

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) zwymiarowane odległości określone w metrach;
  - 5) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów, zgodnie z § 5;
  - 6) obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu: strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 15,0 m.
3. Oznaczenia graficzne określane na rysunku planu, a nie wymienione w ust. 2 uchwały mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2. Przeznaczenie terenów**

§ 5. Użyte w planie symbole terenu oznaczają:

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

## **Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 6. Ustalenia w zakresie sytuowania budynków określają nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

§ 7. Ustalenia w zakresie wysokości zabudowy:

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

#### **§ 8. Ustalenia w zakresie geometrii dachów:**

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

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

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

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

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

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

- 1) do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, należy stosować urządzenia, rozwiązania techniczne i technologie zapewniające zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery z uwzględnieniem ustaleń § 18 ust. 7, 8 i 9;
- 2) w celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleby przed zanieczyszczeniem ustala się:

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

2. Z uwagi na położenie obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka warszawska” przy realizacji nowych inwestycji należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne uwzględniające wymogi ochrony wód podziemnych.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

#### **§ 12. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania krajobrazu:**

1. Projektowane tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów (P) oraz tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej (PU) należy otaczać zielenią izolacyjną w sposób podkreślający strukturę przestrzenną, podziały funkcjonalne i własnościowe oraz minimalizujący oddziaływania pochodzące z tych terenów i przenikające na tereny sąsiednie. Proponowaną lokalizację zieleni izolacyjnej wskazano na rysunku planu.

2. Ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych oraz dojeżdż i dojazdów na terenach przewidzianych pod powierzchnią biologicznie czynną w obrębie poszczególnych terenów.

## **Rozdział 6.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 13. 1.** Układ przestrzeni publicznych tworzą drogi publiczne oznaczone symbolami: KDZ, KDL, KDD, KDpj.

2. W przestrzeniach publicznych, o których mowa w ust.1, w obrębie terenu jednej drogi lub ciągu dróg ustala się:

- 1) ujednoczenie koloru i materiału użytego do realizacji chodników oraz wjazdów na posesje, z zaleceniem stosowania kolorów stonowanych;
- 2) przystosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
  - a) obniżenie krawężnika do poziomu jezdni, przy przejściach dla pieszych i ścieżkach rowerowych;
  - b) obniżenie krawężnika jezdni, w miejscu przeznaczonym na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - c) stosowanie nawierzchni antypoślizgowej oraz pasa nawierzchni z posadzką fakturową typu: płyta z rowkami prowadzącymi, płyta ze stożkami dotykowymi itp., w rejonie przejść dla pieszych oraz w rejonie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

### **Rozdział 7.**

#### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

§ 14. 1. Ustalenia dotyczące szczegółowych parametrów zabudowy, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy określono w Rozdziale 13 oraz na rysunku planu.

2. Dopuszcza się łączenie działek gruntu, w szczególności, gdy istniejąca lub projektowana działka budowlana składa się z kilku działek gruntu, pod warunkiem spełnienia parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

3. Podane w niniejszej uchwale minimalne wielkości działek oraz ich szerokości nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz działek wydzielanych w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami; w sytuacjach uzasadnionych istniejącymi uwarunkowaniami terenowymi dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej lub większej o nie więcej niż 20%, niż powierzchnia nowowydzielanych działek ustalona w ustaleniach szczegółowych.

4. Należy uwzględnić konieczność zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę, dojazdu pożarowego, lokalizacji obiektów względem siebie oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 8.**

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

§ 15. 1. Zakaz zabudowy obowiązuje dla terenu lasów oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL, z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną, stosownie do przepisów odrębnych.

2. Na terenach, na których dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w ramach przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, zakazuje się lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz usług rekreacyjno-wypoczynkowych.

3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

4. Do czasu skablowania dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefy ochronne o szerokości 15,0 m, w których obowiązują ograniczenia w lokalizacji nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych z uwzględnieniem obowiązujących przepisów, norm i zasad branżowych.

### **Rozdział 9.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 16. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

3) kąt położenia granic nowowydzielanych działek budowlanych w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale  $70^{\circ}$  -  $90^{\circ}$ , przy czym dopuszcza się kąt w przedziale  $30^{\circ}$  -  $150^{\circ}$  przy tworzeniu trójkątów widoczności oraz placów do zawracania.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą nowowydzielanych:

1) działek pod drogi;

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

a) minimalną powierzchnię działki:  $5,0 \text{ m}^2$ ;

b) minimalną szerokość frontu –  $2,0 \text{ m}$ ;

c) kąt w przedziale  $15^{\circ}$  -  $165^{\circ}$  przy tworzeniu trójkątów widoczności, placów do zawracania oraz w obrębie łuków drogi wynikających z przebiegu pasa drogowego określonego za pomocą linii rozgraniczających.

### **Rozdział 10.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania**

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

1) podstawowy układ drogowy na obszarze objętym planem tworzą następujące drogi publiczne:

a) drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ;

b) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami KDL;

c) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami KDD;

2) ciąg publiczny pieszo – jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem KDpj oraz drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW uzupełniają układ komunikacji w zakresie dojazdu oraz obsługi ruchu pieszego i rowerowego jako funkcji podstawowej;

3) w granicach terenów oznaczonych symbolem P oraz PU dopuszcza się realizację dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, przy spełnieniu następujących wymagań:

a) minimalna szerokość:  $10,0 \text{ m}$ ;

b) minimalna odległość zabudowy:  $6,0 \text{ m}$ ;

c) projektowanie ścieżek narożnych nie mniejszych niż  $5,0 \text{ m} \times 5,0 \text{ m}$ ,

d) w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu, nakaz realizacji placu manewrowego o minimalnych wymiarach min.  $12,5 \text{ m} \times 12,5 \text{ m}$ ;

4) zasady obsługi parkingowej:

a) ustala się nakaz zapewnienia potrzeb parkingowych w całości w granicach działki budowlanej,

b) ustala się wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca w garażach,

- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – min. 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca w garażach,

- dla budynków i lokali usługowych – min. 1 miejsce na każde rozpoczęte  $40,0 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej,

- dla budynków handlowych – min. 1 miejsce na każde rozpoczęte  $30,0 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej,

- dla budynków produkcyjnych – min. 1 miejsce na 5 zatrudnionych,

- dla budynków składów i magazynów – 2 miejsca na każde rozpoczęte  $1000 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej,

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

- d) dla zabudowy wielofunkcyjnej ilość miejsc do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji;
- e) w zakresie realizacji miejsc postojowych dla rowerów ustala się:
- na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU dla lokali usługowych ustala się nakaz realizacji min. 1 miejsca postojowego dla rowerów na każde 5 miejsc postojowych dla samochodów, nie mniej jednak niż 2 miejsca na każdy lokal usługowy;
  - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MW ustala się nakaz realizacji min. 1 miejsca postojowego dla rowerów na każde 5 miejsc postojowych dla samochodów;
  - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P, PU oraz U ustala się nakaz realizacji min. 2 miejsc postojowych dla rowerów na każde 5 miejsc postojowych dla samochodów;
- f) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się nakaz zapewnienia co najmniej:
- 1 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
  - 2 stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40,
  - 3 stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100,
  - 4 stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

### **Rozdział 11.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami**

§ 18. 1. Obszar planu znajduje się w zasięgu istniejącej sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz gazowej; ustala się obowiązek powiązania rozbudowywanej sieci w oparciu o istniejące urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizację, przebudowę lub rozbudowę.

3. Ustala się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów publicznych pieszo - jezdnych a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

4. Ustalenia dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu, prowadzonej w oparciu o system rozbiorczy w układzie pierścieniowym i rozgałęźnym;
- 2) minimalna średnica nowobudowanej sieci - 100 mm;
- 3) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się możliwość użytkowania indywidualnych ujęć wód podziemnych dla potrzeb technologicznych prowadzonej działalności na terenach zabudowy produkcyjnej, składów, i magazynów (P);

5. Ustalenia dla systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków komunalnych:

- 1) ścieki bytowe należy odprowadzać za pośrednictwem miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 2) do czasu budowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) minimalna średnica nowobudowanych przewodów - 160 mm;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych z budynków produkcyjnych i usługowych może nastąpić do sieci kanalizacji sanitarnej po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustalenia dla systemu odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:



- 1) minimalna średnica nowobudowanych przewodów - 300 mm;
- 2) wody opadowe i roztopowe z dachów, z zastrzeżeniem pkt 3, nakazuje się odprowadzać do ziemi i zagospodarować na powierzchni biologicznie czynnej własnej działki w sposób nienaruszający przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z dopuszczeniem zastosowania urządzeń do czasowego przechowywania wody przed wprowadzeniem jej do ziemi;
- 3) dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oznaczonych symbolem (P) oraz terenach zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej (PU):
  - ustala się zakaz odprowadzania do ziemi nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych,
  - dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów do kanalizacji deszczowej,
  - dopuszcza się budowę systemów magazynowania wody opadowej, w granicach poszczególnych działek budowlanych, w celach gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 4) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, placów i parkingów – nakazuje się odprowadzać do urządzeń i obiektów zapewniających oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi.

#### 7. Ustalenia dla systemu elektroenergetycznego:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej SN i nN;
- 2) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują ustalenia §15 ust. 4,
- 3) dopuszcza się następujące indywidualne urządzenia wytwarzające energię elektryczną z OZE:
  - a) mikroinstalacje fotowoltaiczne;
  - b) małe instalacje fotowoltaiczne o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 4) przy budowie, rozbudowie i modernizacji sieci elektroenergetycznej rozdzielczej:
  - a) nakazuje się stosować linie kablowe i stacje SN/nn w wykonaniu budynkowym i/lub napowietrznym (słupowym);
  - b) w przypadkach uzasadnionych technicznie i ekonomicznie, dopuszcza się linie napowietrzne;
- 5) w obrębie parkingów dopuszcza się realizację urządzeń do ładowania pojazdów elektrycznych;
- 6) dopuszcza realizację stacji transformatorowo-rozdzielczych w obrębie terenów, na których przewiduje się zabudowę.

#### 8. Ustalenia dla systemu gazowego:

- 1) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm;
- 2) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 3) zachowanie, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, stref kontrolowanych.

#### 9. Ustalenia dla systemu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o istniejący i projektowany centralny system ciepłowniczy miasta;
- 2) w przypadku braku możliwości technicznych i ekonomicznych, o których mowa w pkt 1, plan dopuszcza zaopatrzenie z wykorzystujących konwencjonalne lub odnawialne źródła ciepła indywidualnych urządzeń lub lokalnych systemów grzewczych;
- 3) z zastrzeżeniem pkt 4, zakazuje się stosowania instalacji OZE:
  - a) o mocy przekraczającej 100 kW;
  - b) które jako źródło ciepła wykorzystują energię wiatru lub biomasę;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU dopuszcza się jedynie mikroinstalacje OZE;

5) dopuszcza się obsługę ze wspólnych źródeł ciepła.

10. Ustalenia dla systemu telekomunikacyjnego: nakaz realizacji nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemnej;

11. Ustalenia dla systemu gospodarowania odpadami:

- 1) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami obowiązującymi na terenie miasta Sierpca oraz zgodnie z ustaleniami przepisów z zakresu odpadów;
- 2) miejsca do czasowego gromadzenia odpadów należy realizować jako pomieszczenia w budynkach lub jako obiekty zadaszone, z nieprzeziernymi ścianami, o konstrukcji i gabarytach uwzględniających selektywne zbieranie odpadów, w tym segregację odpadów na miejscu;
- 3) lokalizacja miejsc odbioru odpadów komunalnych z bezpośrednim dostępem dla pojazdów dostosowanych do odbioru i przewozu odpadów.

## **Rozdział 12.**

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

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

## **Rozdział 13.**

### **Ustalenia szczegółowe**

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

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W ramach przeznaczenia podstawowego planu ustala realizację budynków: mieszkalnych jednorodzinnych i/lub usługowych i/lub mieszkalno-usługowych w dowolnej konfiguracji.
4. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
5. Zabudowę należy realizować jako wolnostojącą lub bliźniaczą.
6. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - 1) maksymalna wysokość budynków:
    - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 10,0 m;
    - gospodarczych, garażowych: 6,0 m;
  - 2) forma dachu i ukształtowanie głównych połączeń dachowych:
    - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 25° do 45° lub dachy płaskie;
    - dla budynków gospodarczych, garażowych: dachy jednospadowe o nachyleniu do 15°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie;
  - 3) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,2;
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - 1) dla terenu oznaczonego symbolem 8MNU: 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 9MNU:

- 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
- 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej(segment);

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 8MNU: 500 m<sup>2</sup>;
- b) dla terenów oznaczonych symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 9MNU:
  - 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
  - 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej (segment);

2) minimalna szerokość frontu działki:

- 15 m dla zabudowy wolnostojącej,
- 12 m dla zabudowy bliźniaczej (segment);

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 1 pkt 3.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1MNU ustala się obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ ,1KDD lub z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2MNU ustala się obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDD lub z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami 3MNU ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem 4MNU ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 3KDD lub z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami 8MNU ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 3KDW lub z drogi oznaczonej symbolem 1KDL,
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem 9MNU ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 3KDW.

10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §18.

11. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: część terenów oznaczonych symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU położona jest w granicach strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV – obowiązują ustalenia § 15 ust. 4.

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

- 1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.
- 2. Przeznaczenie dopuszczalne: dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, zielen, urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3. W ramach przeznaczenia podstawowego planu ustala realizację budynków: mieszkalnych jednorodzinnych i/lub usługowych i/lub mieszkalno-usługowych w dowolnej konfiguracji.
- 4. Zabudowę należy realizować jako wolnostojącą.
- 5. Na terenie jednej działki budowlanej ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne.
- 6. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - 1) maksymalna wysokość budynków:
    - mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych: 9,0 m,

- garażowych, gospodarczych: 6,0 m;
- 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
- mieszkalnych, usługowych: 2, w tym poddasze użytkowe,
  - garażowych, gospodarczych: 1;
- 3) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych:
- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 45°,
  - dla budynków gospodarczych, garażowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 4) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,4;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki: 2000 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 § 16 ust. 1 pkt 3.
9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 3KDD.
10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §18.
- § 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MNU, 7MNU:**
1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: budynki magazynowo - składowe towarzyszące funkcji usługowej, dojścia, dojazdy, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W ramach przeznaczenia podstawowego planu ustala realizację budynków: mieszkalnych jednorodzinnych i/lub usługowych i/lub mieszkalno-usługowych w dowolnej konfiguracji.
4. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
5. Zabudowę należy realizować jako:
- wolnostojącą na terenie oznaczonym symbolem 6MNU,
  - wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową na terenie oznaczonym symbolem 7MNU.
6. W zabudowie wolnostojącej ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie jednej działki budowlanej.
7. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- 1) maksymalna wysokość budynków:
- mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych: 12,0 m;
  - magazynowo – składowych, gospodarczych, garażowych: 7,0 m;
- 2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 25° do 45° lub dachy płaskie;
- dla budynków magazynowo – składowych, gospodarczych, garażowych: dachy jednospadowe o nachyleniu do 15°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie;

3) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,2;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu.

8. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) dla terenu oznaczonego symbolem 6MNU: 800 m<sup>2</sup>,

2) dla terenu oznaczonego symbolem 7MNU:

- 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
- 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej (segment),
- 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej (segment).

9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 6MNU: 800 m<sup>2</sup>,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 7MNU:

- 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
- 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej (segment),
- 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej (segment);

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 6MNU: 15 m,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 7MNU:

- 15 m dla zabudowy wolnostojącej,
- 12 m dla zabudowy bliźniaczej (segment),
- 8 m dla zabudowy szeregowej (segment);

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 1 pkt 3.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDL lub z drogi oznaczonej symbolem 1KDW.

11. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §18.

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

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: dojścia, dojazdy, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia sportowo – rekreacyjne, place zabaw.

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

1) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkalnych wielorodzinnych: maks. 13,0 m,

- gospodarczych i garażowych: maks. 6,0 m;
- 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
- mieszkalnych: 3,
  - gospodarczych, garażowych: 1;
- 3) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych:
- mieszkalnych wielorodzinnych: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych o nachyleniu do 50°,
  - gospodarczych i garażowych: dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu do 15°;
- 4) intensywność zabudowy: od 0,3 do 0,9;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>;
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 1 pkt 3.
6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną z przyległego ciągu publicznego pieszo - jezdno oznaczonego symbolem 1KDpj.
7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §18.
8. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: część terenu położona jest w granicach strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV – obowiązują ustalenia § 15 ust. 4.
- § 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P, 2P, 3P, 4P, 5P:**
1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny, w tym związana z przetwórstwem rolniczym, produkcją żywności, przechowywaniem i obrotem żywnością i innymi produktami pochodzenia roślinnego lub zwierzęcego.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: warsztaty samochodowe, warsztaty napraw sprzętu budowlanego i rolniczego, bazy postojowe środków transportu, bazy sprzętu budowlanego i rolniczego, usługi nieuciążliwe, dojeżdżalnice, dojazdy, place manewrowe i składowe, drogi wewnętrzne, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej, zbiorniki na wody deszczowe, zbiorniki przeciwpożarowe i OZE.
3. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- 1) maksymalna wysokość budynków: 20,0 m;
- 2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy płaskie, dachy jednospadowe o nachyleniu do 15°, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 3) intensywność zabudowy: od 0,1 do 3,5;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 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: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 1 pkt 3.

#### 7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1P ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ, 1KDL lub 5KDD;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2P ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 4KDD lub 5KDD;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 3P ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 4KDD;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem 4P ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ, 1KDL lub 2KDD;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 5P ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 2KDD.

#### 8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §18.

9. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: część terenów oznaczonych symbolami 1P, 4P, 5P położona jest w granicach strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV – obowiązują ustalenia § 15 ust. 4.

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

#### 1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
- hurtownie, centra logistyczne.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, dojścia, dojazdy, place manewrowe i składowe, drogi wewnętrzne, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej, zbiorniki na wody deszczowe, zbiorniki przeciwpożarowe i OZE.

3. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków: 20,0 m;
- 2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy płaskie, dachy jednospadowe o nachyleniu do 15°, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 45° ,
- 3) intensywność zabudowy: od 0,1 do 2,4;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu.

#### 5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>.

#### 6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 1 pkt 3.

7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDL poprzez drogę oznaczoną symbolem 2KDL.

8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §18.

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

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
- zabudowa usługowa,
- stacje paliw i dystrybucji gazu płynnego wraz z zapleczem usługowym, myjnie samochodowe, warsztaty napraw sprzętu budowlanego i rolniczego.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: dojścia, dojazdy, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej, OZE.

3. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m;
- 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 3) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy płaskie, dachy jednospadowe o nachyleniu do 15°, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 4) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 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: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 1 pkt 3.

7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1PU ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu lub z drogi oznaczonej symbolem 3KDD;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2PU ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 4PU oraz 5PU ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDL;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem 6PU ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 2KDL lub 3KDW,
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 8PU ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDL lub 2KDL.

8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §18.

9. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: część terenów oznaczonych symbolami 8PU położona jest w granicach strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV – obowiązują ustalenia § 15 ust. 4.



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

## 1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
- zabudowa usługowa,
- warsztaty samochodowe, warsztaty napraw sprzętu budowlanego i rolniczego.

## 2. Przeznaczenie dopuszczalne: dojścia, dojazdy, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej i OZE.

3. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

4. W obrębie budynku przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w wydzielonym lokalu mieszkalnym o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200,0 m<sup>2</sup>;

5. W obrębie jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego lokalu mieszkalnego, o którym mowa w pkt 4;

## 6. wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

- 1) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m,
- 2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy płaskie, dachy jednospadowe o nachyleniu do 15°, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° ;
- 3) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,8;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zmienne zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu.

7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>.

## 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 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 § 16 ust. 1 pkt 3.

## 9. zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 3PU ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 2KDW;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 7PU ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 2KDL lub z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami 9PU, 10PU ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu.

## 10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §18.

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

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

## 1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, zbiorniki na wody deszczowe, zbiorniki przeciwpożarowe i OZE.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 2U dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

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

1) maksymalna wysokość budynków:

- na terenie oznaczonym symbolem 1U: 12,0 m,
- na terenie oznaczonym symbolem 2U: 5,0 m;

2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie;

3) intensywność zabudowy:

- na terenie oznaczonym symbolem 1U: od 0,1 do 1,0,
- na terenie oznaczonym symbolem 2U: od 0,1 do 0,5,

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy zmienne zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:

- na terenie oznaczonym symbolem 1U: 3000 m<sup>2</sup>,
- na terenie oznaczonym symbolem 2U: 150 m<sup>2</sup>.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:

- na terenie oznaczonym symbolem 1U: 3000 m<sup>2</sup>,
- na terenie oznaczonym symbolem 2U: 150 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontu działki:

- na terenie oznaczonym symbolem 1U: 30 m,
- na terenie oznaczonym symbolem 2U: 5,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 1 pkt 3.

7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

1) dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 2KDW;

2) dla terenu oznaczonego symbolem 2U ustala się obsługę komunikacyjną z ciągu publicznego pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KDpj.

8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §18.

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

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: lasy.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia związane z gospodarką leśną.

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

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: podziały nieruchomości należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.
3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- 2) obsługa komunikacyjna: dopuszcza się bezpośrednią obsługę wszystkich terenów przyległych.

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

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: drogi publiczne klasy lokalnej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.
3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- 2) obsługa komunikacyjna:
  - z drogi 1KDL dopuszcza się bezpośrednią obsługę wszystkich terenów przyległych,
  - z drogi 2KDL dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami 6PU, 7PU oraz 8PU.

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

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: drogi publiczne klasy dojazdowej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.
3. Zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- 2) obsługa komunikacyjna: dopuszcza się bezpośrednią obsługę wszystkich terenów przyległych.

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

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: ciąg publiczny pieszo – jezdny.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.
3. Zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- 2) ustala się zagospodarowanie ciągu w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 3) bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1MW.

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

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.
3. Zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- 2) obsługa komunikacyjna:
  - z drogi 1KDW dopuszcza się bezpośrednią obsługę terenów oznaczonych symbolami 6MNU, 7MNU,

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

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

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

#### **Rozdział 14.**

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

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

#### **Rozdział 15.**

#### **Ustalenia końcowe**

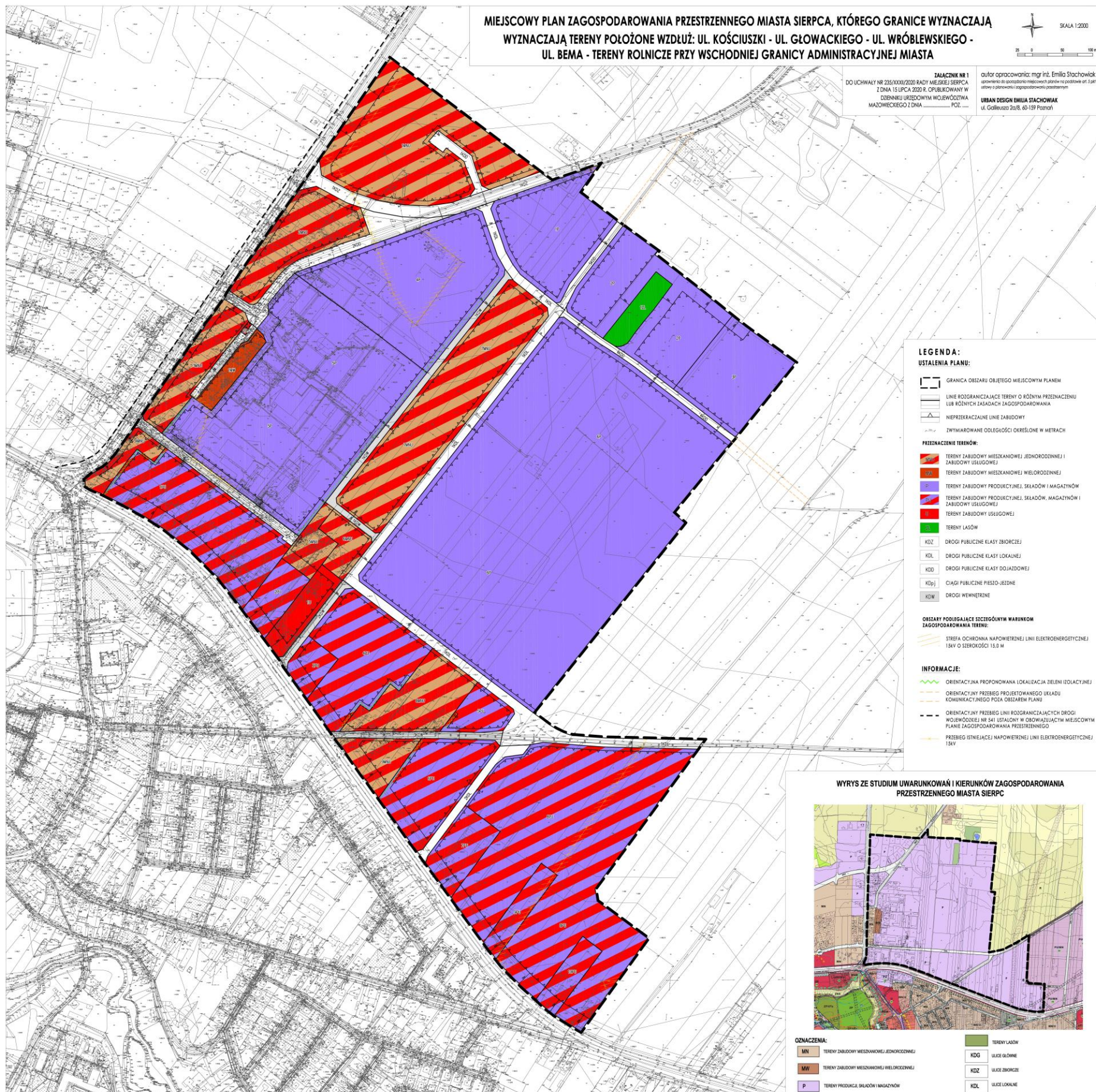
**§ 37.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sierpca.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Dariusz Małanowski**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 235/XXXII/2020  
 Rady Miejskiej Sierpca  
 z dnia 15 lipca 2020 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 235/XXXII/2020

Rady Miejskiej Sierpca

z dnia 15 lipca 2020 r.

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

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

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

2.	01.06.2020	Osoba fizyczna	Zmiana minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki dla zabudowy wolnostojącej z 1000 m <sup>2</sup> na 600 m <sup>2</sup>	Dz. nr ewid. 454/3	8MNU	-	-	-	-	Uwaga wycofana pismem z dnia 17.06.2020 r.
3.	17.06.2020	Osoba fizyczna	Zmiana minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki dla zabudowy wolnostojącej z 1000 m <sup>2</sup> na 500 m <sup>2</sup>	Dz. nr ewid. 454/3	8MNU	uwzględniona	-	uwzględniona	-	Ustalenie minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki wynoszącej 500 m <sup>2</sup> ma na celu umożliwienie efektywnego wykorzystania terenów w ramach jednostki 8MNU

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

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca, którego granice wyznaczają tereny położone wzdłuż: ul. Kościuszki – ul. Głowackiego – ul. Wróblewskiego – ul. Bema – tereny rolnicze przy wschodniej granicy administracyjnej miasta:*

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), zadania własne gminy.

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

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

**§ 3.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi: ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie Prawo ochrony środowiska
- 3) inwestycje z zakresu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej realizowane będą w oparciu o przepisy dotyczące zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków;
- 4) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach dotyczących prawa energetycznego;
- 5) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.



**§ 4.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom o finansach publicznych, i odbywać się będzie poprzez;

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta;

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;

3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej lub w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Sierpc.

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