

**URZĄD MIEJSKI  
W SIERPCU  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
I GOSPODARKI GRUNTAMI**  
09-200 Sierpc, ul. Piastowska 11a  
tel. 24 275-86-55

**Uchwała Rady Miejskiej Sierpca  
Nr 282/XXXII/2009  
z dnia 25 września 2009 r.**

**WYPIS Z PLANU  
ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM**  
Miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru Sierpc - Zachód,  
zatw. Uchwałą Nr 282/XXXII/2009  
Rady Miejskiej Sierpca z dnia 25.09.2009 r.  
(Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia  
28.11.2009 r. Nr 193 poz. 5368)  
Sierpc, dnia .....

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru Sierpc - Zachód**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 271/XXXI/2006 Rady Miejskiej w Sierpcu z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Sierpca dla części obszaru miasta w granicach opracowania: południowa część ulicy Narutowicza do południowej części ulicy Żeromskiego, zachodnia część ulicy Konstytucji 3-go Maja, przez tory kolejowe do ulicy Staszica, południowa część ulicy Kolejowej do terenów kolejowych w kierunku Płocka, granice miasta od strony południowej, zachodniej, rzeką Skrwą do ulicy Narutowicza, Rada Miejska Sierpca, stwierdziwszy zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sierpca przyjętym Uchwałą Nr 82/XI/2007 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 24 października 2007 r.,  
uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**

**Ustalenia ogólne**

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Sierpc - Zachód zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:
  - od zachodu: granica administracyjna miasta wzdłuż rzeki Skrwy
  - od południowego zachodu i południa: granica administracyjna miasta do zachodniej granicy terenu kolejowego linii Sierpc-Płock
  - od wschodu i północnego-wschodu: zachodnia i południowa granica terenów kolejowych do ul. Piastowskiej, a od ul. Piastowskiej północna linia rozgraniczająca ul. Staszica do linii stanowiącej przedłużenie zachodniej linii rozgraniczającej ul. Konstytucji 3-go Maja
  - od południowego wschodu: zachodnia linia rozgraniczająca ul. Konstytucji 3-go Maja wraz z linią stanowiącą jej przedłużenie, o której była mowa wyżej
  - od północy: południowa linia rozgraniczająca ul. Żeromskiego do ul. Narutowicza, dalej południowa linia rozgraniczająca ul. Narutowicza i linia stanowiąca jej przedłużenie do rzeki Skrwy i zachodniej granicy miasta.
3. Granice obszaru objętego planem, o których mowa w ust. 2, są oznaczone na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1 : 1000, który jest integralną częścią planu i stanowi załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.
5. Przedmiotem planu są ustalenia zgodne z zakresem ustaleń zawartym w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku.



Ileokroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach szczególnych lub odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **jednostce terenowej** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym przeznaczenia, wraz z liczbą porządkową;
- 5) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną;
- 6) **stanie obecnym** – należy przez to rozumieć stan zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia uchwalenia planu;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie jednostki terenowej, wynikające z funkcji dominującej na obszarze tej jednostki;
- 8) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć dopuszczone na obszarze określonej jednostki terenowej przeznaczenie wynikające z funkcji o znaczeniu drugorzędym, będącej uzupełnieniem funkcji dominującej w tej jednostce;
- 9) **maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce lub w jednostce terenowej do powierzchni całkowitej tej działki lub tej jednostki;
- 10) **maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowanej** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość ilorazu łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych na działce lub w jednostce terenowej do powierzchni całkowitej tej działki lub tej jednostki;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy, niezabudowany i nie stanowiący nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce;
- 12) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną wielkość łącznej powierzchni biologicznie czynnej, wyrażoną w stosunku procentowym do powierzchni całkowitej działki lub jednostki terenowej, przy czym za powierzchnię biologicznie czynną uznaje się również 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki i kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną roślinność – o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>;
- 13) **maksymalnej (lub minimalnej) wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny (lub najmniejszy dopuszczalny) pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku (nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych) do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych; pomocniczo wysokość zabudowy może też być określona liczbą kondygnacji nadziemnych budynku;
- 14) **liniach zabudowy obowiązujących i nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające usytuowanie najbliższej zewnętrznej ściany realizowanych budynków względem ulicy, ciągu pieszego, terenu zieleni publicznej lub innych obiektów, z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1 metr oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych) – przy czym w przypadku linii obowiązujących ustala się obowiązek realizacji budynku w linii wyznaczonej, a w przypadku linii nieprzekraczalnej – tylko obowiązek zachowania co najmniej wyznaczonej tymi liniami odległości od wymienionych elementów przestrzennych;
- 15) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 25°;



- 16) **urządzeniach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody i urządzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej i telekomunikacyjnej, z wyłączeniem przyłączy do budynków;
- 17) **usługach - bez przesądzania ich profilu** - należy przez to rozumieć nieuciążliwe zakłady w odrębnych budynkach lub lokalach wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu dominującym, prowadzące szeroko rozumianą działalność usługową nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przede wszystkim w zakresie handlu, gastronomii i rzemiosła, hotelarstwa oraz funkcji biurowej - z wykluczeniem inwestycji, które zalicza się do przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>, a także: a) zakładów usług produkcyjnych oraz obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, o ile powierzchnia użytkowa pomieszczeń takiego zakładu przekracza 120 m<sup>2</sup>, a zakład obsługujący pojazdy ma więcej niż 2 stanowiska obsługowo-naprawcze lub obsługuje nie tylko pojazdy osobowe; b) zakładów sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów; c) obiektów handlu hurtowego wymagających magazynów o powierzchni użytkowej większej niż 120 m<sup>2</sup>; d) obiektów handlu hurtowego i detalicznego wymagających placów składowych; e) obiektów wymagających bazy pojazdów transportu towarowego;
- 18) **reklamie (tablicy reklamowej)** - należy przez to rozumieć grafikę na materialnym podłożu, umieszczaną na ścianach budynków lub nieazurowych częściach ogrodzeń tj. bez wolnostojącej konstrukcji nośnej;
- 19) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć obiekt składający się z samonośnej konstrukcji oraz płaszczyzny ekspozycyjnej (np. w formie tablicy), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;
- 20) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy, nazwę, pod którą prowadzi działalność oraz zwięzłe określenie przedmiotu tej działalności;
- 21) **bannerze** - należy przez to rozumieć grafikę reklamową na nośniku tekstylnym lub pcv, nie mocowaną trwale do powierzchni, na której jest umieszczana;
- 22) **reklamie remontowej** - należy przez to rozumieć reklamę na siatce okrywającej rusztowanie budowlane;
- 23) **budynku jednotraktowym** - należy przez to rozumieć budynek, w którym belki stropowe wspierają się wyłącznie na ścianach zewnętrznych - bez podpór (ścian lub słupów) wewnętrznych;
- 24) **jednym zespołem urbanistyczno - architektonicznym** - należy przez to rozumieć zagospodarowanie określonego terenu w formie:
- a) jednego budynku, w tym składającego się z kilku segmentów, wraz z całościowym urządzeniem tego terenu lub
  - b) zespołu kilku budynków powiązanych funkcjonalnie i przestrzennie wraz ze wspólnym urządzeniem tego terenu.

### § 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - granice jednostek terenowych, o których mowa w § 4 ust. 1;
  - 2) oznaczenia literowe rodzajów podstawowego przeznaczenia terenu, o których mowa w § 4 ust. 2;
  - 3) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne, wyznaczone zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9;
  - 4) oznaczenia obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków i obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków, objętych ochroną ustaloną w planie, wraz ze związanymi z nimi terenami;
  - 5) strefy ochronne zabytków archeologicznych;
  - 6) oznaczenia pomników przyrody, wraz ze strefami ich ochrony;
  - 7) strefa ochrony zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Doliny Skrzy Prawej;



**URZĄD MIEJSKI  
w SIERPCU  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
I GOSPODARKI GRUNTAMI**

- 09-200 Sierpc, ul. Piłsudskiego 11
- 8) granica strefy ochronnej ujęcia wody;
  - 9) przejazdy drogowe przez tereny kolejowe;
  - 10) odcinki dróg pod wiadukтами;
  - 11) trasy ścieżek rowerowych;
  - 12) ważniejsze ciągi piesze na terenach zieleni publicznej;
  - 13) niezbędne dojazdy do zabudowy przez tereny zieleni;
  - 14) oznaczenia zakazu połączenia jezdni między dwiema ulicami lub ulicą i ciągiem pieszo – jezdnią;
  - 15) oznaczenia wymiarów szerokości ulic;
  - 16) ciągi zieleni wysokiej w ulicach;
  - 17) zasięg terenów wymagających rekultywacji.

**WYPIS Z PLANU  
ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM**  
Miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru Sierpc - Zachód,  
zatw. Uchwałą Nr 282/XXII/2009  
Rady Miejskiej Sierpc z dnia 25.09.2009 r.  
(Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia  
28.11.2009 r. Nr 193 poz. 5368)

Sierpc, dnia ..... 16. KWI. 2019

**WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
I GOSPODARKI GRUNTAMI**  
*wp Krystyna Szymańska*  
*Krzysztof Piątkowski*

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

**§ 4**

1. W planie określa się:

- 1) tereny o takim samym rodzaju przeznaczenia i jednakowych zasadach zagospodarowania, zwane dalej jednostkami terenowymi, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) dla poszczególnych jednostek terenowych – dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące, wraz z warunkami jego dopuszczenia.

2. Ustala się następujące rodzaje podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) **MW** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zespołowa – obejmująca tereny zagospodarowane w formie osiedli lub zespołów budynków wielorodzinnych, wraz z ich zapleciami do których należą drogi wewnętrzne, garaże, miejsca postojowe, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz zieleni osiedlowa;
- 2) **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
- 3) **MNE** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna i rezydencjalna – obejmująca tereny dużych działek o średniej powierzchni co najmniej 2000 m<sup>2</sup>, z budynkami jednorodzinnymi, w tym także o charakterze rezydencjalnym, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
- 4) **UO** – usługi oświaty – obejmujące wydzielone tereny obiektów oświaty – szkół i przedszkoli, wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi, miejscami postojowymi, dziedzińcami, boiskami, placami zabaw, dojściami, podjazdami, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą;
- 5) **UKT** – usługi kultury i turystyki – skansen – obejmujące tereny przeznaczone na ekspozycję w krajobrazie naturalnym historycznej zabudowy wsi i małego miasta z regionu mazowieckiego, wraz z zapleczem gospodarczym i usługowym skansenu oraz z terenami towarzyszącą zieleni rekreacyjnej i naturalnej;
- 6) **UU** – usługi – bez przesądzania ich profilu – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z dojściami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą;
- 7) **UUM** – usługi – bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny jak w pkt 6 na których obok funkcji usługowej istnieje lub może być realizowana funkcja mieszkaniowa, jeśli powierzchnia użytkowa zajmowana przez tę funkcję mieszkaniową w obrębie wydzielonej działki nie przekracza 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na tej działce (z pominięciem budynków gospodarczych i garaży)
- 8) **USW** – usługi sportu i wypoczynku – obejmujące tereny obiektów i urządzeń służących uprawianiu sportu i podnoszeniu sprawności fizycznej oraz służących wypoczynkowi i



- rekreacji, wraz z ich zapleciami techniczno-gospodarczymi, podjazdami, miejscami postojowymi, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą;
- 9) **PBU** – produkcja – logistyka – usługi – obejmujące tereny zakładów i siedzib firm prowadzących działalność gospodarczą w wymienionym zakresie, wraz z ich zapleciami, drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi i zielenią towarzyszącą;
  - 10) **IN** – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – obejmujące tereny obiektów i urządzeń technicznych lub obsługowych związanych z funkcjonowaniem miejskiej infrastruktury technicznej;
  - 11) **ZP** – zieleni publiczna – obejmująca tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej o charakterze rekreacyjnym lub izolacyjnym – skwery, zieleńce oraz ciągi zieleni z wyłączeniem pasów zieleni w obrębie terenów ulic;
  - 12) **ZD** – ogrody działkowe – obejmujące tereny stałych pracowniczych ogrodów działkowych, wraz z ich zapleczem obsługowym, układem dróg wewnętrznych, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią towarzyszącą użytkowania wspólnego w ramach zespołu ogrodów – oraz z zielenią izolacyjną;
  - 13) **RPO** – zabudowa specjalistycznych gospodarstw rolnych – obejmująca części terenów gospodarstw rolnych, przeznaczone pod siedlisko wraz z zabudową służącą produkcji rolniczej (szklarnie, kurniki, budynki inwentarskie, przechowalnie, magazyny, silosy, kotłownie itp.);
  - 14) **KD-...** – drogi i ulice publiczne – obejmujące wyodrębnione liniami rozgraniczającymi pasy terenu przeznaczone dla dróg i ulic, z określeniem ich klasy: **KDS** – droga ekspresowa, **KDG** – ulica główna, **KDZ** – ulica zbiorcza, **KDL** – ulica lokalna, **KDD** – ulica dojazdowa;
  - 15) **KDPJ** – publiczne ciągi pieszo-jezdne i dojazdy – bez wyodrębnionych jezdni;
  - 16) **KDP** – parkingi grupowe – obejmujące zespoły miejsc postojowych na działkach wydzielonych;
  - 17) **KK** – tereny kolejowe, w tym linie kolejowe i stacja PKP;
  - 18) **ZL** – lasy z niewielkimi dolesieniami – obejmujące grunty leśne według ewidencji gruntów oraz niewielkie enklawy innych gruntów niezainwestowanych pomiędzy gruntami leśnymi lub przy nich, przeznaczone do zalesienia;
  - 19) **ZLd** – tereny dolesień – obejmujące niezainwestowane grunty nie użytkowane rolniczo lub o małej przydatności dla rolnictwa, przeznaczone do zalesienia;
  - 20) **ZN** – zieleni naturalna – obejmująca niezainwestowane grunty o niewielkiej powierzchni, leżące pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zainwestowanie a drogami, nieprzydatne dla rolnictwa i przeznaczone pod naturalną zieleni nie wymagającą urządzenia;
  - 21) **R** – tereny rolnicze – obejmujące tereny użytków rolnych, wraz z istniejącą rozproszoną zabudową zagrodową i dojazdami rolniczymi, nie przewidziane do nowej zabudowy.

3. Ustala się, że przeznaczenia terenów oznaczone na rysunku planu symbolami **UO**, **UKT**, **USW**, **IN**, **ZP**, **KDG**, **KDZ**, **KDL**, **KDD**, **KDPJ**, **KDP**, **KK**, o których mowa w ust. 2 pkt 4, 5, 8, 10, 11, 14, 15, 16 i 17, stanowią przeznaczenie pod inwestycje celu publicznego - o znaczeniu ponadlokalnym (**UKT**, **KDS**, **KK**) i lokalnym.

## § 5

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze objętym planem:

1. Ustala się, jako podstawową zasadę kształtowania ładu przestrzennego na obszarze objętym planem dążenie do rozdzielenia przestrzennego funkcji kontrastujących i wytworzenia wyodrębniających się kwartałów o funkcjach względnie jednorodnych, przy czym rejonu specjalizujące się w szeroko pojętej działalności gospodarczej (tereny produkcji, logistyki i usług **PBU**) są koncentrowane w pasie terenów wzdłuż kolei, głównie po jej stronie północnej.
2. Ustala się że jednym z głównych ukierunkowań rozwoju przestrzennego miasta są działania prowadzące do zapewnienia czytelnych powiązań terenu przeznaczonego na rozbudowę skansenu zabudowy wsi i małego miasta z układem terenów zainwestowania miejskiego: droga z miasta do skansenu – ul. Narutowicza podniesiona do rangi ważnej miejskiej ulicy o charakterze reprezentacyjnej alei, utworzenie dzielnicy willowej między ul. Żeromskiego a



terenami przeznaczonymi dla skansenu, połączenie ul. Narutowicza nową ulicą zbiorczą z  
ciągami komunikacyjnymi wzdłuż kolei (ciągami ulic Dworcowa – Traugutta oraz ul. Staszica)  
itp.

3. Przyjmując, że plan określa dopuszczalną gęstość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczoną dopuszczalną wielkością nowo tworzonej działki oraz minimalnym wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej ustala się zasadę stopniowego rozgęszczania tej zabudowy w miarę zwiększania się odległości poszczególnych jednostek terenowych od centrum i głównych arterii komunikacyjnych.
4. W celu utrzymania lub wytworzenia wyraźnej pierzei zabudowy na określonych odcinkach ulic wyznacza się w planie obowiązujące linie zabudowy, a przy pozostałych ulicach ustala się minimalną dopuszczalną odległość budynków od ulicy poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.
5. Ustala się system ciągów zieleni wysokiej, przede wszystkim w formie szpalerów drzew, jako zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu oraz wyznacza się na rysunku planu odcinki ulic objęte nakazem urządzenia takich ciągów.
6. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych:
  - 1) realizację reklam i znaków informacyjno – plastycznych dopuszcza się przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz gdy nie jest to sprzeczne z ustaleniami dla konkretnej jednostki terenowej, pod następującymi warunkami:
    - a) wielkość powierzchni reklamowej tablicy reklamowej, szyldu, bannera oraz płaszczyzny ekspozycyjnej nośnika reklamowego nie może przekraczać 8 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem sytuacji, gdy ściana szczytowa budynku wykorzystywana jest w całości przez jedną kompozycję plastyczną; dotyczy to również reklamy remontowej;
    - b) dopuszczalną wysokość nośników reklamowych, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną, ustala się na 5 m liczonych od poziomu terenu, przy czym nośniki takie nie mogą być lokalizowane na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
    - c) sposób umieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych musi nawiązywać do elementów istniejącego zagospodarowania: osi jezdni, płaszczyzn fasad zabudowy, itp.;
    - d) odległość reklam i znaków nie może być mniejsza:
      - od znaków drogowych – niż 15 m;
      - od krawędzi jezdni - niż 3 m,
      - od skrzyżowań ulic lokalnych (KDL) oraz takich skrzyżowań gdzie choć jedna z krzyżujących się ulic ma co najmniej klasę ulicy zbiorczej – niż 12 m,
      - od pozostałych skrzyżowań ulic – niż 8 m,
      - od obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków - niż 25 m
    - e) stosowanie reklamy remontowej jest możliwe tylko w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
  - 2) nie dopuszcza się sytuowania reklam i znaków informacyjno – plastycznych:
    - a) na pomnikach i miejscach pamięci narodowej oraz w promieniu 20 m od nich,
    - b) na drzewach i w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
    - c) na obiektach małej architektury stanowiących ozdobę przestrzeni publicznych (fontanny, rzeźby itp.);
    - d) w pasach dzielących jezdnie;
    - e) na ścianach budynków znajdujących się w ewidencji zabytków;
    - f) na budowach o funkcji barier dźwiękochłonnych;
    - g) na latarniach ulicznych.



- Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
1. Ustala się, że tereny sąsiadujące z doliną rzeki Skrwy, oznaczone na rysunku planu, w większości stanowiące grunty leśne lub skupiska zieleni naturalnej, powinny być włączone w granice ustanowionego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Doliny Skrwy Prawej oraz wprowadza się na tych terenach ograniczenia dla nowego zainwestowania, zawarte w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 2.
  2. Na rysunku planu oznacza się istniejące pomniki przyrody – zespół 72 drzew, obejmujący dwurzędową aleję 71 lip drobnolistnych oraz 1 buk pospolity odmiany purpurowej na terenie parku podworskiego przy ul. Staszica, podlegające ochronie, której warunki określone są w przepisach odrębnych, wraz ze strefą ochronną ustaloną w tych przepisach.
  3. Ustala się ochronę założenia parkowego, w obrębie którego znajdują się wymienione pomniki przyrody, wraz z jego otoczeniem – po przez zakaz zmiany przeznaczenia terenu i sposobu użytkowania, w tym wprowadzania nowej zabudowy.
  4. Ustala się konieczność rekultywacji terenów powyrobiskowych w południowo-wschodniej części obszaru objętego planem (przeciętych trasą projektowanej drogi ekspresowej) i przeznaczenie ich wraz z sąsiednimi działkami, położonymi na zachód od przedłużenia ul. Sempołowskiej na kompleks rekreacyjno-sportowy z wykorzystaniem w powyższych celach uregulowanych powyrobiskowych zbiorników wodnych.
  5. Ustala się obowiązek utrzymania i uzupełnienia istniejących, względnie wprowadzenia nowych ciągów zieleni wysokiej w postaci szpalerów drzew wzdłuż dróg i ulic wyznaczonych na rysunku planu.
  6. Ustala się zachowanie istniejących zespołów leśnych, zadrzewień śródpolnych oraz naturalnych zbiorników wód otwartych i cieków wodnych jako elementów systemu powiązań przyrodniczo-krajobrazowych.
  7. Ustala się dla poszczególnych jednostek terenowych minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, obowiązujący na działce lub - w przypadku nowej inwestycji – w zespole działek stanowiących teren inwestycji; wskaźniki te są określone w ramach ustaleń szczegółowych w rozdziale 3.
  8. Ustala się objęcie całego obszaru objętego planem zorganizowanymi systemami:
    - 1) zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną,
    - 2) kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
    - 3) wywozu odpadów stałych.
  9. Ustala się, że uciążliwość powodowana emisją gazów i pyłów oraz uciążliwość akustyczna będąca skutkiem działalności obiektów usługowych i usługowo – produkcyjnych musi zamykać się w granicach działek tych obiektów.
  10. Ustala się ochronę wód podziemnych:
    - 1) na rysunku planu wyznacza się granicę strefy ochrony pośredniej ujęcia wody istniejącego na terenie browaru (poza obszarem objętym planem)
    - 2) w przypadku realizacji obiektów, których oddziaływanie, w tym emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych, ustala się obowiązek wykonania – przed uzyskaniem pozwolenia na budowę – dokumentacji określającej warunki hydro-geologiczne dla tej inwestycji;
    - 3) ustala się obowiązek podłączania do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej wszystkich realizowanych obiektów, w których przewiduje się instalację wodociagową i kanalizacyjną.



W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1. Następujące obiekty są wpisane do rejestru zabytków:
  - 1) ruiny kościoła św. Krzyża, z końca XV w. i XVIII w. (nr rej. 36/118W z dn. 30.01.1958 r.) wraz z otoczeniem w promieniu 150 m;
  - 2) zespół dworca kolejowego z lat 1925-27 r. (nr rej. 18-A z dn. 5.10.1999 r.), obejmujący dworzec kolejowy i dom pracowników kolei (położone poza obszarem objętym planem) oraz wieżę ciśnień, wraz z najbliższym terenem.
2. Zabytki, o których mowa w ust. 1, podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych o ochronie zabytków, a wszelkie prace i działania przy zabytku i w jego otoczeniu wymagają pozwolenia w formie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Ustala się ochronę konserwatorską zabytków nie wpisanych do rejestru, znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym:
  - 1) ochroną obejmuje się następujące obiekty:
    - a) dwór murowany z lat 1925-27 przy ul. Staszica;
    - b) park otaczający dwór, w którym znajdują się pomniki przyrody opisane w § 6 ust. 2;
  - 2) ochrona budynków zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków, obejmująca ich funkcję, formę architektoniczną, strefę wysokości zabudowy, kształt dachów, usytuowanie budynków oraz zagospodarowanie terenu, następuje poprzez ustalenia planu stanowiące odpowiednie przepisy szczegółowe;
  - 3) wszelkie zamierzone prace remontowe i adaptacyjne przy zabytku wpisanym do ewidencji muszą być przeprowadzane w taki sposób, aby obiekt nie zatracił cech świadczących o jego wartościach zabytkowych;
  - 4) w zakresie działań, o których mowa w pkt 3, organ administracji architektoniczno-budowlanej wydaje pozwolenie na budowę po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
  - 5) jeżeli ze względu na stan techniczny konieczna jest rozbiórka obiektu wpisanego do ewidencji zabytków, decyzja o rozbiórce wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, z tym że warunkiem rozbiórki może być żądanie uprzedniego sporządzenia karty ewidencyjnej lub inwentaryzacji zabytku, przekazywanej do archiwum Konserwatora Zabytków.
4. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu.
5. W obrębie ustalonej strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, o której mowa w ust. 4, ustala się:
  - 1) obowiązek przeprowadzenia – na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane kubaturowe, liniowe lub drogowe – badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji;
  - 2) przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

## § 8

W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się, że na obszarze objętym planem przestrzeniami publicznymi są:
  - 1) tereny znajdujące się w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszo – jezdnych;
  - 2) tereny zieleni urządzonej (ZP) i zieleni naturalnej (ZN);
  - 3) za przestrzenie publiczne uznaje się również niewygrozdzone części działek przed niektórymi obiektami usługowymi, jeśli prowadzona w nich działalność usługowa ma charakter ogólnodostępny.
2. W przestrzeniach publicznych:



- 1) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i małych obiektów handlowych;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, nie będących budynkami, o powierzchni nie większej niż 5 m<sup>2</sup>;
  - 3) lokalizacja obiektów małej architektury, kiosków i urządzeń infrastruktury technicznej nie może spowodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej oraz ograniczenia widoczności na skrzyżowaniach i przesłaniania znaków i sygnalizatorów drogowych.
3. Ustala się obowiązek kompleksowej aranżacji posadzek, małej architektury oraz kompozycji zieleni towarzyszącej w miejscach, w których będzie koncentrować się ruch pieszy.
4. Ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
- 1) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na całej jego szerokości, ale nie mniejszej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
  - 2) wprowadzenie w jezdni nawierzchni anty-poślizgowej w rejonach przejść dla pieszych;
  - 3) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
  - 4) wyposażenie w sygnalizację dźwiękową przejść z sygnalizacją świetlną;
  - 5) dostosowanie mebli ulicznych: ławek, kiosków, wiat, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego; miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku;
  - 6) lokalizowanie małej architektury: latarni, ławek, wiat, tablic, słupów informacyjnych i reklamowych, ewentualnie tymczasowych ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń oraz kiosków i znaków drogowych, nie może kolidować z ruchem pieszym i ma zapewnić przejazd dla wózka inwalidzkiego;
  - 7) wyraźne oznakowanie przystanków komunikacji publicznej i wyposażenie ich w informację o rozkładzie jazdy dostosowaną do osób słabo widzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach;
  - 8) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic.
5. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:
- 1) ogrodzenie należy realizować w liniach rozgraniczających ustalonych w planie, przy czym dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód w postaci drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
  - 2) ustala się następujące warunki, które muszą być zachowane przy realizacji ogrodzeń:
    - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu;
    - b) powyżej 0,6 m od poziomu terenu dopuszcza się wyłącznie ogrodzenie ażurowe, którego co najmniej 25% powierzchni stanowią prześwity lub otwory.

## § 9

Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

1. Ustala się, że w niniejszym planie zasady kształtowania zabudowy i sposób zagospodarowania terenu są określone przede wszystkim poprzez następujące parametry i wskaźniki:
  - a) minimalna wielkość działki – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenów usług,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne.



2. Przyjmuje się następujące zasady dotyczące ustalania obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków nowo wznoszonych, rozbudowywanych lub odtwarzanych:
- 1) obowiązującą linię zabudowy ustala się i wyznacza na rysunku planu w celu wytworzenia wyraźnej pierzei zabudowy na określonych odcinkach ulic;
  - 2) poza sytuacjami, o których mowa w pkt. 1, od strony ulic i ciągów pieszo – jezdnych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu;
  - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się na rysunku planu również w przypadkach uzasadnionych potrzebą odpowiedniego odsunięcia zabudowy od określonego elementu przestrzennego;
  - 4) ustala się, że linie zabudowy, o których mowa w pkt 1 i 2, wyznacza się w odległości 5 m od granicy działki z ulicą oraz w odległości 4 m od granicy działki z ciągiem pieszo – jezdny, chyba że na rysunku planu jest określona inna odległość.
3. Ustala się, że działka gruntu istniejąca w dniu uchwalenia planu, znajdująca się w obrębie jednostki terenowej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, może być uznana za działkę budowlaną odpowiednią do zabudowy budynkiem mieszkalnym, jeżeli spełnia następujące warunki:
- 1) minimalna szerokość działki – 15 m dla zabudowy budynkiem mieszkalnym wolnostojącym, a 12 m dla zabudowy segmentem budynku bliźniaczego;
  - 2) minimalna głębokość działki, tj. odległość granicy frontowej od granicy tylnej – 16 m.
4. Ustala się następujące warunki realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki:
- 1) ustala się obowiązek sytuowania nowo wznoszonego budynku w układzie bliźniaczym, tzn. przybudowania go do budynku na działce sąsiedniej, w sytuacji, gdy przy bocznej granicy działki, na której ma być realizowana nowa lub odtwarzana zabudowa, znajduje się już budynek mieszkalny lub usługowy sąsiada;
  - 2) od wymagania zawartego w pkt 1 można odstąpić, jeśli obie działki mają szerokość większą niż 18 m każda, a ponadto budynek sąsiada jest drewniany lub jednotraktowy;
  - 3) nie dopuszcza się budowy budynków mieszkalnych jednotraktowych przylegających dłuższym bokiem do bocznej lub tylnej granicy działki;
  - 4) dopuszcza się budowę w bocznej lub tylnej granicy działki – jeśli nie jest to granica z terenem ulicy lub ciągu pieszo – jezdny – budowę budynków usługowych i gospodarczych o nieprzekraczalnej wysokości 4 m i nieprzekraczalnej długości ściany przylegającej do granicy – 10 m, a przy tylnej granicy – 15 m, chyba że w przepisach dla konkretnej jednostki terenowej ustalono inaczej.

§ 10

Ustala się zasady tworzenia nowych działek budowlanych powstających w wyniku podziału istniejących nieruchomości:

1. Przeprowadzany podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania dla całej jednostki terenowej oraz z przepisami odrębnymi.
2. Działka nowo wydzielana z istniejącej nieruchomości musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub poprzez drogę wewnętrzną wydzieloną jako odrębna działka gruntu o szerokości min. 5 m, natomiast nie dopuszcza się dojazdów poprzez ustanowienie służebności drogowej bez wydzielenia drogi wewnętrznej – z wyjątkiem sytuacji, gdy droga publiczna – ulica, która zgodnie z planem powinna zapewnić dostęp do nowo wydzielanej działki, nie została jeszcze zrealizowana.
3. Dla nowo wydzielanych działek przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pod usługi z towarzyszącą funkcją mieszkaniową ustala się minimalną szerokość frontu działki – 18 m w przypadku zabudowy wolnostojącej, a 14 m – wyłącznie dla zabudowy jednym segmentem budynku bliźniaczego, mniejsze szerokości są dopuszczalne, tylko jeśli tworzone działki są przeznaczone do zabudowy szeregowej i nie jest to sprzeczne ze szczegółowymi ustaleniami planu.



4. Jeżeli w związku z tworzeniem nowych działek niezbędne jest wydzielenie nowej ulicy nie wyznaczonej na rysunku planu, musi ona odpowiadać następującym warunkom:

- minimalna szerokość nowej ulicy w liniach rozgraniczających – 10 m;
- nowa ulica powinna mieć dwa włączenia do istniejącego układu komunikacyjnego, gdyby to było niemożliwe, ulica mająca włączenie tylko z jednej strony musi mieć stworzone warunki do zawracania, zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych dla dróg i ochrony przeciwpożarowej;
- włączenie nowej ulicy do istniejącego układu drogowego może nastąpić albo w osi włączenia ulicy od strony przeciwnej albo w odległości co najmniej 35 m od takiego włączenia;
- jeżeli ze względu na istniejącą zabudowę i stan własności działek niemożliwe jest utworzenie nowej ulicy o szerokości, o jakiej mowa w lit. a, dopuszcza się wydzielenie dojazdu do działek w postaci drogi z wyodrębnioną jezdnią i co najmniej jednym chodnikiem, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8 m;
- dla nie więcej niż czterech działek dopuszcza się wydzielenie dojazdu o szerokości min. 5 m.

5. Jeżeli istniejąca struktura własnościowa gruntów na konkretnym fragmencie terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową uniemożliwia jego racjonalne zagospodarowanie, koniecznym działaniem poprzedzającym inwestowanie na tym terenie może być przekształcenie geodezyjno-własnościowe istniejącego układu działek na działki kwalifikujące się pod zabudowę:

- przekształcenie, o którym mowa wyżej, powinno być dokonane poprzez połączenie i ponowny podział nieruchomości na działki budowlane – na wspólny wniosek właścicieli tych nieruchomości określający proponowany sposób nowego podziału zgodnie z warunkami, ustalonymi w ust. 1-4;
- w przypadku niemożności porozumienia się właścicieli nieruchomości co do połączenia i sposobu ponownego podziału ich nieruchomości na konkretnym terenie, o jakim mowa wyżej, mogą oni złożyć zgodny wniosek o przeprowadzenie na tym terenie scalenia i podziału nieruchomości przez gminę – w trybie ustalonym przepisami odrębnymi.

## § 11

W zakresie komunikacji:

- Projektowana droga ekspresowa w ciągu drogi krajowej Nr 10, oznaczona na rysunku planu symbolem 1 KDS, stanowi element krajowego układu drogowego o znaczeniu tranzytowym w stosunku do obszaru objętego planem.
- Następujące ulice stanowią elementy podstawowego miejskiego układu drogowo-ulicznego oraz pełnią funkcje ponadlokalne w stosunku do obszaru objętego planem:
  - ul. Piastowska – droga wojewódzka o klasie ulicy głównej, oznaczona na rysunku planu symbolem 2 KDG, o szerokości w liniach rozgraniczających 20 - 25 m;
  - ciąg ulic Traugutta – Dworcowa – o klasie ulicy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3 KDZ, o szerokości w liniach rozgraniczających 18 – 25 m;
  - ul. Okulickiego – o klasie ulicy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem 4 KDZ, o szerokości w liniach rozgraniczających 23 – 25 m;
  - ul. Konstytucji 3-go Maja – o klasie ulicy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDZ, przebiegająca po obrzeżu obszaru objętego planem (zachodnia linia rozgraniczająca ulicy stanowi jego południowo-wschodnią granicę);
  - ul. Narutowicza (na odcinku od ul. Okulickiego do ulicy projektowanej przy skansenie – 6 KDZ – o klasie ulicy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem 5 KDZ, przebiegająca wzdłuż granicy obszaru objętego planem, o szerokości od południowej linii rozgraniczającej ulicy do granicy obszaru objętego planem – 12,5 m (całkowita szerokość pasa ulicy powinna wynosić 20 m);
  - ulica projektowana przy skansenie – o klasie ulicy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem 6 KDZ, o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m;



7) ciąg ulic Staszica (od przejazdu przez tory) – projektowana (do ul. Piastowskiej 2 KDG) – o szerokości 10 m, z tym że na części ul. Staszica wzdłuż kolei – 15÷17 m.

3. Dla dróg i ulic, o których mowa w ust. 1 i 2:

- 1) ustala się, że droga ekspresowa, o której mowa w ust. 1, na obszarze objętym planem nie będzie mieć skrzyżowań z istniejącymi ciągami komunikacyjnymi, a przejścia ulic Piastowskiej i Ściegiennego oraz linii kolejowej Sierpc – Płock będą urządzone w drugim poziomie;
- 2) zapewnia się możliwość bezkolizyjnego przekroczenia torów kolejowych w ciągu ul. Piastowskiej; w takim przypadku ulega zamknięciu przewidziane w planie skrzyżowanie ul. Piastowskiej z ulicami Mieszka I-go – 21 KDL i projektowaną 27 KDL, natomiast należy zrealizować połączenie ul. Staszica – 17 KDL z ulicą projektowaną 29 KDL w drugim poziomie, tj. bezkolizyjnie w stosunku do ul. Piastowskiej;
- 3) dla ulic Piastowskiej, Okulickiego i ciągu Traugutta – Dworcowa ustala się skrzyżowania z ulicami poprzecznymi wyłącznie oznaczone na rysunku planu;
- 4) realizację nowego zjazdu na działkę z ulic, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

4. Dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze objętym planem ustala się układ ulic lokalnych, ulic dojazdowych i ciągów pieszo – jezdnych oraz określa się ich szerokości w liniach rozgraniczających:

1) ulice lokalne, o szerokości minimum 12 m:

- 8 KDL – ul. Żeromskiego (od ul. Konstytucji 3-go Maja do ul. Kruczkowskiego) – ul. Kruczkowskiego
- 9 KDL – ul. Narutowicza (od ul. Konstytucji 3-go Maja do ul. Okulickiego)
- 10 KDL – ul. Wspólna
- 11 KDL – ul. projektowana (od ul. Narutowicza do ul. Wspólnej) – ul. Żeromskiego (od ul. Wspólnej do ul. Dworcowej)
- 12 KDL – ul. Jana Pawła II-go
- 13 KDL – ul. Dworcowa (od dworca PKP do połączenia z ul. Traugutta)
- 14 KDL – ul. projektowana (skrót od ul. Dworcowej do ul. Żeromskiego)
- 15 KDL – ul. projektowana (od ulicy 6 KDZ do ul. Żeromskiego)
- 16 KDL – ul. Narutowicza (na terenie projektowanego skansenu – od ulicy 6 KDZ w kierunku zachodnim)
- 17 KDL – ul. Staszica (odcinek od ulicy 7 KDZ do ul. Piastowskiej – bez połączenia)
- 18 KDL – ul. Staszica (odcinek od przejazdu kolejowego w kierunku zachodnim) – droga do Ligowa
- 19 KDL – droga do Sułocina
- 20 KDL – ul. Miłobędzka
- 21 KDL – ul. Mieszka I-go (odcinek od ul. Piastowskiej do ulicy 7 KDZ)
- 22 KDL – ul. projektowana (od ul. Staszica do ul. Mieszka I-go wzdłuż ul. Piastowskiej)
- 23 KDL – ul. Władysława Hermana
- 24 KDL – projektowane przedłużenie ul. Mieszka I-go (od ulicy 7 KDZ) w kierunku południowym
- 25 KDL – ul. projektowana (od ulicy 24 KDL do ul. Piastowskiej)
- 26 KDL – ul. Targowa
- 27 KDL – ul. projektowana (od ul. Piastowskiej do ulicy 28 KDL)
- 28 KDL – ul. projektowana równoległa do ul. Piastowskiej po jej stronie wschodniej
- 29 KDL – ul. Kolejowa (do zakrętu) – ul. projektowana (do ulicy 28 KDL)
- 30 KDL – ul. Sempołowskiej (odcinek od ul. Targowej do ulicy 31 KDL)
- 31 KDL – ul. projektowana równoległa do ul. Targowej po jej stronie południowej

2) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 32 KDD + 112 KDD, o szerokości 10 m, z następującymi wyjątkami:

- a) dopuszcza się zmniejszenie - do 8 m - szerokości ulic obsługujących niewielką ilość nieruchomości (do 10 szt.)



b) ustala się szerokość większą niż 10 m dla niektórych ulic KDD tablicach odcinków, tj. dla:  
37 KDD, 39 KDD+KP – odcinek, 42 KDD, 57 KDD, 72 KDD – odcinek, 81 KDD,  
101 KDD, 106 KDD – odcinek, ze względu na okoliczności szczególne (ciąg zieleni,  
pas parkingów, istniejący układ działek gruntu); te niestandardowe szerokości są  
określone na rysunku planu;

- 3) ciągi pieszo - jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDPJ + 16 KDPJ, o szerokości min. 5.5 m.
5. W liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszo - jezdnych:
- 1) ustala się prowadzenie ciągów pieszych w postaci chodników w liniach rozgraniczających wszystkich ulic;
  - 2) ustala się konieczność zabezpieczenia pasów terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej;
  - 3) zakres i warunki sytuowania obiektów i urządzeń, nie będących urządzeniami drogowymi ani związanymi z utrzymaniem i obsługą ruchu, są określone w § 8 ust. 2;
  - 4) ustala się, że chodniki oraz miejsca przejść przez jezdnię dla pieszych muszą być przystosowane do poruszania się osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;
  - 5) dopuszcza się urządzenie zatok parkingowych ogólnodostępnych w obrębie terenów ulic, ale wyłącznie w ulicach lokalnych (KUL) i dojazdowych (KUD), a wyjątkowo w obrębie ulic zbiorczych (KUZ) za zgodą zarządcy drogi, pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych odpowiadających klasie danej ulicy – w formie zespołów stanowisk prostopadłych lub ukośnych do jezdni, bądź pasów stanowisk równoległych do jezdni, w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu;
  - 6) nie dopuszcza się realizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem urządzania sezonowych ogródków kawiarnianych i restauracyjnych.
6. W zakresie urządzania parkingów ustala się następujące warunki realizacji i wskaźniki miejsc parkingowych dla obiektów nowo wznoszonych, rozbudowywanych oraz tych, w których następuje zmiana sposobu użytkowania:
- a) ustala się obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie objętym nową inwestycją;
  - b) ilość miejsc do parkowania dla poszczególnych rodzajów obiektów nie może być mniejsza od niżej podanych wielkości wskaźnika miejsc parkingowych:
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 stanowiska / 1 lokal mieszkalny;
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska / budynek z 1 lokalem mieszkalnym i 3 stanowiska / budynek z 2 lokalami mieszkalnymi;
    - dla obiektów i lokali handlowych (sklepów):
      - o powierzchni sali sprzedaży do 300 m<sup>2</sup> – 25 stanowisk / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sali, ale nie mniej niż 2 stanowiska / 1 lokal,
      - o powierzchni sali sprzedaży 300÷1000 m<sup>2</sup> – 35 stanowisk / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sali,
      - o powierzchni sali sprzedaży ponad 1000 m<sup>2</sup> – 50 stanowisk / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sali;
    - dla lokali gastronomicznych – 8 stanowisk / 100 m<sup>2</sup> powierzchni sal konsumpcyjnych;
    - dla obiektów biurowych – 30 stanowisk / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
    - dla szkół – 25 stanowisk / 100 zatrudnionych;
    - dla obiektów służby zdrowia – 15 stanowisk / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz 3 stanowiska/gabinet
    - dla hoteli i pensjonatów – 30 stanowisk / 100 łóżek, a ponadto 1 stanowisko dla autokaru na każde 100 łóżek;
    - dla innych zakładów usługowych – 20 stanowisk / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 stanowiska / 1 zakład;
7. W zakresie komunikacji rowerowej:



- 1) ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych dwukierunkowych, wyznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, w liniach rozgraniczających ulic, względnie na terenach zieleni publicznej
- 2) ustala się minimalną szerokość ścieżki rowerowej – 2 m.

§ 12

Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu:

1. Ustala się zasadę obsługi istniejącego i nowego zainwestowania z miejskich systemów infrastruktury technicznej.
2. Ustala się:
  - 1) utrzymanie zasady prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w terenach ulic;
  - 2) dopuszcza się odstępstwo od zasady, o której mowa w pkt 1, w przypadku braku warunków dla realizacji danego przewodu, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej poprzez sieć istniejących i niezbędnych nowych magistral i sieć drugorzędą;
  - 2) ustala się, że zaopatrzenie w wodę nowych terenów przeznaczanych w planie do zabudowy: między ul. Żeromskiego a projektowanym skansenem małego miasta oraz w południowo-wschodniej części obszaru położonego po południowej i zachodniej stronie linii kolejowej wymaga sukcesywnej rozbudowy istniejącego układu sieci wodociągowej;
  - 3) ustala się budowę sieci rozbiorczej w układzie pierścieniowym;
  - 4) ustala się, że trasy dla projektowanych przewodów wodociagowych należy rezerwować poza jezdnią, w liniach rozgraniczających ulic lub ciągów pieszo – jezdnych, o utwardzonej nawierzchni i uregulowanym stanie prawnym, w miejscach dostępnych dla służb eksploatacyjnych;
  - 5) dopuszcza się czasowe zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych do czasu realizacji projektowanej miejskiej sieci wodociągowej;
  - 6) dopuszcza się, wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, wykorzystywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich.
4. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
  - 1) ustala się skanalizowanie obszaru objętego planem w rozdzielczym systemie kanalizacji do miejskiego układu kanalizacyjnego;
  - 2) ustala się odprowadzanie ścieków w systemie grawitacyjno - pompowym;
  - 3) ustala się, że odprowadzanie ścieków z nowych terenów przeznaczanych w planie do zabudowy: między ul. Żeromskiego a projektowanym skansenem małego miasta oraz w południowo-wschodniej części obszaru położonego po południowej i zachodniej stronie linii kolejowej wymaga kompleksowej budowy nowych podsystemów miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, opartych na projektowanych nowych kolektorach i lokalnych pompowniach ścieków;
  - 4) ustala się następujące warunki realizacji pompowni ścieków:
    - a) budowa w formie studni podziemnych bez części nadziemnej,
    - b) pompownie należy projektować jako bezskratkowe, z rozdrabniarkami;
    - c) uciążliwość obiektu musi zamykać się w ramach ogrodzenia działki pompowni;
    - d) lokalizacja niezbędnej nowej pompowni wynikająca z przyjętej koncepcji sieci kanalizacyjnej nie będzie wymagała zmiany niniejszego planu;
  - 5) dopuszcza się, do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej, możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z wywożeniem ścieków taborem asenizacyjnym.
5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

NACZELNIK  
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY  
I GOSPODARKI GRUNTAMI  
W/12 Krystyna Szymonisz  
Krzysztof Piątkowski



**URZĄD MIEJSKI  
W SIERPCU  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
I GOSPODARKI GRUNTAMI**

09-200 Sierpc, ul. Piastowska 11a  
tel. 24 275 86 56

**NACZELNIK  
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY  
I GOSPODARKI GRUNTAMI**

*M2 Krystyna Szymowska  
Krzysztof Piątkowski*

**WYPIS Z PLANU  
ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM**

Miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru Sierpc - Zachód,  
zatw. Uchwałą nr 282/XXXII/2009  
Rady Miejskiej Sierpca z dnia 25.09.2009 r.  
(Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia  
28.11.2009 r. Nr 193 poz. 5368)

Sierpc, dnia 16.10.2013

- 1) ustala się następujące zasady odprowadzania większości wód opadowych i roztopowych:  
kanalizacją deszczową w systemie grawitacyjno-pompowym;
  - 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
    - a) z obszaru położonego na północ od linii kolejowej, oprócz nowej dzielnicy zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej między ul. Żeromskiego a projektowanym skansenem małego miasta - krytą siecią kanalizacyjną do miejskiego układu kanalizacji deszczowej, dla którego odbiornikiem wód pozostanie rzeka Sierpica;
    - b) z nowej dzielnicy zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, o której mowa wyżej - krytą siecią kanalizacyjną do miejskiego układu kanalizacji deszczowej ze zrzutem do rzeki Sierpicy - w zakresie ograniczonym głównie do odwodnienia ulic, parkingów i terenów usług, zaś z terenów zabudowy, wszędzie tam, gdzie pozwalają na to warunki gruntowo-wodne, ustala się odprowadzanie indywidualne do gruntu - na ogrody przydomowe, trawniki i inne powierzchnie nieutwardzone, z wykorzystaniem wszelkich zagłębień terenowych dla retencjonowania wód;
    - c) z obszaru położonego po południowej i zachodniej stronie linii kolejowej - odprowadzenie wód krytą siecią kanalizacyjną w zakresie ograniczonym, o jakim mowa w lit. b), z tym że w pierwszym okresie do miejskiego układu kanalizacji deszczowej ze zrzutem do rzeki Sierpicy, z pomocą pompowni wód usytuowanej w rejonie ul. Piastowskiej na terenie jednostki IN 1, docelowo - do odrębnego układu dla tej części miasta, z głównym kolektorem wzdłuż ul. Staszica i zrzutem do rzeki Skrwy; przy czym w przypadku potrzeby budowy nowej, ewentualnie potrzebnej, pompowni wód deszczowych, może być ona zlokalizowana w rejonie skrzyżowania projektowanej ulicy zbiorczej 7 KDZ z istniejącą ul. Staszica, na terenie przeznaczonym pod drogi publiczne;
  - 3) ustala się, że lokalizacja niezbędnej pompowni wynikająca z przyjętej koncepcji rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej nie będzie wymagała zmiany niniejszego planu.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się zaopatrzenie zainwestowania na obszarze objętym planem w gaz przewodowy średniego ciśnienia CN 0,4 MPa;
  - 2) ustala się zasadę dostarczania gazu do celów przygotowania posiłków i podgrzewania wody, a także do ogrzewania pomieszczeń;
  - 3) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz obszaru objętego planem z sukcesywnie rozbudowywanej - na podstawie koncepcji gazyfikacji miasta Sierpca - miejskiej sieci gazowej;
  - 4) ustala się rozprowadzanie gazu projektowanymi gazociągami średniego ciśnienia realizowanymi w każdej ulicy przewidywanej w planie.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się, że w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zaopatrywani będą wszyscy potencjalni odbiorcy;
  - 2) ustala się niezbędność rozbudowy systemu zaopatrywania w energię elektryczną (wynikającą ze wzrostu zapotrzebowania mocy oraz z koniecznej modernizacji sieci istniejącej), która polegać będzie na:
    - a) przebudowie istniejących linii napowietrznych 15 kV oraz budowie nowych linii średniego i niskiego napięcia realizowanych wyłącznie jako kablowe,
    - b) budowie nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV realizowanych na terenach większych inwestycji kubaturowych, a na innych terenach lokalizowanych w rejonach koncentracji przyrostu zapotrzebowania na energię elektryczną;
    - c) ustala się, że nowe stacje transformatorowe wolnostojące budowane będą wyłącznie jako wewnętrzne typu miejskiego;
  - 3) ustala się, że realizacja stacji transformatorowej wolnostojącej będzie wymagać terenu o powierzchni do 20 m<sup>2</sup> i wymiarach ok. 5 m x 4 m, z zapewnionym dojazdem z ulicy publicznej i jest możliwa bez konieczności zmiany niniejszego planu.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło zainwestowania na obszarze objętym planem z



indywidualnych źródeł ciepła, w tym kotłowni lokalnych oraz w niewielkim zakresie z miejskiej sieci ciepłej, głównie w rejonie między ul. Konstytucji 3-go Maja a ul. Żeromskiego;

- 2) ustala się zasadę, że indywidualnymi źródłami ciepła powinny być przede wszystkim paliwa i systemy grzewcze nieszkodliwe ekologicznie: gaz ziemny, gaz płynny, olej niskosiarkowy, energia elektryczna, biomasa oraz inne proekologiczne, niekonwencjonalne źródła energii, w tym odnawialne;
- 3) ustala się zachowanie istniejących miejskich przewodów ciepłych oraz dopuszcza się ich przebudowę, a także realizację nowych odcinków drugorzędnej sieci ciepłej – stosownie do potrzeb.

9. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej sieci kabli międzymiastowych i międzycentralowych oraz możliwość jej rozbudowy stosownie do potrzeb;
- 2) ustala się obsługę zabudowy na obszarze objętym planem z central automatycznych poprzez sieć istniejących i projektowanych kabli telekomunikacyjnych;
- 3) dopuszcza się realizację nowych central telefonicznych, które mogą być sytuowane wyłącznie na terenach przeznaczonych pod usługi – bez przesądzania ich profilu lub pod obiekty produkcji, logistyki i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami UU i PBU;
- 4) ustala się konieczność sukcesywnej wymiany napowietrznych linii zasilających odbiorców na kablowe;
- 5) dopuszcza się sytuowanie stacji bazowych i masztów telefonii komórkowej wyłącznie na terenach przeznaczonych pod obiekty produkcji, logistyki i usług, zieleni urządzonej oraz usługi sportu i wypoczynku, oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami PBU, ZP i USW, pod warunkiem zachowania odległości min. 50 m od granicy terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

10. W zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) ustala się zasadę wywozu sposobem zorganizowanym wszystkich odpadów stałych wytwarzanych na obszarze objętym planem na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania odpadów;
- 2) ustala się obowiązek wyposażenia każdej zabudowanej nieruchomości w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie i segregację odpadów.

**§ 13**

Na obszarze objętym planem nie występuje problem określenia szczególnych zasad dotyczących sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 14**

Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; wynosi ona 30% dla wszystkich jednostek terenowych ustalonych w planie.



**URZĄD MIEJSKI  
w SIERPCU  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY**

**WYPIS Z PLANU  
ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM**  
Miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru Sierpc - Zachód,  
zatw. Uchwałą Nr 282/KXXII/2009  
Rady Miejskiej Sierpca z dnia 25.09.2009 r.  
(Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia  
28.11.2009 r. Nr 193 poz. 5368)  
Sierpc, dnia ..... 16 KWI. 2013

- 1) warunki, jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
  - 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 4;
  - 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem mieszkalnym – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym;
  - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%;
  - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 20%;
  - 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10 m;
  - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego;
  - 9) linie zabudowy według rysunku planu;
  - 10) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
  - 11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
  - 12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 80 m<sup>2</sup> i maksymalnej wysokości zabudowy - 7 m, z tym że jeżeli działka ma powierzchnię większą niż 1500 m<sup>2</sup> dopuszcza się łączną powierzchnię zabudowy takich budynków na jednej działce do 300 m<sup>2</sup>;
  - 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
  - 14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej  
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
  - 2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy głównej – dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

**NACZELNIK  
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY  
GOSPODARKI GRUNTAMI**  
*Wł. Kustyna Skymański*  
*Zydzioł Piątkowski*

**§ 63**

Dla jednostki terenowej: UO 1 i UO 2 ustala się:

<b>1. Przeznaczenie terenu</b>
Podstawowe: usługi oświaty – obejmujące wydzielone tereny obiektów oświaty – szkół i przedszkoli, wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi, miejscami postojowymi, dziedzińcami, boiskami, placami zabaw, dojściami, podjazdami, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą.
<b>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</b>
1) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących budynków pod warunkiem nieprzekraczania parametrów, określonych w pkt 2, 3, 5 i 6;
2) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m;
3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
4) dopuszcza się możliwość realizacji jednego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy do 75 m <sup>2</sup> ;
5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni całej jednostki terenowej;
6) linie zabudowy według rysunku planu;
7) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
8) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
<b>3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej</b>
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
<b>4. Zasady obsługi komunikacyjnej</b>
budowa nowych miejsc parkingowych wynikająca ze wzrostu potrzeb w tym zakresie – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu warunku, o jakim mowa w ust. 2 pkt 5.



**URZĄD MIEJSKI  
w SIERPCU  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY**

**WYPIS Z PLANU  
ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM**  
Miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru Sierpc - Zachód,  
zaw. Uchwałę Nr 282/KXXII/2009  
Rady Miejskiej Sierpca z dnia 25.09.2009 r.  
(Dz. Urz. Urzęd. z dnia  
28.11.2009 r. Nr 193 poz. 5368)  
Sierpc, dnia ..... 16 KWI. 2013...

- 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
  - 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 4-4;
  - 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem mieszkalnym – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym;
  - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%;
  - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 20%;
  - 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10 m;
  - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego;
  - 9) linie zabudowy według rysunku planu;
  - 10) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
  - 11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
  - 12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 80 m<sup>2</sup> i maksymalnej wysokości zabudowy - 7 m, z tym że jeżeli działka ma powierzchnię większą niż 1500 m<sup>2</sup> dopuszcza się łączną powierzchnię zabudowy takich budynków na jednej działce do 300 m<sup>2</sup>;
  - 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
  - 14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej  
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
  - 2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy głównej – dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

NACZELNIK  
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY  
I GOSPODARKI GRUNTAMI  
*Wz. Kustyna Szymańska*  
*Zdzisław Piątkowski*

**§ 63**

Dla jednostki terenowej: UO 1 i UO 2 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu  
Podstawowe: usługi oświaty – obejmujące wydzielone tereny obiektów oświaty – szkół i przedszkoli, wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi, miejscami postojowymi, dziedzińcami, boiskami, placami zabaw, dojazdami, podjazdami, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
  - 1) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących budynków pod warunkiem nieprzekraczania parametrów, określonych w pkt 2, 3, 5 i 6;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
  - 4) dopuszcza się możliwość realizacji jednego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy do 75 m<sup>2</sup>;
  - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni całej jednostki terenowej;
  - 6) linie zabudowy według rysunku planu;
  - 7) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
  - 8) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej  
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej  
budowa nowych miejsc parkingowych wynikająca ze wzrostu potrzeb w tym zakresie – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu warunku, o jakim mowa w ust. 2 pkt 5.



### Rozdział 3

#### Przepisy końcowe

**WYPIS Z PLANU  
ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM**  
Miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru Sierpc - Zachód,  
zatw. Uchwała Nr 282/XXXII/2009  
Rady Miejskiej Sierpca z dnia 25.09.2009 r.  
(Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia  
28.11.2009 r. Nr 193 poz. 5368)  
Sierpc, dnia .....16. KWI. 2010.....

#### § 112

Tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonych uchwałami Rady Miejskiej w Sierpcu:

Nr 232/XXXVII/97 z dnia 28 maja 1997 r., Nr 53/VI/99 z dnia 17 marca 1999 r.,  
Nr 158/XIX/2000 z dnia 26 kwietnia 2000 r. i Nr 237/XXIX/2001 z dnia 25 kwietnia 2001 r.

#### § 113

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

#### § 114

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sierpca.

#### § 115

Uchwała wymaga opublikowania na stronie internetowej Miasta Sierpca.

#### § 116

1. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej Sierpca

WICEPRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

*Zbigniew Mroczkowski*  
Zbigniew Mroczkowski

**NACZELNIK  
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY  
I GOSPODARKI GRUNTAMI**  
*Krzysztof Piątkowski*  
Krzysztof Piątkowski



MMV

2007

MMVA

**MIRYS Z PLANO**  
ZŁOŻENIE ORYGINALNEM  
Kartę planu gospodarczego,  
określającego obszar Sierpa, Załob.  
Zatwierdzone dnia 28.11.2009 r.  
Krajowej Sieci Planów z dnia  
(Dz. Urz. MO Maz. z dnia  
28.11.2009 r. Nr 193 poz. 5568)  
Sierpa, dnia .....