

3. ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy 352,8 kWp w celu wytwarzania energii elektrycznej z energii słonecznej na potrzeby własne Ciepłowni w Sierpcu.

Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy 352,8 kWp w celu wytwarzania energii elektrycznej z energii słonecznej na potrzeby własne Ciepłowni w Sierpcu.

TOM 3. ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

Spis treści

1. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA (BIOZ)	4
1. Zakres robót dla całego zamierzenia inwestycyjnego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów:	4
2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych:	4
3. Wykaz elementów zagospodarowania terenu lub działki, które mogą stworzyć zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:	4
4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia:	5
5. Sposoby prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:	6
6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegającym niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń:	6
II. DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE	10

STAROSTWO POWIATOWE
w SIERPCU
ul. Świętokrzyska 2a
09-200 SIERPC
tel/fax 24 275-01-00

SPIS DOKUMENTÓW FORMALNO-PRAWNYCH

NR	TYTUŁ
1	Decyzja nr WAG.7212/9/94 z dnia 30.09.1993r (dokument potwierdzający prawo do dysponowania działkami)
2	Decyzja Burmistrza M. Sierpca nr L-67/2025 z dnia 6.11.2025r. (zgoda na umieszczenie urządzeń w pasie drogowym na działce nr 3841 obręb Sierpc)
3	Uproszczony wypis z rejestru gruntów: cz.1 (z dn. 06.08.2025), cz.2 (z dn. 17.10.2025)
4	Uchwała Rady Miasta nr 149/XVI/2025 z dn. 20.05.2025r Poz. 4947 w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru środkowej i południowej części miasta Sierpca” wraz z załącznikami
5	Prognoza oddziaływania na środowisko do „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru środkowej i południowej części miasta Sierpca” Opracowanie z lipiec 2024 r. – luty 2025 r. wykonane przez mgr inż. Emilia Stachowiak.
6	Wypis z Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (WPS.6727.401.2025)
7	Wyrys z Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (WPS.6727.401.2025)
8	Opinia geotechniczna wykonana przez GEOLOOK Łukasz Skrok 09-400 Płock, ul. Przyjazna 84 z października 2025r.
9	Umowa nr 5656/2015/D/75/WO z dn. 06.11.2015r o świadczenie usługi dystrybucyjnej w zakresie wytwarzania i odbioru energii elektrycznej (Energia Operator)
10	Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej Energia Operator. Numer 12/R75/01952 z dn. 04.12.2012r GPZ Bojanowo
11	Aktualizacja nr 1 do warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej Energia Operator. Numer 12/R75/01952 z dn. 21.05.2013r GPZ Bojanowo

I. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA (BIOZ)

1. Zakres robót dla całego zamierzenia inwestycyjnego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów:

- 1) Prace przygotowawcze: ogrodzenie, oznaczenie i zagospodarowanie terenu budowy zgodnie z przepisami BHP
- 2) Wykonanie pomiarów geodezyjnych,
- 3) Wykonanie utwardzeń i elementów komunikacyjnych / dróg wewnętrznych na terenie działki
- 4) Budowa konstrukcji wsporczych pod moduły fotowoltaiczne
- 5) Prace elektryczne, wykonanie instalacji DC oraz AC na potrzeby instalacji fotowoltaicznej, przebudowa rozdzielnic głównej nn,
- 6) Montaż modułów fotowoltaicznych i infrastruktury towarzyszącej
- 7) Wykonywanie pomiarów kontrolnych i uruchomienia
- 8) Montaż ogrodzenia z siatki, bram wjazdowych i furtek
- 9) Montaż systemu monitoringu wizyjnego

Kolejność realizacji poszczególnych zadań inwestycyjnych będzie wynikać z harmonogramu robót sporządzonego przez kierownika budowy.

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych:

Na terenie inwestycji nie istnieją budynki użytkowo-gospodarcze ani biurowe z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

Teren na którym planowana jest inwestycja uzbrojony jest w sieć wodociągową i elektroenergetyczną. Elektrownia fotowoltaiczna została zaprojektowana tak, by nie kolidować z istniejącą infrastrukturą techniczną.

3. Wykaz elementów zagospodarowania terenu lub działki, które mogą stworzyć zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

- Droga wewnętrzna,

Roboty będą prowadzone przy drodze wewnętrznej. W związku z powyższym należy zachować szczególną ostrożność. Roboty ziemne należy wykonywać szybko i sprawnie. Istnieje groźba potrącenia, porażenia prądem podczas prac rozładunkowych oraz podczas wykonania wykopów (niezainwentaryzowana sieć uzbrojenia terenu). W przypadku natrafienia na niezainwentaryzowane urządzenia infrastruktury technicznej podziemnej lub naziemnej konieczne jest przerwanie prac i wezwanie odpowiednich gestorów sieci.

4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia:

- a) roboty w obrębie linii elektroenergetycznych, zaliczanych do urządzeń elektroenergetycznych, wiążą się z dużymi zagrożeniami i wchodzi w zakres prac szczególnie niebezpiecznych. Napowietrzne linie elektroenergetyczne na terenie budowy lub w jego pobliżu stwarzają ryzyko porażenia prądem elektrycznym w przypadku zerwania lub dotknięcia przewodów linii przez pracujące czy przejeżdżające w pobliżu maszyny budowlane lub przez przedmioty trzymane przez ludzi, zerwania przewodów linii na skutek warunków atmosferycznych (wiatr, sadź katastrofalna) oraz uszkodzenia słupów, przeskoku napięcia na ludzi lub znajdujące się w pobliżu przewodzące prąd elementy maszyn i przedmiotów bądź uszkodzenia izolacji linii.
- b) Roboty ziemne:
przebieg instalacji podziemnej: wykonywanie projektowanych połączeń kablowych (przepusty, przebicia).
- c) Roboty budowlano- montażowe:
upadek z wysokości powyżej 2,0m podczas prac montażowych przy budowie instalacji elektrycznych, prace wykonywane przez co najmniej dwie osoby.
- d) Praca z maszynami i urządzeniami technicznymi na terenie budowy:
- porażenie prądem elektrycznym,
 - potrącenie pracownika lub osoby postronnej sprzętem (kafar),
 - pochwycenie kończyn przez napęd urządzeń,
 - ryzyko pożaru.
- e) zagrożenie przy robotach ziemnych i niezabudowanych otworach – zagrożenie upadkiem, zagrożenie powstania urazów mechanicznych, zagrożenie przysypaniem gruntem,
- f) zagrożenie przy robotach wysokościowych – zagrożenie upadkiem, zagrożenie powstania urazu w mechanicznych, zagrożenie upadku przedmiotu z wysokości,
- g) zagrożenie porażenia prądem elektrycznym - wszystkie napotkane urządzenia energetyczne należy traktować jako czynne, będące pod napięciem i grożące porażeniem bądź wybuchem,
- h) zagrożenia przy rozładunku bębna z kablem - prace prowadzone przy użyciu ciężkiego sprzętu budowlanego, zagrożenie przygniecenie w wyniku upadku urządzenia lub jego elementu,
- i) zagrożenia przy rozwijaniu kabla z bębna - prace prowadzone przy użyciu ciężkiego sprzętu budowlanego, zagrożenie przygniecenie w wyniku upadku urządzenia lub jego elementu,
- j) zagrożenie podczas pracy kafara - prace prowadzone przy użyciu ciężkiego sprzętu budowlanego, zagrożenie przygniecenie w wyniku upadku urządzenia lub jego elementu.

STAROSTWO POWIATOWE
w SIERPCU
ul. Świątokrzyska 2a
09-200 SIERPC
tel. 24 775 91 00

5. Sposoby prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:

Pracownikom należy przeprowadzić instruktaż w formie prelekcji zakończony podpisaniem przez pracowników stosownego oświadczenia, zgodnie z aktualnymi instrukcjami i przepisami BHP (Dz.U.nr 169, poz.1650 z 2003 r., z po z n . zm.), przepisami dotyczącymi robot budowlanych (Dz.U.nr 47, poz. 401 z 2003 r) oraz przepisami BHP podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robot budowlanych (Dz.U.2017, poz.134). Należy zapoznać ich z ogólnymi warunkami na budowie, omówić zasady udzielania pierwszej pomocy, wyznaczyć osoby do nadzoru robót. Pracownicy powinni posiadać aktualne badania lekarskie oraz być wyposażeni w odpowiednią odzież ochronną i roboczą.

a) szkolenia pracowników w zakresie bhp - szkolenie wstępne:

- szkolenie wstępne ogólne (instruktaż ogólny),
- szkolenie wstępne na stanowisku pracy (instruktaż stanowiskowy),
- zapoznanie z ryzykiem zawodowym związanym z pracą na danym stanowisku,
- szkolenie wstępne podstawowe,

b) zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia.

c) zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznym przez

wyznaczone w tym celu osoby.

d) zasady stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej oraz odzieży

robotniczej.

6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegającym niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń:

- wykonanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- ogrodzenie i zabezpieczenie terenu budowy,
- wydzielenie dróg komunikacyjnych,
- wydzielenie i oznakowanie stref niebezpiecznych,
- doprowadzenie mediów zgodnie z planem zagospodarowania,
- zapewnienie i urządzenie pomieszczeń higieniczno - sanitarnych i socjalnych,
- szkolenia bhp i p. poż.,
- zaopatrzenie w sprzęt bhp i p. poż.,
- ustalenie wykazu prac, które powinny być wykonywane przez co najmniej dwie osoby w celu zapewnienia asekuracji, ze względu na możliwość wystąpienia szczególnego zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzkiego,
- udostępnienie do stałego korzystania aktualnych instrukcji bezpieczeństwa i higieny pracy dotyczących:

- wykonywania prac związanych z zagrożeniami wypadkowymi lub zagrożeniami zdrowia pracowników,
- obsługi maszyn i innych urządzeń technicznych,
- postępowania z materiałami szkodliwymi dla zdrowia i niebezpiecznymi,
- udzielania pierwszej pomocy

Podstawowe zasady bezpieczeństwa pracy przy urządzeniach elektrycznych:

Pracownicy wykonujący prace przy urządzeniach elektroenergetycznych muszą posiadać odpowiednie świadectwa kwalifikacyjne i powinni być przeszkoleni w zakresie ratowania osób porażonych prądem elektrycznym. Prace przy urządzeniach elektrycznych wykonywać po wyłączeniu spod napięcia zgodnie z wymaganiami bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach elektroenergetycznych. Wszelkie wykopy pod urządzenia elektryczne, odpowiednio oznakować, wygrodzić i zabezpieczyć.

Łaładunek i wyladunek bębnów z kablami może być dokonywany wyłącznie przy użyciu dźwigu albo ramp i pochylni. Zabrania się wyladunku przez zrzucanie ich z samochodu lub ramp. Bębny z kablami należy ustawić na stojakach kablowych na gruncie twardym i równym. Oś bębna wypoziomować. Hamowanie obrotów bębna za pomocą deski metodą dźwigni.

Roboty ziemne:

Przed przystąpieniem do robot ziemnych należy zapoznać się z projektem technicznym i trasami sieci i urządzeń podziemnych. Należy je oznakować na terenie prowadzonych robot oraz określić ich bezpieczną odległość od wykopu w poziomie i pionie. Przy braku rozeznania, co do uzbrojenia terenu wykopy o głębokości większej niż 0,4 m prowadzić ręcznie. W przypadku odkrycia jakichkolwiek przewodów instalacyjnych, należy bezzwłocznie przerwać roboty do czasu ustalenia pochodzenia tych instalacji określenia, czy i w jaki sposób możliwe jest w tym miejscu dalsze bezpieczne prowadzenie prac. Wykopy w miejscach dostępnych dla osób niezatrudnionych przy robotach należy zabezpieczyć przed przypadkowym wypadnięciem osób postronnych.

Przed rozpoczęciem prac ziemnych, wykopów i przewiertów należy:

- wyznaczyć i zabezpieczyć strefę roboczą,
- sprawdzić przebieg istniejących instalacji podziemnych,
- przeprowadzić instruktaż stanowiskowy dla pracowników,
- upewnić się, że sprzęt jest sprawny technicznie i posiada aktualne przeglądy.

W trakcie prac:

- należy zachować szczególną ostrożność przy uruchamianiu i obsłudze urządzenia,
- zabrania się przebywania osób nieupoważnionych w strefie pracy maszyny,
- należy stosować środki ochrony indywidualnej: kaski, rękawice, obuwie ochronne i kamizelki ostrzegawcze,

Bezpieczeństwa pracy przy stosowaniu sprzętu ciężkiego:

Zabrania się ustawiania dźwigu pod przewodami linii energetycznych i wykonywania pracy w tych warunkach. Zabrania się przebywania osobom podczas pracy dźwigu w zasięgu działania jego ramienia.

Koparki

Przy wykonywaniu wykopów koparką należy sprawdzić czy na trasie znajdują się sieci i urządzenia podziemne. Koparkę może obsługiwać jedynie pracownik posiadający odpowiednie uprawnienia. W zasięgu działania koparki zabrania się przebywania brygadzie kablowej oraz osobom postronnym.

Maszyna do przewiertów „kret”

Jeżeli prace związane z wykonywaniem przewiertów prowadzone będą metodą bezwykopową z użyciem urządzenia pneumatycznego typu „kret”. Roboty będą wykonywane przez pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje i przeszkolenie w zakresie BHP.

Podstawowe zasady bezpieczeństwa przy pracach na wysokościach:

Prace na wysokości mogą być wykonywane tylko przy zastosowaniu odpowiednich urządzeń (rusztowania, pomosty, podnośniki) lub innych właściwych przy tego rodzaju pracach zabezpieczeń oraz drabin przystawnych i rozstawnych, słupolazów i szelek bezpieczeństwa. Zabrania się wykonywania prac na wysokościach na otwartej przestrzeni w czasie silnych wiatrów, ulewnych deszczów, oblodzeń w nocy. Pracownicy pracujący na wysokościach oraz pracownicy z nimi współpracujący znajdujący się na niższych poziomach mają obowiązek noszenia hełmów ochronnych. Przy organizowaniu pracy na wysokościach należy zwrócić szczególną uwagę na to, by stanowiska nie znajdowały się w bezpośredniej bliskości urządzeń elektrycznych będących pod napięciem. Zabrania się stania i przechodzenia pod miejscem pracy monterów na rusztowaniach lub drabinach. Nie wolno też przebywać pod unoszonymi przedmiotami. W czasie wykonywania prac na wysokościach jeden z pracowników powinien znajdować się na ziemi wyposażony w sprzęt i środki umożliwiające szybkie udzielenie pierwszej pomocy.

Drogi dojazdowe powinny być przejezdne, zabrania się składowania na nich materiałów budowlanych, gromadzenia sprzętu itp. Na terenie budowy w widocznym miejscu powinien znajdować się sprzęt p. poż. . Należy również umieścić we wszelkich, widocznych miejscach, tablice ostrzegawczo-informacyjne. Kierownik budowy powinien wykazać się odpowiednim doświadczeniem oraz przynależnością do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i aktualnym obowiązkowym ubezpieczeniem od odpowiedzialności cywilnej inżynierów budownictwa. Ponadto zobowiązany jest do sprawdzenia stopnia znajomości przepisów BHP przez zatrudnianych pracowników, jak również ich kwalifikacji w przypadku robót specjalistycznych. Wszyscy pracownicy zatrudnieni na budowie powinni posiadać sprzęt ochrony osobistej

dostosowany do wykonywanych prac i zagrożeń.

Wszelkie instalacje i sprzęt wykorzystywany na, czy wokół terenu budowy, będzie obsługiwany przez odpowiednio wykwalifikowany personel, posiadający wymagane przepisami uprawnienia. W razie wystąpienia wypadku na budowie Wykonawca, ewentualnie Podwykonawca niezwłocznie podejmuje działania mające na celu pomoc osobie poszkodowanej i usunięcie ewentualnego zagrożenia spowodowanego wypadkiem. Wykonawca będzie regularnie kontrolować stosowany sprzęt bezpieczeństwa, oświetlenia, oznakowania i odgradzania.

Projekt techniczny, dziennik budowy, lista obecności winny znajdować się w biurze budowy. Dokumenty niezbędne do prawidłowej eksploatacji maszyn i pojazdów winny być w posiadaniu operatorów tych maszyn.

Wykaz prac na pisemne polecenie w pobliżu czynnych urządzeń elektroenergetycznych winien być w posiadaniu kierownika budowy.

STAROSTWO POWIATOWE
w SIERPCU
ul. Świętokrzyska 2a
09-200 SIERPC
tel./fax 24 275-21-00

UWAGA: zgodnie z art. 21 a. Prawa budowlanego, kierownik budowy obowiązany jest, w oparciu o powyższą informację, sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, szczegółowego planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych.

II. DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE

ZARZĄD MIEJSKI

w SIERPCU
09-200 SIERPC
WAG.7212/9/93

Sierpień, dnia 30 sierpnia 1993r

DECYZJA

Na podstawie art.2 ust.1 + 3 i art.2a ustawy z dnia 7 października 1992 roku zmieniającej ustawę o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości /Dz.U.Nr 91, poz.455/ i art.26 ust.1 oraz art.30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym /Dz.U.Nr 16, poz.91 Nr 32 poz.191, Nr 34 poz.199, Nr 43 poz.253, Nr 89 poz.518 i z 1991r Nr 4 poz.18 Nr 110 poz.473 oraz z 1992r Nr 85 poz.428 i Nr 100 poz.499/, Zarząd Miejski w S i e r p c u stwierdza, że CIEPŁOWNIA SIERPC spółka z o.o. stała się z dniem 5 grudnia 1990 roku z mocy prawa wieczystym użytkownikiem niżej wymienionych działek gruntu, oznaczonych ewidencyjnie numerami i położonych:

1. Allica Przemysłowa

1/ działka	nr	2245/3	o powierzchni	0,2693 ha
2/ działka	nr	2248/3	o powierzchni	0,3015 ha
3/ działka	nr	2250/4	o powierzchni	0,3108 ha
4/ działka	nr	2251/8	o powierzchni	0,0081 ha
5/ działka	nr	2252/8	o powierzchni	0,0293 ha
6/ działka	nr	2253/8	o powierzchni	0,0491 ha
7/ działka	nr	2254/9	o powierzchni	0,0726 ha
8/ działka	nr	2258/6	o powierzchni	0,1084 ha
9/ działka	nr	2260/6	o powierzchni	0,0380 ha
10/ działka	nr	2263/6	o powierzchni	0,0080 ha
11/ działka	nr	2245/8	o powierzchni	0,3597 ha
12/ działka	nr	2254/4	o powierzchni	0,1290 ha
13/ działka	nr	2251/6	o powierzchni	0,6090 ha
14/ działka	nr	2252/6	o powierzchni	0,6394 ha
15/ działka	nr	2253/6	o powierzchni	0,6046 ha
16/ działka	nr	2254/7	o powierzchni	0,4920 ha

STWIERDZAM
ZGODNOŚĆ
ORYGINAŁEM

17/	działka	nr	2255/7	o powierzchni	0,1017 ha
18/	działka	nr	2259/7	o powierzchni	0,0987 ha
19/	działka	nr	2262/6	o powierzchni	0,0159 ha
20/	działka	nr	2264/6	o powierzchni	0,0023 ha
21/	działka	nr	2256/9	o powierzchni	0,0850 ha

Razem o powierzchni 4,3304 ha
i wartości 1.858,467.000 zł, uregulowane w księdze wieczystej
KW 63503.

2. Ulica Piastowska

1/ działka nr 1144/3 o powierzchni 0,0223
i wartości 38.775,000 zł, uregulowana w księdze wieczystej
KW 64296.

3. Budynki i inne urządzenia znajdujące się na działkach przy
ulicy Przemysłowej i przy ul. Piastowskiej o wartości ogólnej
29.548,000,000 zł, wybudowane ze środków własnych stały się
również z dniem 5 grudnia 1990 roku z mocy prawa własnością
CIEPŁOWNI SIERPC spółki z o.o.

U z a s a d n i e n i e

Spółka Skarbu Miasta p.n. "CIEPŁOWNIA SIERPC" jako
następca Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej
w Płocku i jednocześnie komunalna osoba prawna posiadała w swoim
zarządzie grunty objęte decyzją, stanowiące własność Gminy Miasto
Sierpc, a także budynki wzniesione ze środków własnych, w związku
z czym z tym dniem stała się z mocy prawa wieczystym użytkownikiem
gruntów i właścicielem budynków.

WIR.7230.180.2025

DECYZJA NR L-67/2025

Na podstawie art. 39 ust. 3 i 3a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 z późni. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późni. zm.) po rozpatrzeniu sprawy z wniosku złożonego przez:

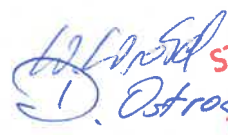
Ciepłownia Sierpc S-ka z o.o., ul. Przemysłowa 2a, 09-200 Sierpc,
którą reprezentuje działając z pełnomocnictwa Pan Przemysław Sulkowski

zezwala się

na zlokalizowanie w pasie drogowym **rejon ulicy Kolejowej** na terenie działki/ek drogowej/ych nr ewid. **3841** w m. Sierpc **przewodów elektrycznych wraz z kablami do komunikacji i transmisji danych oraz instalacja uziemiająca**, tj. urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, wg lokalizacji przedstawionej na planie sytuacyjnym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Ustala się następujące warunki:

- 1) w przypadku konieczności ułożenia urządzeń pod ziemią w drodze o nawierzchni bitumicznej, brukowej lub tłuczniowej przejście należy dokonać metodą bezwykopową (w uzasadnionych przypadkach zarządca drogi może wyrazić zgodę na przejście metodą wykopu otwartego), natomiast w drogach nieutwardzonych można wykonać metodą wykopu otwartego,
 - 2) w przypadku wykonywania robót metodą wykopu otwartego będą konieczne badania zagęszczenia gruntu dla każdego metra zasypki gruntowej licząc od dna wykopu (wskaźniki zagęszczenia gruntu wg PN-S-02205 – jezdnie min. 1,0; zjazd min. 1,0; chodnik min. 0,97; pozostałe elementy pasa drogowego min. 0,96);
 - 3) w przypadku wystąpienia kolizji z elementami pasa drogowego w trakcie realizacji ww. zadania usunięcie kolizji (z pokryciem wszelkich kosztów) należy do Inwestora;
 - 4) w przypadku wystąpienia kolizji, uzgodnionego niniejszą decyzją urządzenia, z prowadzonymi przez zarządcę drogi robotami, właściciel urządzenia zobowiązany jest do jego przebudowy, na własny koszt i w terminie wyznaczonym przez zarządcę drogi, zgodnie z art. 39 ust 5 ustawy o drogach publicznych;
 - 5) po zakończeniu robót pas drogowy należy przywrócić do stanu pierwotnego.
2. Szczegółowe warunki dotyczące wykonywania robót w pasie drogowym zostaną określone w decyzji zezwalającej na zajęcie pasa drogowego w celu umieszczenia urządzenia.
3. **Inwestor przed rozpoczęciem robót budowlanych zobowiązany jest do:**
- 1) uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zamiaru wykonania robót (jeżeli jest wymagane),
 - 2) na miesiąc przed przystąpieniem do wykonania prac związanych z budową ww. urządzenia wystąpić z wnioskiem do zarządcy drogi o udzielenie zezwolenia na prowadzenie robót w pasie drogowym na podstawie art. 40 ust. 1 i 2 cyt. Ustawy (za zajęcie pasa drogowego pobrana zostanie opłata, a za umieszczenie urządzenia w pasie drogowym będzie pobierana opłata roczna),


**STWIERDZAM
ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

- 3) wniosek w sprawie zezwolenia na prowadzenie robót budowlanych w pasie drogowym należy uzupełnić o informację o zabezpieczeniu pasa drogowego na czas wykonywania robót.

Niniejsza decyzja stanowi również oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane (art. 32 i 33 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane) w zakresie wynikającym z uzgodnionej lokalizacji.

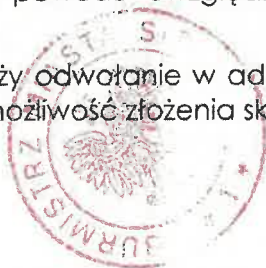
UZASADNIENIE

Stosownie do art. 107 § 4 Kpa odstąpiono od uzasadnienia niniejszej decyzji ponieważ uwzględnia ona w całości żądania strony.

POUCZENIE

Zgodnie z treścią art. 127 § 1a Kpa decyzja wydana w pierwszej instancji, od której uzasadnienia organ odstąpił z powodu uwzględnienia w całości żądania strony, jest ostateczna z dniem doręczenia.

Od niniejszej decyzji nie służy odwołanie w administracyjnym toku instancji, ponieważ jest ona ostateczna. Strona ma możliwość złożenia skargi do sądu administracyjnego.



Z up. BURMISTRZA
Bogdan Ciemiecki
NACZELNIK
WYDZIAŁU INWESTYCJI I REMONTÓW

Załącznik:

1. Plan sytuacyjny w skali 1:500

Otrzymuje:

1. Wnioskodawca
2. A/a.

STAROSTA SIERPECKI
09-200 SIERPC
ul. Świętokrzyska 2a

(nazwa organu wydającego dokument)

Nr kancelaryjny :

Województwo : MAZOWIECKIE

Powiat : SIERPECKI

Jednostka ewidencyjna : 142701_1 SIERPC

Obręb : 0001 SIERPC

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 06.08.2025

Jednostka rejestrowa : G.3122

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	GINA MIASTO SIERPC Regon: 611015483 PIASTOWSKA 11a; 09-200 SIERPC;	Własność	1/1
2	CIEPŁOWNIA SIERPC SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Regon: 610027484 PRZEMYSŁOWA 2A; 09-200 SIERPC;	Użytkowanie wieczyste	1/1

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
2245/8		tereny przemysłowe zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Ba Bp	0,0100 0,3497	0,3597	PL1E/00010150/3
Id działki: 142701_1.0001.2245/8						
2250/4		zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	0,3108	0,3108	PL1E/00010150/3
Id działki: 142701_1.0001.2250/4						
2251/6		tereny przemysłowe zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Ba Bp	0,2569 0,3521	0,6090	PL1E/00010150/3
Id działki: 142701_1.0001.2251/6						
2251/8		zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	0,0081	0,0081	PL1E/00010150/3
Id działki: 142701_1.0001.2251/8						
2252/6		tereny przemysłowe zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Ba Bp	0,2820 0,3574	0,6394	PL1E/00010150/3
Id działki: 142701_1.0001.2252/6						
2252/8		zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	0,0293	0,0293	PL1E/00010150/3
Id działki: 142701_1.0001.2252/8						

L. Wójski
D. Ostrowski
STWIERDZAM
ZGODNOŚĆ
ORYGINAŁEM

2253/6		tereny przemysłowe	Ba	0,2162	0,6046	PL1E/00010150/3
		zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	0,3884		
Id działki: 142701_1.0001.2253/6						
2253/8		zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	0,0491	0,0491	PL1E/00010150/3
Id działki: 142701_1.0001.2253/8						
2254/9		zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	0,0726	0,0726	PL1E/00010150/3
Id działki: 142701_1.0001.2254/9						
2255/7		zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	0,1017	0,1017	PL1E/00010150/3
Id działki: 142701_1.0001.2255/7						
2256/9		zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	0,0830	0,0830	PL1E/00010150/3
Id działki: 142701_1.0001.2256/9						

Razem powierzchnia działek :

2,8673 ha

Słownie : dwa ha. osiem tysięcy sześćset siedemdziesiąt trzy m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 06.08.2025

Sporządził : Marcin Trzeciak

Z up. STAROSTY

Marcin Trzeciak
GŁÓWNY SPECJALISTA

06.08.2025

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

STAROSTA SIERPECKI
09-200 SIERPC
ul. Świętokrzyska 2a
.....
(nazwa organu wydającego dokument)

Nr kancelaryjny :

Województwo : MAZOWIECKIE
Powiat : SIERPECKI
Jednostka ewidencyjna : 142701_1 SIERPC
Obręb : 0001 SIERPC

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 17.10.2025

Jednostka rejestrowa : G.3122

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	GMINA MIASTO SIERPC Regon: 611015483 PIASTOWSKA 11a; 09-200 SIERPC;	Własność	1/1
2	CIEPŁOWNIA SIERPC SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Regon: 610027484 PRZEMYSŁOWA 2A; 09-200 SIERPC;	Użytkowanie wieczyste	1/1

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
2245/3		tereny przemysłowe	Ba	0,2749	0,2749	PL1E/00010150/3
Id działki: 142701_1.0001.2245/3						
2248/3		tereny przemysłowe	Ba	0,2454	0,3015	PL1E/00010150/3
		zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	0,0561		
Id działki: 142701_1.0001.2248/3						
2254/4		inne tereny zabudowane	Bi	0,0148	0,1290	PL1E/00010150/3
		zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	0,1142		
Id działki: 142701_1.0001.2254/4						
2254/7		inne tereny zabudowane	Bi	0,0162	0,4920	PL1E/00010150/3
		zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	0,4758		
Id działki: 142701_1.0001.2254/7						

Razem powierzchnia działek :

1,1974 ha

Słownie : jeden ha. jeden tysiąc dziewięćset siedemdziesiąt cztery m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 17.10.2025

Sporządził : Marcin Trzeciak

17.10.2025

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

**STWIERDZAM
ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

STAROSTA SIERPECKI
09-200 SIERPC
ul. Świętokrzyska 2a

(nazwa organu wydającego dokument)

Nr kancelaryjny :

Województwo : MAZOWIECKIE
Powiat : SIERPECKI
Jednostka ewidencyjna : 142701_1 SIERPC
Obręb : 0001 SIERPC

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 17.10.2025

Jednostka rejestrowa : G.5611

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	CIEPŁOWNIA SIERPC SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Regon: 610027484 PRZEMYSŁOWA 2A; 09-200 SIERPC;	Własność	1/1

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
2246/4		tereny przemysłowe zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Ba Bp	0,0161 0.0010	0,0171	PL1E/00011088/4

Id działki: 142701_1.0001.2246/4

Razem powierzchnia działek :

0,0171 ha

Słownie : sto siedemdziesiąt jeden m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 17.10.2025

Sporządził : Marcin Trzeciak

17.10.2025

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

Z up. STAROSTY

Marcin Trzeciak

GŁÓWNY SPECJALISTA.....

STAROSTA SIERPECKI
09-200 SIERPC
ul. Świątokrzyska 2a

(nazwa organu wydającego dokument)

Nr kancelaryjny :

Województwo : MAZOWIECKIE

Powiat : SIERPECKI

Jednostka ewidencyjna : 142701_1 SIERPC

Obręb : 0001 SIERPC

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 17.10.2025

Jednostka rejestrowa : G.5612

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	CIEPŁOWNIA SIERPC SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Regon: 610027484 PRZEMYSŁOWA 2A; 09-200 SIERPC;	Własność	1/1

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
2246/5		tereny przemysłowe zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Ba Bp	0,0158 0,0037	0,0195	PL1E/00011092/5

Id działki: 142701_1.0001.2246/5

Razem powierzchnia działek :

0,0195 ha

Słownie : sto dziewięćdziesiąt pięć m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 17.10.2025

Sporządził : Marcin Trzeciak

17.10.2025

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

Z up. STAROSTY

Marcin Trzeciak

GŁÓWNY SPECJALISTA.....

[Podpis]
D. Ostrowski

STWIERDZAM
ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

STAROSTA SIERPECKI
09-200 SIERPC
ul. Świętokrzyska 2a

(nazwa organu wydającego dokument)

Nr kancelaryjny :

Województwo : MAZOWIECKIE
Powiat : SIERPECKI
Jednostka ewidencyjna : 142701_1 SIERPC
Obręb : 0001 SIERPC

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 17.10.2025

Jednostka rejestrowa : G.5613

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	CIEPŁOWNIA SIERPC SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Regon: 610027484 PRZEMYSŁOWA 2A; 09-200 SIERPC;	Własność	1/1

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
2246/6		zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	0,0055	0,0055	PL1E/00011836/3

Id działki: 142701_1.0001.2246/6

Razem powierzchnia działek :

0,0055 ha

Słownie : pięćdziesiąt pięć m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 17.10.2025

Sporządził : Marcin Trzeciak

17.10.2025

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

STAROSTA SIERPECKI
09-200 SIERPC
ul. Świętokrzyska 2a

(nazwa organu wydającego dokument)

Nr kancelaryjny :

Województwo : MAZOWIECKIE

Powiat : SIERPECKI

Jednostka ewidencyjna : 142701_1 SIERPC

Obręb : 0001 SIERPC

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 17.10.2025

Jednostka rejestrowa : G.5454

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	CIEPŁOWNIA SIERPC SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Regon: 610027484 PRZEMYSŁOWA 2A; 09-200 SIERPC;	Własność	1/1

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
2246/7		zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	0,0029	0,0029	PL1E/00036283/2

Id działki: 142701_1.0001.2246/7

Razem powierzchnia działek :

0,0029 ha

Słownie : dwadzieścia dziewięć m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 17.10.2025

Sporządził : Marcin Trzeciak

17.10.2025

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

Z up. STAROSTY

Marcin Trzeciak

GŁÓWNY SPECJALISTA

STWIERDZAM
ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

STAROSTA SIERPECKI
09-200 SIERPC
ul. Świętokrzyska 2a

(nazwa organu wydającego dokument)

Nr kancelaryjny :

Województwo : MAZOWIECKIE
Powiat : SIERPECKI
Jednostka ewidencyjna : 142701_1 SIERPC
Obręb : 0001 SIERPC

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 17.10.2025

Jednostka rejestrowa : G.4710

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	GINA MIASTO SIERPC Regon: 611015483 PIASTOWSKA 11a; 09-200 SIERPC;	Własność	1/1

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
3841		drogi	dr	0,2961	0,2961	PL1E/00001013/5
Id działki: 142701_1.0001.3841						

Razem powierzchnia działek :

0,2961 ha

Słownie : dwa tysiące dziewięćset sześćdziesiąt jeden m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 17.10.2025

Sporządził : Marcin Trzeciak

17.10.2025

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

Z up. STAROSTY

Marcin Trzeciak

GŁÓWNY SPECJALISTA

UCHWAŁA Nr 149/XVI/2025
RADY MIEJSKIEJ SIERPCA
z dnia 23 kwietnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru środkowej i południowej części miasta Sierpca

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), w związku z Uchwałą Rady Miejskiej Sierpca Nr 635/LXXVII/2023 z dnia 26 kwietnia 2023 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru środkowej i południowej części miasta Sierpca, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca przyjętego Uchwałą Nr 429/LVI/2021 Rady Miejskiej w Sierpcu z dnia 29 grudnia 2021 r. Rada Miejska Sierpca uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się „**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru środkowej i południowej części miasta Sierpca**”, zwany dalej planem, którego granice oznaczono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Integralną częścią uchwały jest ponadto:

- 1) załącznik nr 2 do uchwały, stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 do uchwały, stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 4 do uchwały, stanowiący dane przestrzenne.

§2. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu:
 - a) w której musi być umieszczona ściana budynku, o funkcjach wynikających z przeznaczenia podstawowego terenu, w co najmniej 80% swojej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej teren oraz którą dla budynków o funkcjach wynikających z przeznaczenia uzupełniającego należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
 - b) obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą:
 - realizacji elementów termomodernizacji,
 - części podziemnych budynków,
 - wykraczających poza tę linię o nie więcej niż 2,0 m takich części budynków, jak: schody zewnętrzne, balkony, loggie, werandy, daszki nad wejściami, elementy wsparte na słupach oraz wykraczających poza tę linię o nie więcej niż 0,5 m takich części budynków, jak: okap dachu, gzymsy oraz inne elementy detalu architektonicznego,

- obiektów infrastruktury technicznej,
 - tymczasowych obiektów budowlanych,
- za wyjątkiem terenów, na których obowiązująca linia zabudowy pokrywa się z liniami rozgraniczającymi tego terenu;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków w granicach danego terenu określonego liniami rozgraniczającymi. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
- realizacji elementów termomodernizacji,
 - części podziemnych budynków,
 - wykraczających poza tę linię o nie więcej niż 2.0 m takich części budynków, jak: balkony, loggie, werandy, tarasy, pochylnie, rampy, schody zewnętrzne, daszki nad wejściami, elementy wsparte na słupach oraz wykraczających poza tę linię o nie więcej niż 0.5 m takich części budynków, jak: gzyms, okap dachu oraz inne elementy detalu architektonicznego,
 - obiektów infrastruktury technicznej,
 - tymczasowych obiektów budowlanych,
- za wyjątkiem terenów, na których nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z liniami rozgraniczającymi tego terenu;
- 4) **froncie działki** – należy rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub granicy działki obciążonej służebnością drogową, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć jedyne lub przeważające przeznaczenie terenu ustalone w planie;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu dopuszczone na warunkach ustalonych planem, w tym istniejącą zabudowę, zagospodarowanie lub użytkowanie terenu, którego realizację regulują ustalenia planu;
- 7) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę zrealizowaną przed datą lub w dacie podjęcia uchwały, a także zabudowę będącą w trakcie realizacji lub dla której istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia potłaci dachowych nie większym niż 12°;
- 9) **budynkach do obsługi przeznaczenia podstawowego** – należy przez to rozumieć budynki, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, w szczególności o funkcji: administracyjnej, socjalnej, biurowej, a także sanitariaty, budynki gospodarcze i garażowe;
- 10) **punktach gastronomicznych** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem o charakterze usług sezonowych w zakresie gastronomii, w szczególności w formie ogródków kawiarnianych lub restauracyjnych;
- 11) **systemie NCS** – należy przez to rozumieć system opisu barwy umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego, koloru białego i czarnego, a także chromatyczności koloru;
- 12) **dominancie architektonicznej** – należy przez to rozumieć budynek, jego fragment lub element o najmocniejszym, wiodącym oddziaływaniu wizualnym, podporządkowujący sobie całość kompozycji architektoniczno – urbanistycznej.

06.10.2025

podpis

Z up. BURMISTRZA
INSPEKTOR

Monika Tuzinkiewicz

- §3.** 1) Ustalenia zawarte w tekście uchwały oraz na rysunku planu obowiązują łącznie.
- 2) Następujące oznaczenia graficzne określone na rysunku planu stanowią ustalenia planu:
- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) wymiary charakterystycznych odległości (w metrach);
 - 4) linie zabudowy:
 - obowiązujące,
 - nieprzekraczalne;
 - 5) przeznaczenie terenów określone odpowiednimi symbolami, zgodnie z § 4;
 - 6) strefa zabudowy śródmiejskiej;
 - 7) obszary przestrzeni publicznych;
 - 8) tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz z ich strefą ochronną;
 - 9) obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu:
 - obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (nieobjęte indywidualnym wpisem do rejestru zabytków),
 - strefa ochrony otoczenia obiektów o wysokich walorach kulturowo – historycznych,
 - strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
 - strefa ochrony archeologicznej.
- 3) Następujące oznaczenia graficzne określone na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:
- 1) obiekty ujęte w rejestrze zabytków;
 - 2) strefa ochrony otoczenia obiektów zabytkowych;
 - 3) pomnik przyrody;
 - 4) strefa ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej na terenie Browaru Kasztelan w Sierpcu;
 - 5) strefa w odległości 20 m od granicy obszaru kolejowego, w której obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.
- 4) Oznaczenia graficzne określone na rysunku planu, a nie wymienione w ust. 2 i 3 uchwały mają charakter informacyjny.

§4. Użyte w planie symbole terenu oznaczają:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MWW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
- 3) **U** – teren usług;
- 4) **UE** – teren usług edukacji;
- 5) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- 6) **UK** – teren usług kultury i rozrywki;
- 7) **UR** – teren usług kultu religijnego;
- 8) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług;
- 9) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług;
- 10) **MN-MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 11) **P** – teren produkcji;
- 12) **P-U** – teren produkcji, usług;

06. PAZ 2025

Monika Tuzinkiewicz

- 13) **KD** – teren komunikacji drogowej publicznej;
- 14) **KDG** – teren drogi głównej;
- 15) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 16) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 17) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 18) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 19) **KPP** – teren komunikacji pieszej;
- 20) **KK** – teren komunikacji kolejowej i szynowej;
- 21) **KOG** – teren garaży;
- 22) **KOP** – teren parkingu;
- 23) **KOR** – teren placu;
- 24) **IE** – teren elektroenergetyki;
- 25) **IW** – teren wodociągów;
- 26) **IKP** – teren pompowni ścieków;
- 27) **IC** – teren ciepłownictwa;
- 28) **RNR-PE** – teren gruntów ornych oraz upraw, produkcji energii;
- 29) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 30) **Z** – teren zieleni;
- 31) **ZP** – teren zieleni urządzonej.

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

1. Zabudowę należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem wymaganych odległości od obszaru kolejowego oraz od osi skrajnego toru, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 2. Nie ustala się linii zabudowy dla tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w § 16.

2. Wymaganych odległości od obszaru kolejowego oraz od osi skrajnego toru, zgodnie z przepisami odrębnymi nie stosuje się do budynków lub budowli istniejących stanowiących zabytki.

3. Tereny oznaczone symbolami **1UR, 4MN-MW-U, 5MN-MW-U, 6MN-MW-U, 7MN-MW-U, 8MN-MW-U, 9MN-MW-U, 10MN-MW-U, 11MN-MW-U, 12MN-MW-U, 14MN-MW-U, 15MN-MW-U, 16MN-MW-U, 17MN-MW-U, 18MN-MW-U, 20MN-MW-U, 21MN-MW-U, 5UE, 6UE, 7MWW, 4MW-U, 5MW-U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 24U** zlokalizowane w granicach obszaru wielofunkcyjnego centrum Miasta Sierpca, obejmuje się strefą zabudowy śródmiejskiej. Dla terenów tych stosuje się odpowiednio wymogi dla zabudowy śródmiejskiej określone w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

4. Wysokości ustalone w Rozdziale 2 dotyczą kondygnacji nadziemnej; dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych. Dla kondygnacji podziemnych nie określa się linii zabudowy.

5. Ustalenia w zakresie wysokości zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych, o ile nie ustalono inaczej w pozostałych ustaleniach uchwały:
 - a) 4,0 m – dla budowli rolniczych, obiektów związanych z gospodarowaniem wodami,
 - b) 6,0 m – dla urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

06 PAŹ 2025

Monika Tuzinkiewicz

- c) 25,0 m – dla masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej i konstrukcji wsporczych napowietrznych linii elektroenergetycznych.
 - d) 15,0 m – dla budowli i urządzeń technologicznych,
 - e) 50,0 m – dla budowli i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy.
6. W granicach planu, w strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zezwala się na lokalizację kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie wyższej niż 2,0 m, z uwzględnieniem wymaganych odległości od obszaru kolejowego oraz od osi skrajnego toru, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustalenia dotyczące istniejącej zabudowy i zagospodarowania istniejących zabudowanych działek:
- 1) tereny, których przeznaczenie ulega zmianie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z postanowieniami niniejszego planu;
 - 2) dla istniejących budynków lub ich części o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem terenu:
 - a) zlokalizowanych w strefie pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy – dopuszcza się przebudowę, remont oraz zmianę konstrukcji dachu w obrębie istniejącej bryły budynku na zasadach zgodnych z ustaleniami planu; dopuszcza się rozbudowę wyłącznie przy zachowaniu wyznaczonej linii zabudowy,
 - b) o wysokości wyższej niż ustalona planem - dopuszcza się przebudowę, remont oraz zmianę konstrukcji dachu w obrębie istniejącej bryły budynku na zasadach zgodnych z ustaleniami tego planu; dopuszcza się rozbudowę wyłącznie przy zachowaniu parametrów ustalonych w planie,
 - c) o intensywności większej niż ustalona planem - dopuszcza się przebudowę, remont oraz zmianę konstrukcji dachu w obrębie istniejącej bryły budynku na zasadach zgodnych z ustaleniami planu,
 - d) o dachach posiadających geometrię oraz pokrycie inne niż ustalone planem - dopuszcza się ich zachowanie przy rozbudowie głównej bryły budynku oraz dopuszcza się zmianę konstrukcji dachu na zasadach zgodnych z ustaleniami tego planu;
 - 3) dla istniejących budynków, których funkcja koliduje z ustalonym przeznaczeniem terenu - dopuszcza się wyłącznie przebudowę i remont oraz zmianę konstrukcji dachu.
8. Ustala się zakaz lokalizacji nowych: blaszanych budynków gospodarczych i blaszanych budynków garażowych.
9. Ustalenia w zakresie pokryć dachowych:
- 1) ustala się obowiązek realizacji pokrycia dachu dwuspadowego i wielospadowego z dachówki, materiału dachówkopodobnego lub blachy na rąbek w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, czarnego lub szarego/grafitowego;
 - 2) ustala się obowiązek zastosowania jednorodnego materiału pokrycia dachów budynków na terenie jednej działki budowlanej;
 - 3) nakazuje się stosowanie elementów obróbki blacharskiej o jednolitym kolorze w ramach całego budynku.
10. Ustalenia w zakresie elewacji budynków:

06. PAŹ. 2025

- 1) nakazuje się stosowanie wyłącznie jednego koloru dla ścian elewacji w maksimum trzech odcieniach, z których dla cokotu należy zastosować najciemniejszy;
 - 2) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego nakazuje się stosowanie jasnych i pastelowych; obowiązuje stosowanie kolorów według systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczające 20% chromatyczności barwy;
 - 3) ograniczenia kolorystyczne zawarte w punkcie 1 i 2 nie dotyczą okładzin z drewna w jego naturalnym kolorze i kamienia naturalnego, drewna oraz cegły licowanej;
 - 4) w przypadku zastosowania na elewacji szkła nie ogranicza się jego kolorystyki, ale ustala się obowiązek stosowania szkła z powłoką antyrefleksyjną;
 - 5) dla podkreślenia kompozycji elewacji dopuszcza się zastosowanie akcentu kolorystycznego, o kolorystyce innej niż określona w punkcie 1 i 2, na nie więcej niż 10% powierzchni ścian budynku.
11. W przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej ustala się obowiązek zastosowania dla całego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki powierzchni tynkowanych ścian zewnętrznych budynków oraz jednolitej kolorystyki dachów.

§6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością, funkcjonowaniem dróg oraz eksploatacją instalacji nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenie inwestycji, a także poza terenem, do którego inwestor posiada prawo do dysponowania.

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

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” określonych w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 2) jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej” określonych w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług (**MN-U**),
 - na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług (**MW-U**),
 - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (**MN-MW-U**);
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej (**MWW**) jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” określonych w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 4) na terenach usług edukacji (**UE**) jak dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” określonych w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

3. Ochrona akustyczna zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lokalizowanej w sąsiedztwie obszarów kolejowych powinna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących dotrymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń.

4. Do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, należy stosować urządzenia oraz rozwiązania techniczne i technologie zapewniające zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery z uwzględnieniem ustaleń § 15 ust. 8.

5. Na terenach oznaczonych symbolami **MN, MN-U, MW-U, MN-MW-U, UE, UK, UR, RNR-PE, KOG** ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz dopuszczonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym instalacji odnawialnych źródeł energii.

6. Na terenach oznaczonych symbolami **P-U, U, US, MWW, KOP, ZP** ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz dopuszczonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym instalacji odnawialnych źródeł energii.

7. Dla ochrony powietrza atmosferycznego dla nowych inwestycji ustala się zakaz przechowywania na otwartych placach składowych materiałów powodujących wtórne pylenie.

8. Obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka warszawska”, w granicach którego przy realizacji nowych inwestycji należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne zapewniające ochronę wód podziemnych, w szczególności:

- 1) uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi, w taki sposób aby uniemożliwić przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;
- 2) ewentualne oczyszczenie wód opadowych i roztopowych do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi przed wprowadzeniem ich do ziemi lub do wód.

9. Ochronie podlega pomnik przyrody – topola zlokalizowana na terenie oznaczonym symbolem **23U**, zgodnie z przepisami odrębnymi ustanawiającymi pomniki przyrody i ich zasady ochrony.

§7. Zasady kształtowania krajobrazu:

1. Należy chronić powierzchnię biologicznie czynną poprzez ograniczanie utwardzania terenu.

2. Ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych oraz dojazdów na terenach przewidzianych pod powierzchnię biologicznie czynną w obrębie poszczególnych działek budowlanych.

3. W liniach rozgraniczających nowoprojektowanych dróg publicznych oraz w przypadku przebudowy istniejących dróg publicznych ustala się obowiązek realizacji nasadzeń drzew.

4. Ustala się nakaz zachowania istniejących stref zieleni na terenach o innym przeznaczeniu, w szczególności na terenach oznaczonych symbolami **1MWW, 8MWW, 9MWW, 16MWW**.

5. Tereny produkcji (**P**), tereny produkcji, usług (**P-U**) oraz tereny ciepłownictwa (**IC**) od strony terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych należy otaczać zielenią izolacyjną w sposób podkreślający strukturę przestrzenną i podziały funkcjonalne własnościowe oraz minimalizujący oddziaływania pochodzące z tych terenów i przenikanie ich na tereny sąsiednie, z zastrzeżeniem, że lokalizacja drzew i krzewów musi spełniać wymogi przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego. Proponowaną lokalizację pasów zieleni izolacyjnej wskazano na rysunku planu.

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

1. Wskazuje się obiekty ujęte w rejestrze zabytków oznaczone na rysunku planu odpowiednimi numerami:

06 PAZ 2023

- a) 1 - budynek dworca kolejowego przy ul. Dworcowej 7 wchodzący w skład zespołu dworca kolejowego (wpis nr 941 z dnia 05.10.1999 r.),
- b) 2 - budynek pracowników kolei przy ul. Dworcowej 7 wchodzący w skład zespołu dworca kolejowego (wpis nr 941 z dnia 05.10.1999 r.),
- c) 3 - dom kultury przy ul. Piastowskiej 39 (wpis nr A-870 z dnia 13.05.2009 r.),
- d) 4 - budynek dawnych koszar, obecnie szkoła przy ul. Płocka 38 (wpis nr A-988 z dnia 03.09.2010 r.),
- e) 5 - kościół p.w. Św. Stanisława Kostki przy ul. Płockiej 26 (wpis nr A-1764 z dnia 06.09.2023 r.),

dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Wskazuje się tereny ujęte w rejestrze zabytków:

- 1) strefę ochrony otoczenia obiektu zabytkowego - zespołu dworca kolejowego objętą ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków nr 941 z dnia 05.10.1999 r.),
- 2) strefę ochrony otoczenia obiektu zabytkowego - budynku dawnych koszar, obecnie szkoły, objętą ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków nr A-988 z dnia 03.09.2010 r.,

w granicach których wszelkie działania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Wskazuje się obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (nieobjęte indywidualnym wpisem do rejestru zabytków) oznaczone na rysunku planu odpowiednimi numerami:

- a) 1 - carski maneż, obecnie magazyn przy ul. Płockiej 48,
- b) 2 - dawna cerkiew garnizonowa, obecnie budynek sądu przy ul. Wiosny Ludów 1,
- c) 3 - dom przy ul. Płockiej 36a,
- d) 4 - dom przy ul. Płockiej 36,
- e) 5 - dom przy ul. Piastowskiej 15,
- f) 6 - dom przy ul. Piastowskiej 24a,
- g) 7 - dom przy ul. Piastowskiej 26,
- h) 8 - dom przy ul. Piastowskiej 25,
- i) 9 - dom przy ul. Piastowskiej 32,
- j) 10 - dom przy ul. Piastowskiej 36,
- k) 11 - nastawnia kolejowa Sc1,

dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. Wskazuje się stanowiska archeologiczne (AZP 43-53, stan. nr 70 i stan. nr 65) ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Dla stanowisk archeologicznych, o którym mowa w ust. 4 ustala się strefę ochrony archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu, w granicach której przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić lokalizację stanowiska archeologicznego, a wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

6. Obejmuje się ochroną zespół zabudowy średniejskiej miasta Sierpc w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach której ustala się obowiązek:

- 1) zachowania zabytkowego sposobu rozplanowania zabudowy oraz zachowania istniejącej zabudowy o wartościach zabytkowych i kulturowych;
- 2) dostosowanie usytuowaniem oraz formą nowych obiektów do charakteru otoczenia.

06. PAZ. 2025

Marek Puzinkiewicz

7. Wyznacza się strefę ochrony otoczenia obiektu o wysokich walorach kulturowo-historycznych – domu kultury, w granicach której ustala się obowiązek kształtowania zabudowy w strefie w sposób niezakłócający ekspozycji obiektu ujętego w rejestrze zabytków oraz obowiązek stosowania rozwiązań architektonicznych i materiałowych umożliwiających zachowanie historycznego charakteru obiektów.

8. Wyznacza się strefę ochrony otoczenia obiektu o wysokich walorach kulturowo-historycznych – dawnej cerkwi, obecnie budynku Sądu Rejonowego, w granicach której ustala się obowiązek kształtowania zabudowy w sposób niezakłócający ekspozycji obiektu o wysokich walorach kulturowo-historycznych, w szczególności poprzez realizację zabudowy o wysokości niższej niż wysokość budynku Sądu Rejonowego oraz zakaz realizacji dominant architektonicznych.

9. Obejmuje się ochroną miejsca pamięci narodowej oznaczone na rysunku planu odpowiednimi numerami:

- a) 1 - tablicę na budynku dawnego aresztu śledczego przy ul. Jana Pawła II, upamiętniającą Polaków zamordowanych przez Niemców w budynku aresztu śledczego podległego gestapo w latach 1939-1942,
- b) 2 - dwie tablice ku czci nauczycieli z Sierpca i powiatu sierpeckiego poległych i pomordowanych w latach 1939-45, Dom Nauczyciela, przy ul. Braci Tułodzieckich,
- c) 3 - pomnik ku czci oficerów ziemi sierpeckiej pomordowanych w obozach sowieckich w 1940 r. przy ul. Jana Pawła II w parku miejskim,
- d) 4 - pomnik pamięci poległych za wolność ojczyzny uczestników Powstania Listopadowego, przy ul. Wiosny Ludów w parku miejskim,
- e) 5 - pomnik w hołdzie Żołnierzom Września 1939 r. i Armii Krajowej, przy zbiegu ul. Wiosny Ludów i Płockiej,

dla których ustala się:

- 1) obowiązek zachowania w dobrym stanie technicznym i wizualnym;
- 2) obowiązek prowadzenia prac restauracyjnych;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów w odległości mniejszej niż 20,0 m.

10. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak takich obiektów w granicach planu.

§9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Układ przestrzeni publicznych tworzą:
 - 1) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem **1WS** wraz z terenami zieleni urządzonej oznaczonymi symbolami **1ZP** i **8ZP**;
 - 2) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **6ZP**, **7ZP**;
 - 3) teren placu oznaczony symbolem **1KOR**;
 - 4) teren usług oznaczony symbolem **14U**.
2. W obszarach przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 ustala się:
 - 1) zachowanie istniejących form zieleni;
 - 2) zabezpieczenie brzegów zbiornika wodnego;
 - 3) nakaz lokalizowania placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych w sposób zapewniający bezpieczeństwo korzystania;
 - 4) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu dla osób niepełnosprawnych;
 - 5) nakaz realizowania przestrzeni ogólnodostępnych jako przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym z niezbędnymi urządzeniami i wyposażeniem;
 - 6) komponowanie zieleni wraz z powierzchniami utwardzonymi oraz oświetleniem w sposób kompleksowy według całościowego projektu;

- 10

5) strefę w odległości 20 m od granicy obszaru kolejowego, w której obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

2. Ochrona obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 – 5 prowadzona jest w oparciu o stosowne przepisy odrębne oraz zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

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

1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości niebędących gruntami rolnymi i leśnymi:

- 1) minimalna powierzchnia działki, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 70° - 90° , przy czym dopuszcza się kąt w przedziale 30° - 150° przy tworzeniu trójkątów widoczności oraz placów do zawracania.
2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą:
- 1) działek wydzielanych pod drogi;
 - 2) działek wydzielanych pod inne, niż w pkt 1, urządzenia infrastruktury technicznej, dla których ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki: $5,0 \text{ m}^2$;
 - b) minimalną szerokość frontu – $2,0 \text{ m}$;
 - c) kąt w przedziale 15° - 165° przy tworzeniu trójkątów widoczności, placów do zawracania oraz w obrębie łuków drogi wynikających z przebiegu pasa drogowego określonego za pomocą linii rozgraniczających.

§13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

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

2. Ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej $2000,0 \text{ m}^2$.

3. Ustala się zakaz lokalizacji nowych usług z zakresu handlu hurtowego, skupu i składowania odpadów i surowców wtórnych, stolarni, lakierni i ślusarni, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1P**, **1P-U**, **3P-U**, **11C**.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **P**, **P-U** zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

5. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Na terenie oznaczonym symbolem **1P** dopuszcza się lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych jako rozbudowę istniejących zakładów, w których występują substancje niebezpieczne, z zastrzeżeniem ust. 7, 8 i 9.

7. W przypadku lokalizacji zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, obowiązuje jego zaprojektowanie, wykonanie, prowadzenie oraz likwidacja w sposób zapobiegający awariom przemysłowym i ograniczający ich skutki dla ludzi oraz środowiska.

8. Dla zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej ustala się nakaz uwzględnienia zarówno istniejącego zagrożenia, jak i

Za zgodność z oryginałem

06. PAZ. 2025

podpis

Marian Tuzinkiewicz

możliwego wzajemnego oddziaływania między istniejącymi obiektami a obiektami projektowanymi.

9. Zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej należy lokalizować w bezpiecznej odległości od siebie oraz od innych obszarów i obiektów, w szczególności: od budynków mieszkalnych wielorodzinnych, od budynków mieszkalnych powstałych na nieruchomościach pochodzących z Zasobu Nieruchomości, od obiektów użyteczności publicznej, od budynków zamieszkania zbiorowego, od upraw wieloletnich, od dróg krajowych oraz od linii kolejowych o znaczeniu państwowym, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

10. Na terenie oznaczonym symbolem **1P** dopuszcza się utworzenie strefy przemysłowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, w granicach której wymogi tych przepisów w zakresie przekraczania standardów jakości środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu i dopuszczalnych poziomów hałasu oraz wartości odniesienia stosuje się odpowiednio.

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

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

13. Na rysunku oznaczono tereny i obiekty ujęte w rejestrze zabytków, dla których obowiązują ustalenia §8 ust. 1 i 2 oraz przepisy odrębne.

14. Na rysunku oznaczono obiekty oraz stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia §8 ust. 3 – 5 oraz przepisy odrębne.

15. Na rysunku planu oznaczono granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej, w obrębie której obowiązują ustalenia §8 ust. 6 oraz przepisy odrębne.

16. Ustala się obowiązek zachowania pasów technologicznych o szerokości:

- 1) po 11,0 m po każdej ze stron od osi linii dla istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych WN;
- 2) po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii dla istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN;
- 3) po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii dla istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych nn;
- 4) po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii dla istniejących i projektowanych kablowych linii elektroenergetycznych SN i nn;
- 5) po 1,5 m po każdej ze stron od osi linii dla istniejących i projektowanych kablowych linii elektroenergetycznych WN.

17. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 16 obowiązuje zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym.

18. Zakaz zabudowy obowiązuje dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RNR-PE**, z wyjątkiem:

- 1) budowli rolniczych;

06. PAZ. 2025

- 2) dróg dojazdowych do gruntów rolnych, urządzeń melioracji wodnych oraz urządzeń zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa stosownie do przepisów odrębnych;
- 3) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w § 15 ust. 11 i § 18;
- 4) pozostałych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem lokalizacji pod ziemią poniżej warstwy wegetacyjnej gleby oraz w sposób niepowodujący konieczności zaprzestania rolniczego użytkowania gruntów i niezakłócający tego użytkowania.

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

1. Podstawowy układ drogowy na obszarze planu tworzą:
 - 1) teren komunikacji drogowej publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem **KD**;
 - 2) drogi główne oznaczone na rysunku planu symbolami **KDG**;
 - 3) drogi zbiorcze oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ**;
 - 4) drogi lokalne oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL**;
 - 5) drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD**.
2. Uzupełnieniem układu komunikacyjnego w zakresie dojazdu oraz obsługi ruchu pieszego i rowerowego są:
 - 1) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami **KR**;
 - 2) tereny komunikacji pieszej oznaczone na rysunku planu symbolami **KPP**.
3. W granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, przy spełnieniu następujących wymagań:
 - a) minimalna szerokość: 5,0 m,
 - b) minimalna odległość zabudowy: 4,0 m,
 - c) w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu, nakaz realizacji placu manewrowego o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m.
4. Zasady obsługi parkingowej:
 - 1) nakaz zapewnienia wymaganej ilości miejsc parkingowych w całości w granicach działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt. 2;
 - 2) w przypadku braku możliwości zapewnienia miejsc postojowych w całości w granicach działki budowlanej, dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych poza granicami działki inwestycyjnej, w szczególności w ramach wydzielonych miejsc postojowych w pasach drogowych, parkingów publicznych oraz w ramach parkingów podziemnych;
 - 3) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenach oznaczonych symbolami **MN**, **MN-U** – min. 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca w garażach,
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych na pozostałych terenach – min. 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca w garażach,
 - c) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – min. 0,5 miejsca i maks. 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca w garażach,
 - d) dla budynków i lokali usługowych, w tym obiektów i lokali handlowych – min. 0,5 miejsca i maks. 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem lit. d) i e),
 - e) dla zabudowy usług kultu religijnego – min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 200,0 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla budynków usług sportu i rekreacji – min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni terenu,

06. PAŹ. 2025

podpis

mgr inż. BUDOWNICZA
mgr inż. Tadeusz

- g) dla budynków produkcyjnych – min. 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
- h) dla składów i magazynów – min. 1 miejsca na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla zabudowy wielofunkcyjnej ilość miejsc do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji;
- 5) dla obiektów i lokali usługowych wymagających dostaw towarów należy przewidzieć dodatkowo 1 miejsce postojowe dla samochodu dostawczego;
- 6) w zakresie realizacji miejsc postojowych dla rowerów ustala się:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW-U**, **U** ustala się nakaz realizacji min. 1 miejsca postojowego dla rowerów na każde 5 miejsc postojowych dla samochodów, nie mniej jednak niż 2 miejsca na każdy lokal usługowy,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MWW** ustala się nakaz realizacji min. 10 miejsc postojowych dla rowerów na każdy budynek mieszkalny wielorodzinny,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **US**, **UE** ustala się nakaz realizacji min. 20 miejsc postojowych dla rowerów,
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP** ustala się nakaz realizacji min. 5 miejsc postojowych dla rowerów;
- 7) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się nakaz zapewnienia co najmniej:
 - 1 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
 - 2 stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40,
 - 3 stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.

§15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę lub rozbudowę.
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą terenu objętego planem.
3. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych:
 - 1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej zasilanej z ujęć wody położonych na obszarze objętym planem miejscowym oraz poza nim;
 - 2) dopuszcza zachowanie istniejących indywidualnych ujęć wody podziemnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację nowych ujęć wody podziemnej na potrzeby istniejących obiektów na terenie oznaczonym symbolem **P**;
 - 4) minimalna średnica nowobudowanych przewodów - 100 mm.
4. Ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków:
 - 1) ścieki komunalne należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z terenów oznaczonych symbolami **P**, **P-U** do wewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) odprowadzenie ścieków z budynków usługowych i produkcyjnych może nastąpić do sieci kanalizacji sanitarnej po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) minimalna średnica nowobudowanych przewodów - 160 mm.
5. Ustalenia w zakresie odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:

06. PAZ. 2025

Data podpis

Monika Turzyniec

- 1) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny teren nieutwardzony;
- 2) wody opadowe i roztopowe z terenów komunikacji kołowej i innych terenów określonych obowiązującymi przepisami należy odprowadzać, po ich wstępnym podczyszczeniu, do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami P, P-U dopuszcza się budowę systemów magazynowania wody opadowej w celach gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 4) minimalna średnica nowobudowanych przewodów - 300 mm;
- 5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe oraz wykorzystania w tym celu kolejowych urządzeń odwadniających.
6. W zakresie systemu elektroenergetycznego ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej WN, SN, nN;
 - 2) przy budowie, rozbudowie i modernizacji sieci elektroenergetycznej rozdzielczej:
 - a) nakazuje się stosować linie kablowe i stacje transformatorowe kontenerowe lub słupowe,
 - b) w przypadkach uzasadnionych technicznie dopuszcza się linie napowietrzne;
 - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z instalacji odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 11 lub z urządzeń kogeneracyjnych;
 - 4) dopuszcza realizację stacji transformatorowo-rozdzielczych w obrębie terenów, na których przewiduje się zabudowę stosownie do potrzeb;
 - 5) dopuszcza się realizację urządzeń do ładowania pojazdów elektrycznych.
7. Ustalenia dla systemu gazowego:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej;
 - 2) minimalna średnica nowobudowanych gazociągów - 32 mm.
8. Ustalenia dla systemu zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o istniejący i rozbudowywany centralny system ciepłowniczy miasta;
 - 2) w przypadku braku możliwości technicznych i/lub ekonomicznych przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, dopuszcza zaopatrzenie w ciepło przy użyciu indywidualnych sposobów ogrzewania, z zastrzeżeniem §6 ust. 4.
 - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z instalacji odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 11 lub z urządzeń kogeneracyjnych.
9. W zakresie sieci teletechnicznej ustala się zachowanie istniejących urządzeń i sieci teletechnicznych z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz obowiązek budowy nowych sieci jako podziemnych.
10. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz dalsze ich zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta oraz przepisami odrębnymi.
11. W zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii:
 - 1) w granicach planu dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 500 kW, z zastrzeżeniem pkt. 2 - 5;
 - 2) ograniczenie mocy, o którym mowa w pkt. 1 nie dotyczy urządzeń zamontowanych na budynkach;
 - 3) ustala się możliwość lokalizacji niezamontowanych na budynku urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej

STWIERDZAM
ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

większej niż 500 kW w granicach obszarów rozmieszczenia tych urządzeń o których mowa w § 18 ust. 1, z zastrzeżeniem pkt. 4 i 5;

- 4) ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej 5 kW;
- 5) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) paneli fotowoltaicznych w przypadku lokalizacji jako urządzenia wolnostojące (niezamontowane na budynku) – 7,0 m,
 - b) pozostałych urządzeń – 12,0 m;
- 6) w przypadku lokalizacji w sąsiedztwie terenu kolejowego, instalacje fotowoltaiczne należy zaprojektować i wykonać w sposób niepowodujący negatywnego wpływu na bezpieczeństwo ruchu kolejowego.

§16. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem:
 - 1) obiektów zaplecza budowy na czas ich realizacji;
 - 2) punktów gastronomicznych, pawilonów sprzedaży ulicznej, pawilonów wystawowych, przekryć namiotowych i innych przekryć o samodzielnej, ażurowej konstrukcji, instalowanych na czas trwania czasowych wystaw, pokazów oraz imprez kulturalnych, sportowych, dydaktycznych i artystycznych na terenach oznaczonych symbolami **1KOR, 1US, 1UK, 1ZP**.
2. Dla obiektów tymczasowych nie określa się linii zabudowy oraz nie dotyczy tych obiektów linia zabudowy wyznaczona na terenach oznaczonych symbolami **1US, 1UK**.

§17. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) granicami terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, polegających na lokalizacji linii kolejowej o znaczeniu państwowym nr 27 Nasielsk – Toruń Wschodni, odcinek Nasielsk – Sierpc i Sierpc – Lipno oraz linii kolejowej nr 33 Kutno - Brodnica, odcinek Płock Trzепowo – Sierpc oraz Sierpc – Rypin oraz na prowadzeniu prac na ww. liniach kolejowych, jest teren wyznaczony poprzez linie rozgraniczające terenu komunikacji kolejowej i szynowej oznaczony symbolem **1KK**;
- 2) granicami terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, polegającej na postulowanej lokalizacji obwodnicy Sierpca w ciągu drogi krajowej nr 10, jest teren wyznaczony poprzez linie rozgraniczające terenu komunikacji drogowej publicznej oznaczony symbolem **1KD**;
- 3) granicami terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, polegającej na lokalizacji drogi wojewódzkiej, są tereny wyznaczone poprzez linie rozgraniczające terenów dróg głównych oznaczonych symbolami **1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG**.

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

1. Granicami terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW są linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami **1BU, 1P, 1P-U, 2P-U, 3P-U, 1IC, 1RNR-PE**.
2. Ustala się granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz występowaniem znaczącego

06. PAZ. 2025

Marek Tuzinicki wice

oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 500 kW na środowisko tożsame z granicami obszarów, o których mowa w ust. 1.

3. W granicach terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych, ustala się zagospodarowanie terenów zgodnie z §15 ust. 11, ustaleniami szczegółowymi dla terenów **18U, 1P, 1P-U, 2P-U, 3P-U, 11C, 1RNR-PE** i przepisami odrębnymi.

§19. Granice terenów zamkniętych: granicami terenu zamkniętego są linie rozgraniczające terenu komunikacji kolejowej i szynowej oznaczonego symbolem **1KK**, zgodnie z decyzją ministra właściwego do spraw transportu.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§20. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 25MN:**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, zabudowa garażowa, dojścia, dojazdy, zieleń, infrastruktura techniczna.
3. Budynki mieszkalne jednorodzinne należy lokalizować w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Na terenach oznaczonych symbolami **22MN, 23MN** dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.
5. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od tych granic.
6. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

1) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - na terenach oznaczonych symbolami **19MN, 22MN, 23MN**: maks. 9,0 m,
 - na pozostałych terenach: maks. 12,0 m,
- b) dla budynków gospodarczych, garażowych: maks. 4,0 m;

2) liczba kondygnacji nadziemnych:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: maks. 3, w tym poddasze użytkowe,
- b) budynków gospodarczych, garażowych: maks. 1;

3) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 45° lub dachy płaskie,
- b) budynków gospodarczych, garażowych: dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30° lub dachy płaskie.

4) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,05;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w zabudowie wolnostojącej: 400 m²;
- 2) w zabudowie bliźniaczej: 200 m² (segment);
- 3) w zabudowie szeregowej: maks. 150 m² (segment).

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) w zabudowie wolnostojącej: 400 m²,

06 PAZ 2025

Data

podpis

Marek T...

- b) w zabudowie bliźniaczej: 200 m² (segment),
- c) w zabudowie szeregowej: maks. 150 m² (segment);
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) w zabudowie wolnostojącej: 15 m,
 - b) w zabudowie bliźniaczej: 10 m (segment),
 - c) w zabudowie szeregowej: maks. 6 m (segment);
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1 pkt 3.

§21. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MWW do 17MWW:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca.

2. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, dojścia, dojazdy, zieleń, parkingi, infrastruktura techniczna, urządzenia sportowo – rekreacyjne, place zabaw.

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

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
 - maks. 15,0 m na terenach oznaczonych symbolami 1MWW, 2MWW, 3MWW, 5MWW, 12MWW, 13MWW, 14MWW, 15MWW,
 - maks. 17,5 m na terenach oznaczonych symbolami 4MWW, 6MWW, 7MWW, 8MWW, 9MWW, 10MWW, 11MWW, 16MWW, 17MWW.
 - b) dla budynków garażowych: maks. 4,0 m;
 - 2) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
 - maks. 3 na terenach oznaczonych symbolami 1MWW, 2MWW, 3MWW, 12MWW, 14MWW, 15MWW,
 - maks. 4 na terenach oznaczonych symbolami 5MWW, 13MWW,
 - maks. 5 na terenach oznaczonych symbolami 4MWW, 6MWW, 7MWW, 8MWW, 9MWW, 10MWW, 11MWW, 16MWW, 17MWW;
 - b) budynków garażowych: maks. 1;
 - 3) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych:
 - 1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
 - dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 60° na terenach oznaczonych symbolami 1MWW, 2MWW, 3MWW, 12MWW, 14MWW, 15MWW,
 - dachy płaskie na pozostałych terenach;
 - 2) budynków garażowych: dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30° lub dachy płaskie;
 - 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) od 0,1 do 1,8 na terenach oznaczonych symbolami 1MWW, 2MWW, 3MWW, 12MWW, 14MWW, 15MWW,
 - b) od 0,1 do 2,4 na terenach oznaczonych symbolami 5MWW, 13MWW,
 - c) od 0,1 do 3,0 na terenach oznaczonych symbolami 4MWW, 6MWW, 7MWW, 8MWW, 9MWW, 10MWW, 11MWW, 16MWW, 17MWW;
 - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m².
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki: 500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m;

06. PAZ 2025

podpis

Z up. E. 01.11.2025
INSTRUKTOR
Marek Turski

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

§22. Ustalenia dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 24U:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) dojścia, dojazdy, parkingi, zieleń, infrastruktura techniczna;
 - 2) urządzenia sportowo – rekreacyjne, place zabaw na terenie oznaczonym symbolem **20U**;
 - 3) zabudowa gospodarcza, zabudowa garażowa na terenach oznaczonych symbolami **5U, 20U, 23U, 24U**.
3. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od tych granic.
4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych:
 - maks. 7,0 m na terenie oznaczonym symbolem **14U**,
 - maks. 9,0 m na terenie oznaczonym symbolem **6U, 17U**,
 - maks. 12,0 m na terenach oznaczonych symbolami **3U, 4U, 5U, 7U, 15U, 16U, 18U, 21U**,
 - maks. 15,0 m na terenach oznaczonych symbolami **1U, 2U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 19U, 20U, 22U, 24U**,
 - maks. 19,0 m na terenie oznaczonym symbolem **23U**;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: maks. 4,0 m;
 - 2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych:
 - a) dla budynków usługowych:
 - dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 50° na terenie oznaczonym symbolem **2U**,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 45° na terenach oznaczonych symbolami **1U, 3U, 4U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 16U**,
 - dachy płaskie na terenach oznaczonych symbolami **6U, 14U, 15U, 17U**,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 45° lub dachy płaskie na terenach oznaczonych symbolami **5U, 18U, 21U, 22U, 24U**,
 - dachy wielospadowe lub łamane o kącie nachylenia do 60° na terenach oznaczonych symbolami **19U, 20U**;
 - dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40° do 45° na terenie oznaczonym symbolem **23U**;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe lub dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia do 30° lub dachy płaskie;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) od 0,1 do 0,9 na terenie oznaczonym symbolem **23U**,
 - b) od 0,1 do 1,5 na terenie oznaczonym symbolem **1U, 2U, 3U, 19U, 20U, 21U, 22U, 24U**,
 - c) od 0,1 do 1,8 na terenach oznaczonych symbolami **4U, 5U, 6U, 7U, 15U, 16U, 18U**,
 - d) od 0,1 do 2,1 na terenie oznaczonym symbolem **17U, 14U**,

06. PAŹ. 2025

Data podpis

Wojciech Krawiec

e) od 0,1 do 2,4 na terenach oznaczonych symbolami **8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U**;

- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - a) 30% na terenie oznaczonym symbolem **23U**,
 - b) 50% na terenach oznaczonych symbolami **1U, 2U, 3U, 19U, 20U, 21U, 22U, 24U**,
 - c) 60% na terenach oznaczonych symbolami **4U, 5U, 6U, 7U, 15U, 16U, 18U**,
 - d) 70% na terenie oznaczonym symbolem **17U, 14U**,
 - e) 80% na terenach oznaczonych symbolami **8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U**;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 10% na terenach oznaczonych symbolami **1U, 5U, 6U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 20U, 22U, 24U**
 - b) 20% na terenach oznaczonych symbolami **4U, 7U, 19U, 21U**,
 - c) 25% na terenie oznaczonym symbolem **2U, 3U**,
 - d) 40% na terenie oznaczonym symbolem **23U**.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
 - 1) na terenach oznaczonych symbolami **8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U**: 400 m²;
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem **18U**: 2000 m²;
 - 3) na pozostałych terenach: 600 m².
6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami **8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U**: 400 m²,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem **18U**: 2000 m²,
 - c) na pozostałych terenach: 600 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami **14U, 18U**: 30 m,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami **19U, 21U**: 15 m,
 - c) na pozostałych terenach: 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1 pkt 3.

§23. Ustalenia dla terenów usług edukacji oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1UE do 9UE:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług edukacji.
2. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, zabudowa garażowa, dojścia, dojazdy, parkingi, zielen, infrastruktura techniczna, urządzenia sportowo – rekreacyjne.
3. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usług edukacji:
 - maks. 12,0 m na terenach oznaczonych symbolami **3UE, 6UE, 9UE**,
 - maks. 15,0 m na terenach oznaczonych symbolami **1UE, 2UE, 4UE, 8UE**,
 - maks. 17,5 m na terenach oznaczonych symbolami **5UE, 7UE**;
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych: maks. 4,0 m,
 - c) dla urządzeń sportowo – rekreacyjnych: maks. 12,0 m;
 - 2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych:
 - a) dla budynków usług edukacji:
 - dachy dwuspadowe, wielospadowe lub łamane, o kącie nachylenia do 50° na terenach oznaczonych symbolami **4UE, 5UE, 8UE**,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 45° lub dachy płaskie na pozostałych terenach, z zastrzeżeniem lit. d,

- na terenie oznaczonym symbolem **7UE** dopuszcza się dachy łukowe,
- b) dla budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe lub dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia do 30° lub dachy płaskie;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) od 0,1 do 2,8 na terenie oznaczonym symbolem **5UE, 7UE**,
 - b) od 0,1 do 2,1 na pozostałych terenach;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%.
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.
- 4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m².
- 5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1 pkt 3.

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

- 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji.
- 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, zieleń, parkingi, budynki do obsługi przeznaczenia podstawowego.
- 3. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: maks. 16,0 m,
 - b) dla urządzeń sportowo – rekreacyjnych: maks. 25,0 m;
 - 2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych:
 - a) na obiektach sportowych i rekreacyjnych dopuszcza się dowolne rozwiązania,
 - b) na pozostałych obiektach: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 40° lub dachy płaskie;
 - 3) intensywność zabudowy: od 0,005 do 0,9;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 6) dla tymczasowych obiektów budowlanych ustala się:
 - a) dla punktów gastronomicznych:
 - powierzchnia pojedynczego obiektu mierzona po zewnętrznym obrysie: maks. 25 m²,
 - wysokość w najwyższym punkcie: maks. 5,0 m;
 - b) dla pozostałych obiektów: maks. wysokość 10,0 m.
- 4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 3000 m².
- 5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1 pkt 3.

§25. Ustalenia dla terenu usług kultury i rozrywki oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK**:

- 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultury i rozrywki.
- 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, zieleń, parkingi.

06.04.2025

podpis

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

- 1) wysokość zabudowy: maks. 16,0 m,
- 2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 40° lub dachy płaskie;
- 3) intensywność zabudowy: od 0,1 do 2,1;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 6) dla tymczasowych obiektów budowlanych ustala się:
 - a) dla punktów gastronomicznych:
 - powierzchnia pojedynczego obiektu mierzona po zewnętrznym obrysie: maks. 25 m²,
 - wysokość w najwyższym punkcie: maks. 4,0 m;
 - b) dla pozostałych obiektów: maks. wysokość 10,0 m.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 3000 m².
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1 pkt 3.

§26. Ustalenia dla terenu usług kultu religijnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UR**:

1. Podstawowe przeznaczenie: zabudowa usług kultu religijnego (kościół).
2. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usług sakralnych (plebania), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa gospodarcza, zabudowa garażowa, zieleń, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy.
3. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy usług kultu religijnego: maks. 17,0 m,
 - b) dla zabudowy usług sakralnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: maks. 12,0 m,
 - c) dla zabudowy gospodarczej, zabudowy garażowej: maks. 4,0 m,
 - d) dopuszcza się przekroczenie wysokości, o której mowa w ust. 3 pkt 1 lit. a w celu realizacji dominanty architektonicznej o wysokości maks. 30,0 m;
 - 2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych:
 - a) dla zabudowy usług kultu religijnego: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 40°,
 - b) dla zabudowy usług sakralnych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 20° do 45°,
 - c) dla zabudowy gospodarczej, zabudowy garażowej: dachy jednospadowe lub dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia do 30° lub dachy płaskie,
 - d) dla dominanty architektonicznej dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,2 do 1,5;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%.
 4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 2000 m².

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1 pkt 3.

§27. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN-U do 36MN-U:

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

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

3. Budynki mieszkalne jednorodzinne należy lokalizować jako wolnostojące lub bliźniacze, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **9MN-U, 36MN-U** dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.

5. W ramach przeznaczenia podstawowego planu dopuszcza się realizację budynków w dowolnej konfiguracji.

6. Usługi należy lokalizować:

- 1) w parterach budynków na terenach oznaczonych symbolami **31MN-U, 32MN-U, 33MN-U, 34MN-U, 35MN-U**;
- 2) w parterach budynków lub jako odrębny budynek na pozostałych terenach.

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

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

1) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków przeznaczenia podstawowego: maks. 12,0 m,
- b) dla budynków przeznaczenia uzupełniającego: maks. 4,0 m;

2) liczba kondygnacji nadziemnych:

- a) dla budynków przeznaczenia podstawowego: maks. 3, w tym poddasze użytkowe,
- b) dla budynków przeznaczenia uzupełniającego: maks. 1;

3) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych:

- a) dla budynków przeznaczenia podstawowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 45° lub dachy płaskie,
- b) dla budynków przeznaczenia uzupełniającego: dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30° lub dachy płaskie.

4) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: od 0,1 do 1,05,
- b) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, w zabudowie usługowej: od 0,1 do 1,5,
- c) w zabudowie szeregowej: od 0,1 do 1,8;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 35%,
- b) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, w zabudowie usługowej: 50%,
- c) w zabudowie szeregowej: 60%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 40%,
- b) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 30%.

c) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oraz w zabudowie usługowej: 20%;

9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 400 m²,
- 2) dla zabudowy usługowej: 600 m²,
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 200 m² (segment),
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 100 m² (segment).

10. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

4) minimalna powierzchnia działki:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 400 m²,
- b) dla zabudowy usługowej: 600 m²,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 200 m² (segment),
- d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 100 m² (segment);

5) minimalna szerokość frontu działki:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, zabudowy usługowej: 15 m,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 12 m (segment),
- c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 7 m (segment);

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

§28. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MW-U do 12MW-U:

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

2. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, dojścia, dojazdy, zieleń, infrastruktura techniczna, urządzenia sportowo – rekreacyjne, place zabaw.

3. W ramach przeznaczenia podstawowego planu ustala realizację budynków w dowolnej konfiguracji.

4. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od tych granic.

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

1) wysokość zabudowy:

a) dla budynków przeznaczenia podstawowego:

- maks. 9,0 m na terenie oznaczonym symbolem **9MW-U**,
- maks. 12,0 m na terenie oznaczonym symbolem **10MW-U**,
- maks. 16,0 m na pozostałych terenach,

b) dla budynków przeznaczenia uzupełniającego: maks. 4,0 m;

2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych:

a) dla budynków przeznaczenia podstawowego:

- dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 50° na terenach oznaczonych symbolami **1MW-U**, **2MW-U**,
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 25° lub dachy płaskie na pozostałych terenach,

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

c) na terenie oznaczonym symbolem **12MW-U** ustala się kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do drogi oznaczonej symbolem **5KDZ** (ul. Konstytucji 3-go Maja).

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) na terenach oznaczonych symbolami **4MW-U**, **5MW-U**: od 0,1 do 3,2,

b) na terenie oznaczonym symbolem **10MW-U**: od 0,1 do 1,8,

- Za zgodność z oryginałem
06 PAZ 2025
Dział
adapis
Monika Tward
- c) na terenie oznaczonym symbolem **9MW-U**: od 0,1 do 1,2;
d) na pozostałych terenach: od 0,1 do 2,4;
4) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
a) na terenach oznaczonych symbolami **4MW-U, 5MW-U**: maks. 80%
b) na pozostałych terenach: 60%;
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) na terenach oznaczonych symbolami **3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 11MW-U**: 5%
b) na pozostałych terenach: 25%.
6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m².
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) minimalna powierzchnia działki: 700 m²;
2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1 pkt 3.

§29. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN-MW-U do 27MN-MW-U:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, zabudowa garażowa, dojścia, dojazdy, zieleń, infrastruktura techniczna, urządzenia sportowo – rekreacyjne, place zabaw, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Na terenie oznaczonym symbolem **5MN-MW-U** dopuszcza się obiekty o funkcji usług łączności, w tym centra przetwarzania i magazynowania danych, obiekty usług szerokopasmowych.
4. Budynki mieszkalne jednorodzinne należy lokalizować jako wolnostojące lub bliźniacze, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Na terenach oznaczonych symbolami **7MN-MW-U, 17MN-MW-U, 18MN-MW-U, 23MN-MW-U** dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.
6. W ramach przeznaczenia podstawowego planu dopuszcza się realizację budynków w dowolnej konfiguracji, z zastrzeżeniem ust. 7.
7. Ustala się zakaz łącznej realizacji na jednej działce budowlanej budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
8. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od tych granic.
9. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków przeznaczenia podstawowego:
 - maks. 16,0 m na terenie oznaczonym symbolem **26MN-MWU-U**,
 - maks. 15,0 m na terenach oznaczonych symbolami **2MN-MW-U, 3MN-MW-U, 4MN-MW-U, 5MN-MW-U, 6MN-MW-U, 7MN-MW-U, 8MN-MW-U, 9MN-MW-U, 10 MN-MW-U, 12MN-MW-U, 16MN-MW-U, 17MN-MW-U, 18MN-MW-U, 19MN-MW-U, 20MN-MW-U, 21MN-MW-U, 22MN-MW-U, 23MN-MW-U**,
 - maks. 12,0 m na pozostałych terenach,
 - b) dla budynków przeznaczenia uzupełniającego: maks. 4,0 m;
 - 2) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków przeznaczenia podstawowego:
 - maks. 5 na terenie oznaczonym symbolem **5MN-MW-U**,

06. PAŹ. 2025

Marzanna Tadeusz

- maks. 4 na terenach oznaczonych symbolami **2MN-MW-U, 3MN-MW-U, 4MN-MW-U, 6MN-MW-U, 7MN-MW-U, 8MN-MW-U, 9MN-MW-U, 10MN-MW-U, 12MN-MW-U, 16MN-MW-U, 17MN-MW-U, 18MN-MW-U, 19MN-MW-U, 20MN-MW-U, 21MN-MW-U, 22MN-MW-U, 23MN-MW-U, 26MN-MWU-U,**
- maks. 3 na pozostałych terenach,
- b) dla budynków przeznaczenia uzupełniającego: maks. 1;
- 3) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 45° lub dachy płaskie,
 - b) budynków przeznaczenia uzupełniającego: dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30° lub dachy płaskie.
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) od 0,1 do 1,5 na terenie oznaczonym symbolem **13MN-MW-U, 25MN-MW-U,**
 - b) od 0,1 do 2,1 na terenie oznaczonym symbolem **2MN-MW-U,**
 - c) od 0,1 do 1,8 na terenach oznaczonych symbolami **1MN-MW-U, 11MN-MW-U, 14MN-MW-U, 15MN-MW-U, 24MN-MW-U, 27MN-MWU-U,**
 - d) od 0,1 do 4,0 na terenie oznaczonym symbolem **5MN-MW-U,**
 - e) od 0,1 do 2,4 na pozostałych terenach;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - a) 80% na terenie oznaczonym symbolem **5MN-MW-U,**
 - b) 70% na terenie oznaczonym symbolem **2MN-MW-U,**
 - c) 50% na terenach oznaczonych symbolami **13MN-MW-U, 25MN-MW-U,**
 - d) 60% na pozostałych terenach;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dopuszcza się 0% na terenach oznaczonych symbolami **7MN-MW-U, 10MN-MW-U, 17MN-MW-U, 18MN-MW-U, 23MN-MW-U,**
 - b) 10% na terenach oznaczonych symbolami **4MN-MW-U, 5MN-MW-U, 6MN-MW-U, 8MN-MW-U, 9MN-MW-U, 11MN-MW-U, 12MN-MW-U, 14MN-MW-U, 15MN-MW-U, 16MN-MW-U, 20MN-MW-U, 21MN-MW-U,**
 - c) 15% na terenie oznaczonym symbolem **2MN-MW-U,**
 - d) 20% na terenach oznaczonych symbolami **1MN-MW-U, 13MN-MW-U, 24MN-MW-U, 25MN-MW-U,**
 - e) 25% na terenach oznaczonych symbolami **3MN-MW-U, 19MN-MW-U, 22MN-MW-U, 26MN-MWU-U, 27MN-MWU-U,**
- 10. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) 600 m² na terenach oznaczonych symbolami **1MN-MW-U, 19MN-MW-U, 24MN-MW-U, 25MN-MW-U,**
 - 2) 500 m² na terenach oznaczonych symbolami **2MN-MW-U, 3MN-MW-U, 13MN-MW-U, 22MN-MW-U, 26MN-MWU-U, 27MN-MWU-U**
 - 3) 50 m² na terenach oznaczonych symbolami **7MN-MW-U, 17MN-MW-U, 18MN-MW-U, 23MN-MW-U,**
 - 4) 300 m² na pozostałych terenach.
- 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) 600 m² na terenach oznaczonych symbolami **1MN-MW-U, 19MN-MW-U, 24MN-MW-U,**
 - b) 500 m² na terenach oznaczonych symbolami **2MN-MW-U, 3MN-MW-U, 13MN-MW-U, 22MN-MW-U, 26MN-MWU-U, 27MN-MWU-U,**
 - c) 50 m² na terenach oznaczonych symbolami **7MN-MW-U, 17MN-MW-U, 18MN-MW-U, 23MN-MW-U,**
 - d) 300 m² na pozostałych terenach;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki:

- a) 3 m na terenach oznaczonych symbolami **7MN-MW-U, 17MN-MW-U, 18MN-MW-U, 23MN-MW-U**,
- b) 15 m na pozostałych terenach;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1 pkt 3.

§30. Ustalenia dla terenu produkcji oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcji przemysłowej, zabudowa produkcji energii, składy i magazyny.

2. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, zabudowa usługowa, dojeżdża i dojazdy, place manewrowe, drogi wewnętrzne, zieleń, infrastruktura techniczna, parkingi.

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

1) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków przeznaczenia podstawowego: maks. 17,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
- b) dla budynków przeznaczenia uzupełniającego: maks. 15,0 m,
- c) dla budynków lub ich części mieszczących wyłącznie urządzenia i instalacje do produkcji lub magazynowania dopuszcza się zwiększenie wysokości do 56,0 m,
- d) dla budowli i urządzeń technologicznych: maks. 30,0 m;
- 2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: ustala się dowolne ukształtowanie połaci dachowych;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,1 do 3,5;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.
- 4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m².
- 5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1 pkt 3.

§31. Ustalenia dla terenów produkcji, usług oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P-U, 2P-U, 3P-U:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcji przemysłowej, zabudowa produkcji energii, składy i magazyny, zabudowa usługowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, zabudowa garażowa, dojeżdża i dojazdy, place manewrowe, drogi wewnętrzne, zieleń, infrastruktura techniczna, parkingi.

3. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego planu ustala się realizację budynków w dowolnej konfiguracji.

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

1) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków przeznaczenia podstawowego: maks. 15,0 m,
- b) dla budynków przeznaczenia uzupełniającego: maks. 8,0 m;
- 2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: ustala się dowolne ukształtowanie połaci dachowych;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,1 do 2,0;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m².
6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1 pkt 3.

§32. Ustalenia dla terenu komunikacji drogowej publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD:

1. Przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleni.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zagospodarowanie terenu jako obwodnicy drogowej miasta Sierpca w ciągu drogi krajowej nr 10;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z przebiegiem tych linii określonym na rysunku planu;
 - 3) ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

§33. Ustalenia dla terenów komunikacji drogowej publicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 2KD do 9KD:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: komunikacja drogowa publiczna.
2. Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja piesza, komunikacja rowerowa, infrastruktura techniczna, zieleni.
3. Zasady zagospodarowania:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z przebiegiem tych linii określonym na rysunku planu;
 - 2) ustala się zagospodarowanie ciągu w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
 - 3) dopuszcza się bezpośrednią obsługę wszystkich terenów przyległych;
 - 4) nakaz realizacji oświetlenia.

§34. Ustalenia dla terenów drogi głównej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDG do 4KDG:

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

§35. Ustalenia dla terenów dróg zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDZ do 6KDZ:

1. Przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna – droga zbiorcza.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, parkingi, zieleni.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z przebiegiem tych linii określonym na rysunku planu;

06 PAZ 2025

podpis

- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów, które nie posiadają dostępu do drogi niższej kategorii.

§36. Ustalenia dla terenów dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDL do 9KDL**:

1. Przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna – droga lokalna.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, parkingi, zieleń.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z przebiegiem tych linii określonym na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną wszystkich terenów przyległych.

§37. Ustalenia dla terenów dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDD do 26KDD**:

1. Przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna – droga dojazdowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, parkingi, zieleń.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z przebiegiem tych linii określonym na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną wszystkich terenów przyległych.

§38. Ustalenia dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KR do 5KR**:

1. Przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, parkingi, zieleń.
3. Zasady zagospodarowania:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z przebiegiem tych linii określonym na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się bezpośrednią obsługę wszystkich terenów przyległych;
 - 3) nakaz realizacji oświetlenia.

§39. Ustalenia dla terenów komunikacji pieszkiej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KPP do 4KPP**:

1. Przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń.
3. Zasady zagospodarowania:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z przebiegiem tych linii określonym na rysunku planu;
 - 2) nakaz realizacji oświetlenia.

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

1. Przeznaczenie podstawowe: komunikacja kolejowa i szynowa, w tym urządzenia, budynki i budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy.
2. Podziały nieruchomości należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

06. PAZ. 2025
- 1) wysokość zabudowy dla budynków: maks. 15,0 m;
 - 2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: ustala się dowolne ukształtowanie połaci dachowych;
 - 3) intensywność zabudowy: od 0,0001 do 2,1;
 - 4) maksymalna udział powierzchni zabudowy: 70%;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dopuszcza się 0%.

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

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa garażowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń, dojścia, dojazdy.
3. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od tych granic.
4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - 1) wysokość zabudowy: maks. 4,0 m;
 - 2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu do 25°;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,05 do 1;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 100%;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 20 m².
6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 20 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 3 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1 pkt 3.

§42. Ustalenia dla terenu parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KOP:

1. Przeznaczenie podstawowe: parking.
2. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń, dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna.
3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1 pkt 3.

§43. Ustalenia dla terenu placu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KOR:

1. Przeznaczenie podstawowe: plac miejski.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz zabudowy budynkami, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dla tymczasowych obiektów budowlanych ustala się:
 - a) dla punktów gastronomicznych:
 - powierzchnia pojedynczego obiektu mierzona po zewnętrznym obrysie: maks. 25 m²,
 - wysokość w najwyższym punkcie: maks. 4,0 m;
 - b) dla pozostałych obiektów: maks. wysokość 10,0 m.
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

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

§44. Ustalenia dla terenów elektroenergetyki oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1IE do 6IE**:

1. Przeznaczenie podstawowe: elektroenergetyka.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna inna niż z zakresu elektroenergetyki, dojeżdża, dojazdy, zieleni.
3. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - 1) wysokość zabudowy: maks. 4,0 m;
 - 2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: ustala się dowolne ukształtowanie połaci dachowych;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 100%;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 25 m².
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 2 pkt 2.

§45. Ustalenia dla terenu wodociągów oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IW**:

1. Przeznaczenie podstawowe: ujęcie wody podziemnej.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna inna niż zakresu wodociągów, dojeżdża, dojazdy, zieleni.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz zabudowy budynkami;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 2 pkt 2.

§46. Ustalenia dla terenu pompowni ścieków oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IKP**:

1. Przeznaczenie podstawowe: pompownia ścieków.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna inna niż zakresu kanalizacji sanitarnej, dojeżdża, dojazdy, zieleni.
5. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz zabudowy budynkami;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%.
3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 2 pkt 2.

§47. Ustalenia dla terenu ciepłownictwa oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IC**:

1. Przeznaczenie podstawowe: ciepłownictwo.
2. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa produkcji energii, infrastruktura techniczna inna niż z zakresu ciepłownictwa, składy i magazyny, zabudowa gospodarcza, zabudowa garażowa, zabudowa administracyjno-socjalna dla obsługi

obiektów przeznaczenia podstawowego, dojścia i dojazdy, place manewrowe, drogi wewnętrzne, zieleń, parkingi.

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

1) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków przeznaczenia podstawowego: maks. 20,0 m,
- b) dla budynków przeznaczenia uzupełniającego: maks. 12,0 m,
- c) dla budowli i urządzeń technologicznych: maks. 82,0 m;

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

3) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,8;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m².

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;

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

§48. Ustalenia dla terenu gruntów ornych oraz upraw, produkcji energii oznaczonego na rysunku planu symbolami 1RNR-PE:

1. Przeznaczenie podstawowe: grunty orne oraz uprawy, produkcja energii (instalacje odnawialnych źródeł energii).

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) łąki i pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;

2) budowle rolnicze, drogi dojazdowe do gruntów rolnych, urządzenia melioracji wodnych oraz urządzenia zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa;

3) infrastruktura techniczna z zastrzeżeniem § 13 ust. 18 pkt 3 i 4;

3. Podziały nieruchomości należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

2) wysokość zabudowy:

a) dla budowli rolniczych: zgodnie z ustaleniami §5 ust. 5 pkt 2 lit. a,

b) dla wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii: zgodnie z ustaleniami §15 ust. 11 pkt. 5 lit. a;

3) w sąsiedztwie terenów kolejowych, lokalizacja drzew i krzewów musi spełniać wymogi przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;

§49. Ustalenia dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego na rysunku planu symbolami 1WS:

1. Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia związane z gospodarowaniem wodami, infrastruktura techniczna, zieleń, pomosty, urządzenia sportowo-rekreacyjne.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

1) ustala się zakaz zabudowy budynkami;

2) wysokość zabudowy dla urządzeń sportowo – rekreacyjnych: maks. 12,0 m.

4. Podziały nieruchomości należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§50. Ustalenia dla terenu zieleni oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Z:

06. PAZ 2025

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, zieleń nieurządzona.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 50 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki: 5 m;

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

§51. Ustalenia dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZP do 8ZP**:

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, ciągi piesze, urządzenia sportowo-rekreacyjnych, zieleń naturalna.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz zabudowy budynkami, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dla tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych na terenie oznaczonym symbolami **1ZP** ustala się:

a) dla punktów gastronomicznych:

– powierzchnia pojedynczego obiektu mierzona po zewnętrznym obrysie: maks. 25 m²;

– wysokość w najwyższym punkcie: maks. 4,0 m;

b) dla pozostałych obiektów: maks. wysokość 10,0 m.

4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 500 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki: 10,0 m;

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

§52. Ustalenia dla terenu zieleni urządzonej, usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **9ZP**:

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.

2. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, infrastruktura techniczna, ciągi piesze, urządzenia sportowo-rekreacyjnych.

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

1) liczba kondygnacji nadziemnych: maks. 2, w tym poddasze użytkowe;

2) wysokość zabudowy dla budynków: maks. 8,0 m;

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

4) intensywność zabudowy: od 0,003 do 0,3;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m².

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 1 pkt 3.

STWIERDZAM
ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

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

- 1) 15% dla terenów oznaczonych symbolami **MN, MWW, U, MN-U, MW-U, MN-MW-U;**
- 2) 30% dla terenów oznaczonych symbolami **P;**
- 3) 25% dla terenów oznaczonych symbolami **P-U;**
- 4) 0,1% dla pozostałych terenów.

§54. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sierpc.

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

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Wojciech Skortutowski

