

Miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego m. Sierpca dla obszaru
położonego pomiędzy: ul. Kościuszki,
Rypińska do Głowackiego, Wróblewskiego
do Instalatorów i Bema i do ul. Kościuszki,
z dnia 05.12.2007 r.
Rady Miasta Sierpca z dnia 05.12.2007 r.
(Dz. U. Woj. Maz. z dnia 02.02.2008 r. Nr 9, poz. 306)
Sierpc, dnia 2.0. CZE 2016

Z up. BURMISTRZA
NACZELNIK WYDZIAŁU

mgr inż. Krzysztof Piątkowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

miasta Sierpca dla obszaru położonego pomiędzy ul. Kościuszki,
Rypińską do Głowackiego, Wróblewskiego do Instalatorów
i Bema i do ul. Kościuszki

AUTOR PLANU:

Pracownia Projektowania Architektonicznego i Urbanistycznego
ul. Zubrzyckiego 54, 09 – 410 Płock

w składzie:

Generalny projektant - mgr inż. arch. Alicja Krymowa
członek OIU z/s w Warszawie o nr ew. WA - 100

Zespół projektowy:

mgr inż. Alicja Pejta-Jaworska
członek OIU z/s w Warszawie o nr ew. WA - 154
mgr inż. Andrzej Szymczak
mgr inż. Tadeusz Skrzypczyński
świadectwo MGPIB nr 322
student Andrzej Krymow

**UCHWAŁA NR 94/XII/2007
RADY MIEJSKIEJ SIERPCA
z dnia 5 grudnia 2007r.**

Rypińska do Głowackiego, Wróblewskiego
do Instalatorów i Bema i do ul. Kościuszki.
zaw. Uchwałę Nr 94/XII/2007

Rady Miejskiej Sierpca z dnia 05.12.2007 r.
(Dz. U. Woj. Maz. z dnia 02.02.2008 r. Nr 9, poz. 306)

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca
dla obszaru położonego pomiędzy ul. Kościuszki, Rypińska do Głowackiego,
Wróblewskiego do Instalatorów i Bema i do ul. Kościuszki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r.
o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późniejszymi
zmianami) oraz art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi
zmianami) oraz Uchwały Rady Miejskiej w Sierpcu Nr 262/XXX/2006 z dnia 31 maja 2006r.
uchwała się:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca dla obszaru
położonego pomiędzy ul. Kościuszki, Rypińska do Głowackiego, Wróblewskiego
do Instalatorów i Bema i do ul. Kościuszki. zwany dalej "Planem".

**Rozdział I
Zakres obowiązywania planu**

§ 1

1. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralny załącznik do niniejszej uchwały i zostały oznaczone symbolami: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, R, S, T, U, A.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały - załącznik nr 1,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - załącznik nr 3,
 - 4) stwierdzenie o zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta - załącznik nr 4.

§ 2

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) granic obowiązywania ustaleń planu,
 - 2) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
 - 6) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - 7) zasad i warunków podziału nieruchomości,
 - 8) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej,

- 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy,
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynikających z uchwalenia planu,
- 13) zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie,
- 14) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

2. Plan ze względu na przedmiot opracowania nie określa:

- 1) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych takich jak: tereny górnicze, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości,
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 6) granic terenów służących organizacji imprez masowych,
- 7) granic obszarów wymagających scaleń,
- 8) granic obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
- 9) granic pomników zagłady.

§ 3

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą uchwałą, stanowiącą akt prawa miejscowego,
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu i opisanych w § 1 ust. 2. niniejszej uchwały,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu z określoną funkcją, oznaczoną na rysunku planu specjalnym symbolem - cyframi i literami,
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,
- 6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego w tym działki zabudowane,
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać (stanowiąc więcej niż 70 % powierzchni terenu, oznaczone odpowiednim symbolem użytkowania) na obszarze ograniczonym liniami rozgraniczającymi,
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie jest z nim sprzeczne,

- 9) **liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć ustaloną obowiązującą lub maksymalną, nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków w ich powierzchni zabudowy, wyznaczoną zgodnie z normą PN-ISO 9836 (określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych),
- 10) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, pokrytej roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50 % sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²,
- 11) **uciążliwości obiektów i urządzeń** - należy przez to rozumieć bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi wynikający z emisji gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., poza terenem, do którego prowadzący posiada tytuł prawny,
- 12) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi: handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła usługowego (poza warsztatami obsługi samochodów i stacjami paliw), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur komercyjnych, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których normalne funkcjonowanie:
- a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem,
 - b) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów,
 - c) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowanie nieestetycznych odpadów, hałasu i emisji na otwartej przestrzeni;
- 13) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzona od warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten, kominów i wież kościołów,
- 14) **maksymalnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek procentowy powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na danej działce do powierzchni działki,
- 15) **ulicy, pasie ulicznym** – należy przez to rozumieć pas terenu prawnie wydzielony liniami rozgraniczającymi, przebiegający przez tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania miejskiego, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów i do ruchu pieszych wraz ze znajdującymi się w jego ciągu obiektami inżynierskimi, jezdnią, placami, zatokami postojowymi oraz chodnikami, drzewami, krzewami i urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, a ponadto przeznaczonych do prowadzenia ciągów nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej otoczenia w zakresie zależnym od klasy, kategorii i funkcji ulicy,

Rozdział II

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4

1. Plan ustala podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN,
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolem UMN,
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW,
 - 4) tereny zabudowy rolniczej, oznaczone symbolem RM,
 - 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U,
 - 6) tereny produkcyjno - składowe, oznaczone symbolem P,
 - 7) tereny produkcyjno - składowo - usługowe, oznaczone symbolem PM,
 - 8) tereny turystyczno-rekreacyjno-wypoczynkowe, oznaczone symbolem US,
 - 9) tereny parkingów, oznaczone symbolem KP,
 - 10) tereny rolne, oznaczone symbolem R,
 - 11) tereny dróg publicznych KD w kategoriach:
 - ulic głównych - KDG
 - ulic zbiorczych - KDZ
 - ulic lokalnych - KDL
 - ulic dojazdowych - KDD
 - ciągów pieszojezdnych - KDPj
 - ciagu pieszego - KDPp

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Obowiązuje:

- 1) dopuszczenie wprowadzenia nowych elementów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu na terenach MN, UMN i PM,
 - 2) dopuszczenie zmian kolorystyki, konstrukcji i pokrycia dachów oraz elewacji na terenach MN, UMN, PM i P,
 - 3) nakaz utrzymania ustalonej planem intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - 4) od strony ulic stosowanie ogrodzeń ażurowych, ograniczenie murów do podmurówki i słupów; zakaz stosowania pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł i elementów betonowych,
 - 5) nakaz kształtowania układu zabudowy przy uwzględnianiu wskazanego na rysunku planu przebiegu ustalonych obowiązujących i maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 6) zakaz budowy obiektów tymczasowych na działkach zlokalizowanej bezpośrednio przy ulicach i ciągach pieszojezdnych,
 - 7) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny,
 - 8) zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń reklamowych na terenach MN i UMN,
2. Ponadto obowiązują ustalenia z zakresu zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy określone w Rozdziale III.

WYPIS Z PLANU
ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
Miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego m. Sierpca dla obszaru
położonego pomiędzy ul. Kościuszki,
Rypińską do Głowackiego, Wróblewskiego
do Instalatorów i Bemów oraz ul. Kościuszki,
zaw. Uchwałą Nr 24/XII/2007

Radny Miejski Sierpca z dnia 05.12.2007 r.
(Dz. U. Woj. Maz. z dnia 02.02.2008 r. Nr 9, poz. 306)
Sierpc, dnia 15.02.2016

Z up. BURMISTRZA
NACZELNIK WYDZIAŁU
inż. Krzysztof Piątkowski

§ 6

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

1. Plan ustala następujące zasady:

- 1) kształtowanie zieleni urządzonej: drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi oraz stosowanie gatunków odpornych na zanieczyszczenia,
- 2) realizację zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych i granic działek,
- 3) istniejące drzewa oraz użytki z drzewostanem do zachowania i włączenia w zagospodarowanie terenu poszczególnych działek,
- 4) nakaz zachowania przynajmniej 50 % terenu każdej działki jako – powierzchni biologicznie czynnej na terenach oznaczonych (MN, UMN i US), 30% na terenach (U, PM i P),
- 5) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych z zaleceniem wykorzystania proekologicznych nośników energii,
- 6) prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej i odpadami stałymi,
- 7) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P, PM i U dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27.04.2001r. prawo ochrony środowiska.

§ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

1. Ustala się następujące zasady:

- 1) w stosunku do objętego ochroną konserwatorską stanowiska archeologicznego wpisanego do krajowej ewidencji stanowisk archeologicznych:
 - Sierpc st. 10 – osada wczesnośredniowieczna;
na obszarze i w granicach oznaczonym na rysunku planu symbolem „arch” obowiązuje:
 - a) uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich planowanych inwestycji związanych z robotami ziemnymi, naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy humusu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
 - b) przeprowadzenie na koszt inwestora lub właściciela nieruchomości archeologicznych badań wykopaliskowych (Dz. U. Nr 16, poz. 1568 z dn. 17.09.2003).
- 2) w stosunku do wpisanego do rejestru zabytków Opactwa Benedyktynki ustala się strefę ochrony ekspozycji zabytku na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 16MN, 3MNU, 4MNU, 5MNU oraz 1KDG, 4KDL, 16KDD, 18KDD, 18KDPj, 19KDPj, 20KDPj, 21KDPj, 22KDPj; na obszarach tych obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji wysokich urządzeń typu anteny, stacje bazowe telefonii komórkowej itp.,
 - b) uzyskanie wytycznych konserwatorskich na etapie projektowania (przed pozwoleniem na budowę) dla inwestycji budowlanych, zmiany kolorystyki elewacji zewnętrznych w tym pokryć dachowych, instalacji naziemnych, reklam planowanych na tym obszarze,
 - c) uzyskanie pozytywnej opinii dla zamierzenia budowlanego w urzędzie konserwatorskim, na etapie wydania pozwolenia na budowę zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 39 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.

WYPIS Z PLANU

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Sierpca dla obszaru położonego pomiędzy ul. Kościuszki,

Rypińską do Głowackiego, Wróblewskiego do Instalatorów i Bema, i do ul. Kościuszki,

Sierpc, dnia 05.12.2007 r.
(Dz. U. Woj. Maz. z dnia 02.02.2008 r. Nr 9, poz. 306)

Sierpc, dnia 28.02.2016

UP. ZAKR. M. SIERP
NACZELNIK WYDZIAŁU

mgr inż. Piatkowski

§ 8

Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych

1. Plan ustala następujące przestrzenie publiczne:

- 1) ulice w liniach rozgraniczających, oznaczone symbolami **KDG, KDZ, KDL, KDD, KDPj i KDPp.**

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 pkt. 1) (**KDG, KDZ, KDL, KDD, KDPj i KDPp**) dopuszcza się sytuowanie budowli i urządzeń zgodnie z przepisami szczególnymi i w uzgodnieniu z zarządcami dróg:

- 1) plan ustala zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń reklamowych w liniach rozgraniczających ulic,
2) plan ustala realizację zieleni w liniach rozgraniczających ulic **KDZ i KDL** z zastosowaniem roślinności odpornej na zanieczyszczenia komunikacyjne,
3) plan ustala stosowanie ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni w obrębie wydzielonych odcinków dróg oraz towarzyszących im ciągów zabudowy,
4) plan ustala stosowanie ujednoliconych nawierzchni ciągów komunikacyjnych, pieszych i samochodowych w obrębie wydzielonych odcinków dróg oraz towarzyszących im ciągów zabudowy.

§ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Koordynacja w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy prowadzić wg następujących zasad:

- 1) wzdłuż układów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic lub poza liniami rozgraniczającymi ulic (np. tworząc pasy technologiczne infrastruktury technicznej), przy zachowaniu przepisów odrębnych,
2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
3) należy zachować odpowiednie odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu stosownie do przepisów odrębnych,
4) dopuszcza się przebudowę i sytuowanie urządzeń i sieci infrastruktury w liniach rozgraniczających drogi krajowej – wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi. Warunki powyższe nie dotyczą przyłączy,
5) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni wynikającej z technologii.

3. W przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów dopuszcza się możliwość ich rozbudowy lub przebudowy.

4. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w systemie wodociągu miejskiego, poprzez budowę sieci rozbiórczej w układzie pierścieniowym od istniejących przewodów magistralnych.

5. Rozwiązanie gospodarki ściekowej w oparciu o:

- 1) zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej realizowaną w układzie grawitacyjno-pompowym z odprowadzeniem ścieków na miejską oczyszczalnię ścieków,

**WYPIS Z PLANU
ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM**

Miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego m. Sierpca dla obszaru
położonego pomiędzy ul. Kościuszki,
ul. Głowackiego, Wróblewskiego
do instalacji w Bernie, i ul. Kościuszki,
zaw. uchwałą Nr 24/XII/2007

Rady Miejskiej Sierpca z dnia 05.12.2007 r.
zaw. uch. z dnia 05.12.2007 r. Nr 9, poz. 306)

Sierpc, dnia 23.07.2016

Z UP. BURMISTRZA
NACZELNIK WYDZIAŁU

mgr inż. Krzysztof Piątkowski

Miejscowego planu zagospodarowania
terenów przeznaczonych do zabudowy
w obszarze
Kościuski,
Rypińska, do Głównego Urzędu
do Instalatorów i Bemów, do ul. Kościuski,
2007
05.12.2007 r.
(Dz. U. Woj. Maz. z dnia 02.02.2008 r. Nr 9, poz. 306)

2) dopuszcza się do czasu budowy zbiorczej sieci kanalizacyjnej utylizację ścieków w oparciu o szczególne zbiorniki na ścieki i okresowe wywożenie na oczyszczalnię ścieków,

3) na terenach P, PM i U obowiązuje podczyszczanie ścieków technologicznych o ile ich parametry przekraczają wartości dopuszczalne dla wprowadzenia ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej.

6. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych i pasów ulicznych w systemie miejskiej sieci kanalizacji deszczowej realizowanej w układzie zlewniowym i rzut ścieków do najbliższego zbiornika wodnego z zastosowaniem urządzeń podczyszczających na wylotach.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej na warunkach technicznych ustalonych przez zarządcę sieci z zachowaniem następujących warunków:

1) dla odbiorców zasilanych niskim napięciem poprzez istniejącą lub projektowaną sieć elektroenergetyczną i przyłącza niskiego napięcia z zastosowaniem skrzynek złączowo - pomiarowych usytuowanych w linii ogrodzenia,

2) w przypadku wzrostu zapotrzebowania mocy lub potrzeby rezerwowego zasilania odbiorców, wymagających zwiększonej pewności zasilania, powiązania projektowanej sieci z istniejącą realizować na podstawie odrębnych projektów w oparciu o warunki przyłączenia wydane przez Zakład Energetyczny Wnioskodawcy,

3) budowę i przebudowę sieci energetycznej napowietrznej lub kablowej przewidzieć w pasie drogowym tak, aby były zachowane odpowiednie odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu. Dopuszcza się prowadzenie linii kablowych po obu stronach pasa drogowego, na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny. W przypadku niezachowania odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu dopuszcza się prowadzenie linii energetycznych po trasach uzgodnionych z Zakładem Energetycznym Wnioskodawcy,

4) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami energetycznymi, wnioskodawca poniesie koszty niezbędnej przebudowy, po zawarciu z właścicielem sieci elektroenergetycznej, stosownej umowy określającej warunki tej przebudowy,

5) minimalna dopuszczalna odległość rzutów poziomych od skrajnego nie uziemionego przewodu napowietrznej linii energetycznej 15 kV do projektowanych budynków i budowli (nazwana strefą bezpieczeństwa) powinna wynosić min. 5m od skrajnego przewodu linii; w strefie tej obowiązuje:

a) zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy o charakterze chronionym,

b) dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych po uzyskaniu opinii zarządcy sieci.

8. Oświetlenie uliczne na terenach zwartej zabudowy w liniach rozgraniczających ulic.

9. Zabezpieczenie w łączy telefoniczne z sieci administrowanej przez różnych operatorów,

10. Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko odpadów,

11. Zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła z preferencją zastosowania proekologicznych nośników energii.

12. Zaopatrzenie w gaz przewodowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu gazociągów średniego ciśnienia.

Z up. BURMISTRZA
NACZELNIK WYDZIAŁU

mgr inż. Krzysztof Piątkowski

§ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych

WYPIS Z PLANU
ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
Miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego m. Sierpca dla obszaru
położonego pomiędzy: ul. Kościuszki,
ul. Piłsudskiego, ul. Wróblewskiego
do Instalatorów i Bema

Załącznik do uchwały Rady Miejskiej w Sierpcu z dnia 05.12.2007 r.
(Dz. U. Woj. Maz. z dnia 02.02.2008 r. Nr 9, poz. 306)
Sierpc, dnia 20.02.2010

1. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych i ulicznych:
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obsługę terenu poprzez układ istniejących i projektowanych ulic wg klasyfikacji ulic wskazanej na rysunku planu,
 - c) obowiązuje zakaz bezpośredniej obsługi terenu z ul. Kościuszki (1KDG) i ulicy Głowackiego (2KDG); dopuszcza się użytkowanie istniejących, prawnie usankcjonowanych zjazdów publicznych i indywidualnych do czasu realizacji docelowego układu ulic lokalnych i dojazdowych,
 - d) obowiązuje grupowanie wjazdów na działki z ulic zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ (od 1KDZ do 2KDZ) i z ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL (od 1KDL do 5KDL),
 - e) obowiązuje bezpośrednia obsługa terenów z ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD (od 1KDD do 33KDD) i z ciągów pieszojezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPj (od 1KDPj do 27KDPj),
 - f) realizację ścieżki rowerowej lub pieszo - rowerowej w ulicach Rypińskiej (1KDL), Ziemiańskiej (1KDZ) i ulicy Głowackiego (2KDG),
 - g) na terenach MN, UMN i RM ogrodzenia od strony dróg i ulic należy sytuować w ich liniach rozgraniczających,
 - h) realizację zieleni w liniach rozgraniczających ulic KDZ i KDL,
 - i) dla ulic oznaczonych symbolami 1KDG, 4KDL, 16KDD, 18KDD, 18KDPj, 19KDPj, 20KDPj, 21KDPj, 22KDPj obowiązują ustalenia zawarte w § 7,
2. Plan ustala linie rozgraniczające istniejących i projektowanych ulic zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
3. Plan ustala następujące zasady parkowania:
 - a) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic o rozstawie min. 15m;
 - b) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:
 - dla terenów zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo usługowej – min. 30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej budynków lub na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej – min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

Z up. BORUMISTRZA
NACZELNIK WYDZIAŁU

mgr inż. Piotr Piątkowski

Rozdział III

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 11

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN (od 1MN do 26MN) plan ustala:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi o uciążliwości ograniczonej do granic własności,
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustalone obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 2) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 10 ust. 1,
 - 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50 % działki,

- 4) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, przekształceń w ramach dopuszczalnych funkcji i z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy w pkt 3.,
- 5) dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości,
- 6) funkcja usługowa łączona z funkcją mieszkaniową jako wbudowana. Obowiązuje przeznaczenie do 30% powierzchni użytkowej obiektu mieszkalnego na funkcje usługowe,
- 7) dla obszaru oznaczonego symbolem 16 MN obowiązują ustalenia zawarte w § 7,
- 8) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych – prywatnych.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe – wysokość budynków do 10m od poziomu terenu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o wysokości do 6m, tj. 1 kondygnacja nadziemna, plus ewentualnie poddasze,
 - 3) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; główna kalenica dachu: równoległa do ulic KDG, KDZ, KDL i 2KDPj, (dotyczy noworealizowanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków).
 - 4) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych w granicach 10 - 15m,
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,4,
4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 450m²,
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18m,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°,
 - 4) szerokość dróg wewnętrznych: min. 5m.

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UMN (od 1UMN do 7UMN) plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwego rzemiosła,
2. Zasady zagospodarowania terenu:
- 1) ustalone obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 2) obsługa komunikacyjna ograniczona z ulicy głównej (KDG), bezpośrednia z pozostałych ulic,
 - 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50 % powierzchni działki,
 - 4) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, przekształceń w ramach dopuszczalnych funkcji i z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy w pkt 3.,
 - 5) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - 6) funkcja usługowa łączona z funkcją mieszkaniową jako wbudowana lub jako obiekty wolnostojące. Obowiązuje przeznaczenie max. 50% powierzchni użytkowej obiektu mieszkalnego na funkcje usługowe,
 - 7) dla obszarów oznaczonych symbolami 3MNU, 4MNU i 5MNU obowiązują ustalenia zawarte w § 7,

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – wysokość budynków do 10m od poziomu terenu; zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – wysokość budynków do 8m od poziomu terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o wysokości do 6m, tj. 1 kondygnacja naziemna, plus ewentualnie poddasze,
- 3) geometria dachu: dach budynku dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; główna kalenica dachu: dowolna w nawiązaniu do dachów budynków w bezpośrednim sąsiedztwie (dotyczy noworealizowanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków),
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nieprzekraczająca 15m,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,4.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki dla funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 600m²,
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°,
- 3) szerokość dróg wewnętrznych na min. 5m,

§ 13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych,

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) funkcja usługowa łączona z funkcją mieszkaniową jako wbudowana – w lokalach mieszkalnych Obowiązuje przeznaczenie max. 30% powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego na funkcje usługowe,
- 2) ustalona maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 3) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulicy dojazdowej (28KDD),
- 4) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30 % powierzchni działki,
- 5) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, przekształceń w ramach dopuszczalnych funkcji i z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy w pkt 3.,
- 6) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – wysokość budynków do 10m od poziomu terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o wysokości do 6m, tj. 1 kondygnacja naziemna, plus ewentualnie poddasze,
- 3) geometria dachu: dach budynku dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; główna kalenica dachu: dowolna w nawiązaniu do dachów budynków w bezpośrednim sąsiedztwie (dotyczy nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków),

- 4) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nieprzekraczająca 15m,
5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,4.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) zakaz podziału terenu,

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RM plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa, w gospodarstwie rolnym,
2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych i agroturystyki; obsługa rolnictwa, jako towarzysząca zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustalone obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
2) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulicy zbiorczej (1KDZ),
3) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, remontu i przekształceń w ramach dopuszczalnych funkcji,
4) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do terenu, dla którego inwestor posiada tytuł prawny,

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) realizacja funkcji gospodarczej i usługowej jako wbudowanej w ramach jednego obiektu lub w oddzielnym budynku,
2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasza użytkowe (do 10m),
3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja naziemna, plus ewentualnie poddasza (do 7m),
4) geometria dachu: układ połaci dachowych dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°, główna kalenica równoległa do ulic KDZ,
5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla funkcji uzupełniającej do 0,3.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się możliwość podziałów działek na następujących warunkach:
a) minimalna powierzchnia działki o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej - 500m²,
b) minimalna powierzchnia działki o funkcji mieszkaniowo - usługowej - 600m²,
c) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20m,
d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°,
e) szerokość dróg wewnętrznych na min. 5m,

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U (od 1U do 2U) plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa dla właściciela lub zarządzającego nieruchomością,

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustalone obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
2) funkcja mieszkaniowa łączona z funkcją usługową jako wbudowana. Obowiązuje przeznaczenie max. 20% powierzchni użytkowej obiektu na funkcje mieszkalne,

- 3) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulic: lokalnej (4KDL) i dojazdowej (18KDD),
 - 4) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30 %,
 - 5) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - 6) obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym ewentualnie poddasze użytkowe (12m),
 - 2) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - 3) geometria dachu: dachy dowolne, zharmonizowane z krajobrazem,
 - 4) szerokość elewacji frontowej budynków usługowych nieprzekraczająca 20m,
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5,
 - 6) dopuszczalną uciążliwość inwestycji na tereny sąsiednie wg przepisów zawartych w art. 144 ustawy – prawo ochrony środowiska.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) możliwość podziału terenu,
- 2) minimalna powierzchnia działki dla funkcji zabudowy usługowej - 2000m²,
- 3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°,
- 5) szerokość dróg wewnętrznych na min. 5m,

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P (od 1P do 7P) plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa w zakresie usług rzemieślniczych i obsługi komunikacji,
- 3) przeznaczenie zakazane: zabudowa mieszkaniowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustalone obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 10 ust. 1,
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30 % powierzchni działki,
- 4) funkcja podstawowa łączona z funkcją uzupełniającą (jako wbudowana lub jako obiekty wolnostojące),
- 5) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy, przekształceń w ramach dopuszczalnych funkcji i z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy w pkt 3,
- 6) dopuszczalną uciążliwość inwestycji na tereny sąsiednie wg przepisów zawartych w art. 144 ustawy – prawo ochrony środowiska.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym ewentualnie poddasze użytkowe (12m) i usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym ewentualnie poddasze użytkowe (10m) z możliwością sytuowania punktowych elementów wysokich wynikających z potrzeb technologicznych,
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o wysokości zabudowy, jedna kondygnacja nadziemna, plus ewentualnie poddasze tj. do 6m,
- 3) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°; układ połaci dachowych: dwu lub wielospadowy, główna kalenica dachu: dowolnie,
- 4) szerokość elewacji frontowej głównych budynków nieprzekraczająca 25m,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5,

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki dla funkcji zabudowy produkcyjno-magazynowej i usługowej - 3000m²,
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°
- 4) szerokość dróg wewnętrznych min. 10m,

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PM (od 1PM do 10PM)** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, składowa, magazynowa i rzemiosła;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa i mieszkaniowa dla właściciela lub zarządzającego nieruchomością,

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustalone obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 10 ust. 1,
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30 %,
- 4) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 5) funkcja podstawowa łączona z funkcją uzupełniającą jako wbudowana w obiekt główny,
- 6) dopuszczalną uciążliwość inwestycji na tereny sąsiednie wg przepisów zawartych w art. 144 ustawy – prawo ochrony środowiska.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe (12m),
- 2) szerokość elewacji frontowej budynków nieprzekraczająca 25m,
- 3) geometria dachu: układ połaci dachowych dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°, główna kalenica dachu: dowolna,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki dla funkcji zabudowy produkcyjno-magazynowej i usługowej - 2000m²,
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°,
- 4) szerokość dróg wewnętrznych min. 5m,

§ 18

1. Dla terenów sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1US** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie sportu, rekreacji, turystyki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: bezpośrednio związane z funkcją podstawową, urządzona zieleń parkowa,
- 3) przeznaczenie zakazane: nie związane z przeznaczeniem podstawowym.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustalona maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulicy zbiorczej (**1KDZ**),
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70 %,

4) zakaz realizacji obiektów tymczasowych,

5) zakaz podziału terenu.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków – do 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasza użytkowe (do 8m),
- 2) układ połaci dachowych – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°, układ głównej kalenicy równoległy do ulicy KDPZ,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,2.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KP plan ustala:

- a) przeznaczenie podstawowe: zespół parkingowy,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: wszelka zabudowa kubaturowa,

1) zasady zagospodarowania terenu:

- a) procent zagospodarowania parkingów zielenią wysoką i niską na min. 20 %.

Z up. BURMISTRZA
NACZELNIK WYDZIAŁU

mgr inż. Krzysztof Piątkowski

§ 20

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R (od 1R do 2R) plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;
- 2) przeznaczenie zakazane: wszelka zabudowa.
- 3) zakaz grodzienia terenów.

§ 21

1. Plan ustala następujący sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się możliwość wykorzystania terenu w sposób dotychczasowy.

Rozdział IV

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 22

1. Dla obszaru wymienionego w § 1 ust. 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca zatwierdzonego uchwałą Nr 212/XXV/2005 Rady Miejskiej w Sierpcu z dnia 28 września 2005 r.

§ 23

1. Jednorazową opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowaną uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości:

- dla terenów MN, UMN, MW, RM, US U, P i PM: 30%,

§ 24

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sierpca.

§ 25

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i ogłoszenie na stronie internetowej Miasta.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Marek Chrzanowski

RZĄD MIEJSKI
w SIERPCU
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
I GOSPODARKI GRUNTAMI
09-200 Sierpc, ul. Piłsudzkiego 11a
tel. 276000000

**WYRYS Z PLANU
ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM**

Miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego m. Sierpca dla obszaru
położonego pomiędzy ul. Kościuszki,
Rypińskiego, Głowackiego, Wróblewskiego
do Instytutu Włókna Bawełna, i do ul. Kościuszki,
Zaw. Uchwałą Nr 94/XII/2007
Rady Miejskiej Sierpca z dnia 05.12.2007 r.
(Dz. U. Woj. Maz. z dnia 02.02.2008 r. Nr 9, poz. 306)
Sierpc, dnia 20.07.2016...

Z up. BURMISTRZA
NACZELNIK WYDZIAŁU

miej. Krzysztof Piątkowski

9PM

3IKDD

Miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego m. Stenoga dla obszaru
położonego pomiędzy ul. Kościuszki,
Ryńskiego, Głowackiego, Wrońskiego
do inwent. 6w/18ma - do ul. Kościuszki
z ul. Głowackiego Nr 84/XIII/2007

Rady Miejskiej Sierpca z dnia 05.12.2007

(Dz. U. Wsk. Maz. z dnia 02.02.2008 r. Nr 9, poz. 306)

Sieriec, dn: 26.07.2010

mgr inż. Krzysztof Piątkowski

4P



Zlecający:

IZI POL Piotr Steczyszyn
95 - 011 Bratoszewice, ul. Nowości 7a lok. E27

Wykonawca:



Przedsiębiorstwo Geologiczne POLGEOL S.A.
ZAKŁAD W ŁODZI

ul. Nowa 29/31, 90-030 Łódź
Tel.: (042) 674-14-02; Fax: 674-81-33

STAROSTWO POWIATOWE
w SIERPCU
ul. Świętokrzyska 2a
09 - 200 SIERPC
tel./fax 24 275-91-00

OPINIA GEOTECHNICZNA

Lokalizacja:
Sierpc, ul. Józefa Bema

Autor:

mgr inż. Grzegorz Zalewski
W/Z
upr. geologiczne nr VII-1454

mgr Tomasz Piwowarski
nr upr. VII-1521

A. Rzepowska
mgr inż. Anna Rzepowska

Dyrektor:

DYREKTOR ZAKŁADU

Grzegorz Zalewski

Łódź, wrzesień 2016 r.

mgr inż. Piotr Steczyszyn
uprawnienia budowlane
do projektowania i kierowania robotami
budowlanymi bez ograniczeń w specjalności
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń
ciepłotnych, wentylacyjnych, gazowych,
wodoociągowych i kanalizacyjnych
Nr ewid. LBS/0032/PWOS/08

SPIS TREŚCI.....	1
1. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA	2
1.1. Podstawa opracowania	2
1.2. Przedmiot opracowania	2
1.3. Cel i zakres opracowania.....	2
2. LOKALIZACJA I MORFOLOGIA TERENU	3
3. PRZEBIEG BADAŃ	3
3.1. Prace geodezyjne.....	3
3.2. Wiercenia i badanie terenowe	3
4. DANE DOTYCZĄCE WŁAŚCIWOŚCI PODŁOŻA BUDOWLANEGO	3
4.1. Budowa geologiczna	3
4.2. Warunki hydrogeologiczne	4
4.3. Charakterystyka wydzielonych warstw.....	4
5. OCENA WARUNKÓW GRUNTOWO-WODNYCH.....	5
6. WNIOSKI	6
7. MATERIAŁY WYKORZYSTANE W DOKUMENTACJI	6
7.1. Przepisy prawne	6
7.2. Normy państwowe i branżowe	7

STAROSTWO POWIATOWE
w SIERPCU
ul. Świątokrzyska 2a
09 - 200 SIERPC
tel./fax 24 275 91-00

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW:

Tabela nr 1 Charakterystyczne wartości parametrów geotechnicznych wg PN-81/B-03020

ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE:

Załącznik nr 1	Profile otworów geotechnicznych w skali 1:50
Załącznik nr 2	Mapa dokumentacyjna w skali 1:1000



1. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA

1.1. Podstawa opracowania

Niniejszą dokumentację geotechniczną opracowano w **Przedsiębiorstwie Geologicznym POLGEOL S.A. Zakład w Łodzi** na zlecenie firmy **IZI POL Piotr Steczyszyn** z siedzibą w **Bratoszewicach przy ul. Nowości 7a lok. E27**

Dokumentację wykonano w oparciu o przepisy PN-EN-1997-2 Eurokod 7 Projektowanie geotechniczne część 2; PN-81/B-03020 „Posadowienie bezpośrednie budowli. Obliczenia statyczne i projektowanie” i norm związanych oraz na podstawie wytycznych PN-98/B-02479 „Geotechnika. Dokumentowanie geotechniczne. Zasady ogólne.”. Wykorzystano również mapy przedmiotowe i literaturę fachową.

Podstawą prawną wykonania dokumentacji jest Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. nr 0, poz. 463 z dnia 27 kwietnia 2012 r.).

1.2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest dokumentacja określająca warunki geotechniczne oraz stopień złożoności budowy geologicznej, wzdłuż projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w m. Sierpc przy ul. J. Bema.

1.3. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest udokumentowanie warunków gruntowo – wodnych występujących w rejonie badań, w zakresie umożliwiającym realizację inwestycji.

Opracowanie sporządzono na podstawie wykonanych wierceń i jakościowego określenia parametrów wiodących gruntów. Przy opracowywaniu niniejszej dokumentacji wykorzystano także mapy i literaturę geologiczną, polskie normy i branżowe przepisy prawne. W szczególności celem opracowania jest określenie:

W szczególności celem opracowania jest określenie:

- stopnia złożoności budowy geologicznej,
- głębokości występowania wód gruntowych.

2. LOKALIZACJA I MORFOLOGIA TERENU

Obszar badań zlokalizowany jest we wschodniej części m. Sierpc, przy ul. Józefa Bema.

Pod względem fizyczno-geograficznym badany teren leży na Wysoczyźnie Płońskiej, która wchodzi w skład Niziny Północnomazowieckiej. Jest to obszar równiny morenowej. Powierzchnia terenu pod względem hipsometrycznym jest nieznacznie zróżnicowana. Rzędne niwelacyjne wahają się w granicach od 119,50 do 119,90 m n.p.m. Obszar badań obniża się w kierunku północnym.

3. PRZEBIEG BADAŃ

3.1. Prace geodezyjne

W terenie wytyczono 2 otwory badawcze metodą rzędnych i odciętych (domiarów), w oparciu o istniejącą sytuację, na podstawie mapy dokumentacyjnej (Załącznik nr 2). Rzędne wysokościowe określono na podstawie w/w mapy.

3.2. Wiercenia i badanie terenowe

Roboty wiertnicze prowadzono w dniu 24.08.2016 r. Odwiercono 2 otwory badawcze o głębokości 3,0 – 4,0 m i łącznym metrażu 7,0 mb. Wiercenia wykonano przy użyciu samojazdnej wiertnicy mechanicznej H16S, pod nadzorem geologicznym mgr Tomasza Piwowarskiego.

Podstawowe cechy gruntu takie jak: rodzaj, barwa, wilgotność i stan określano sukcesywnie, w trakcie wierceń, zgodnie z wytycznymi normy PN-86/B-02480.

Po zakończonych pracach polowych, otwory badawcze zlikwidowano wydobyтым urobkiem z zachowaniem pierwotnych profili geologicznych.

4. DANE DOTYCZĄCE WŁAŚCIWOŚCI PODŁOŻA BUDOWLANEGO

4.1. Budowa geologiczna

Wierceniami do głębokości 3,0 - 4,0 m p.p.t. zbadano jedynie stropową partię podłoża gruntowego. Reprezentują go grunty:

- holocenijskie – osady antropogeniczne (Q_{hn})
- plejstocenijskie – osady wodno lodowcowe (Q_{pfg}) oraz gliny zwałowe (Q_{pg})

W skład holocenu wchodzi:

grunty antropogeniczne (Qhn) – Grunty te występują w przypowierzchniowej warstwie terenu do gł. 0,9 – 1,0 m p.p.t. Reprezentowane są przez piaszczysto ziemne nasypy niebudowlane z domieszką gruzu i kamieni.

**STAROSTWO POWIATOWE
w SIERPCU**
ul. Świątokrzyska 2a
09 - 200 SIERPC
tel./fax 24 275-91-00

W skład plejstocenu wchodzi:

Osady wodnolodowcowe (Qpfg) – zalegają bezpośrednio poniżej gruntów antropogenicznych do głębokości 1,2 – 1,6 m p.p.t.. Litologicznie utwory te reprezentowane są przez piaski drobne, zapyłone i zaglinione.

Gliny zwałowe (Qpg) – występują poniżej osadów piaszczystych. Ich miąższość nie jest znana gdyż spąg utworów nie został przewiercony. Utwory te reprezentowane są przez gliny piaszczyste z domieszką żwirów oraz piaski gliniaste.

4.2. Warunki hydrogeologiczne

W trakcie wykonywania prac wiertniczych, w obrębie terenu badań, do głębokości maksymalnej 4,0 m, nie stwierdzono występowania wód podziemnych.

4.3. Charakterystyka wydzielonych warstw

Podłoże gruntowe terenu badań, do zbadanej głębokości 3,0 - 4,0 m p.p.t. charakteryzują **proste warunki gruntowo-wodne [1]**.

Z analizy przeprowadzonych wierceń oraz badań (badania makroskopowe gruntów), na zbadanym terenie, można wydzielić dwie serie litologiczno-genetyczne. Zostały one ujęte w warstwy geotechniczne (zgodnie z [1] na podstawie PN-81/B-03020). Dla warstw geotechnicznych podano charakterystyczne wartości parametrów geotechnicznych określone na podstawie badań makroskopowych metodami B i C wg p. 3.2. PN-81/B-03020. Jako cechę wyróżniającą dla gruntów niespoistych przyjęto stopień zagęszczenia - I_D , dla gruntów spoistych stopień plastyczności - I_L . Pod względem konsolidacji grunty serii II należą do grupy B (wg p. 1.4.6 PN-81/B-03020). Charakterystyczne wartości parametrów geotechnicznych wydzielonych warstw geotechnicznych zestawiono w **Tabeli nr 1** zamieszczonej w dokumentacji.

Charakterystyka wydzielonych serii i warstw geotechnicznych

- I seria – osady wodnolodowcowe (Qpfg)

W serii osadów wodnolodowcowych znajdują się rodzime, niespoiste grunty mineralne. Litologicznie są to piaski drobne. Seria osadów fluwioglacjalnych należy do gruntów średnio przepuszczalnych – orientacyjna wartość współczynnika filtracji k dla piasków drobnych wynosi 10^{-5} - 10^{-4} m/s.

W I serii wydzielono jedną warstwę geotechniczną:

- I – zaliczono do niej piaski drobne, wilgotne, średnio zagęszczone, o przyjętej, charakterystycznej wartości stopnia zagęszczenia $I_D^{(n)} = 0,55$.

- II seria – gliny zwałowe (Qpg).

Na zespół glin zwałowych składają się grunty mineralne rodzime spoiste. W obrębie badanego terenu seria ta zawiera gliny piaszczyste i piaski gliniaste. Grunty należące do tej serii są mało wilgotne w stanie twardoplastycznym. Pod względem własności filtracyjnych grunty należą do słabo przepuszczalnych i półprzepuszczalnych. Orientacyjne wartości współczynnika filtracji k dla piasków gliniastych wynoszą 10^{-6} - 10^{-5} m/s, a dla glin $k=10^{-8}$ - 10^{-6} m/s.

W II serii wydzielono następujące warstwy geotechniczne:

- IIA – zaliczono do niej piaski gliniaste, mało wilgotne, twardoplastyczne, o przyjętej, charakterystycznej wartości stopnia plastyczności $I_L^{(n)} = 0,10$.
- IIB – zaliczono do niej gliny piaszczyste i piaski gliniaste, mało wilgotne, twardoplastyczne, o przyjętej, charakterystycznej wartości stopnia plastyczności $I_L^{(n)} = 0,20$.

Do warstw geotechnicznych nie włączono występujących od powierzchni terenu nasypów niebudowlanych.

5. OCENA WARUNKÓW GRUNTOWO-WODNYCH

Podłoże gruntowe terenu badań do głębokości 3,0 – 4,0 m p.p.t., charakteryzują proste warunki gruntowo-wodne.

STAROSTWO POWIATOWE
w SIERPCU
ul. Świętokrzyska 2a
09 - 200 SIERPC
tel./fax 24 275-91-00

Wszystkie nawiercone grunty należą do dwóch serii litologicznych. charakteryzujących się korzystnymi parametrami geotechnicznymi.

W trakcie realizacji robót ziemnych należy zachować istniejące parametry cech fizycznych i mechanicznych podłoża gruntowego. W dniu wykopu zalegać będą grunty niespoiste a także grunty spoiste. Wzrost wilgotności tych gruntów będzie prowadził do ich uplastycznienia, co spowoduje zmniejszenie wartości parametrów wytrzymałościowych tych gruntów. Wzrost wilgotności naturalnej gruntów spoistych może być spowodowany opadami atmosferycznymi, wodami roztopowymi lub wodami gruntowymi. Oddziaływania wywołane pracującym sprzętem budowlanym, ruchem na placu budowy itp. będą ułatwiać i przyspieszać absorbowanie wody opadowej przez spoiste podłoże gruntowe, co w efekcie może prowadzić nawet do jego upłynnienia. Sytuacja taka może w negatywny sposób wpłynąć na stateczność całej budowli.

Nasypy niebudowlane są gruntami nienośnymi i nie mogą stanowić podłoża budowlanego.

6. WNIOSKI

1. Podłoże gruntowe terenu badań, do głębokości 3,0 – 4,0 m p.p.t., charakteryzują **proste warunki gruntowo-wodne.**
2. Wszystkie zbadane grunty zostały ujęte w warstwy geotechniczne. Wyznaczono dla nich charakterystyczne wartości parametrów geotechnicznych, które przedstawiono w Tabeli nr 1.
3. W trakcie wykonywania prac wiertniczych, w obrębie terenu badań, do głębokości maksymalnej 4,0 m nie stwierdzono występowania wód podziemnych.
4. Projektowane roboty ziemne, należy dopasować do stwierdzonych w opracowaniu warunków gruntowo-wodnych.

7. MATERIAŁY WYKORZYSTANE W DOKUMENTACJI

7.1. Przepisy prawne

[1]. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. nr 0, poz. 463 z dnia 27 kwietnia 2012 r).

7.2. Normy państwowe i branżowe

[2]. PN-81/B-03020. Grunty budowlane. Posadowienie bezpośrednie budowli. Obliczenia statyczne i projektowanie.

[3]. PN-EN 1997-2 Eurokod 7 Projektowanie geotechniczne. Część 2 Rozpoznanie i badanie podłoża gruntowego.

[4]. PN-B-06050:1999. Geotechnika. Roboty ziemne. Wymagania ogólne.

STAROSTWO POWIATOWE

w SIERPCU

ul. Świętokrzyska 2a

09 - 200 SIERPC

tel / fax 24 275-91-00

mgr inż. Piotr Steczyszyn
ustawienie i budowlane
do projektowania i kierowania robotami
budowlanymi bez ograniczeń w specjalności
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji urządzeń
ciepłotłokowych, wentylacyjnych, gazowych,
wodociągowych i kanalizacyjnych
Nr ewid. LBS/0032/PWOS/08



CHARAKTERYSTYCZNE WARTOŚCI PARAMETRÓW GEOTECHNICZNYCH wg PN-81/B-03020

Seria litologiczno-stratygraficzna		Nr warstwy geotechnicznej	Rodzaj gruntu	(wg pkt.1.4.6) Symbol		Stan gruntu		Wilgotność naturalna	Gęstość objętościowa	Kąt tarcia wewnętrzznego	Spójność	Moduły		Wskaźnik skonsolidowania	Współczynnik materiałowy (wg pkt. 3.2)
						Stopień zagęszczenia	Stopień plastyczności					Pierwotnego odkształcenia	edometryczny ścisłości pierwotnej		
Symbol	Nr serii					$I_D^{(n)}$	$I_L^{(n)}$	$w_n^{(n)}$	$\rho^{(n)}$	$\Phi_v^{(n)}$	$c_u^{(n)}$	$E_0^{(n)}$	$M_0^{(n)}$	β	γ_μ
Qpfg	I	I	Pd	-	0,55	-	-	w=16	1,75	30,70	-	50,60	67,90	0,80	1±0,10
Qpg	II	IIA	Pg	B	-	0,10	0,20	13	2,15	20,10	35,48	36,50	48,10	0,75	1±0,10
		IIB	Gp,Pg					12	2,20	18,30	31,54	28,10	36,90		1±0,10

w- grunt wilgotny

Opracowała:

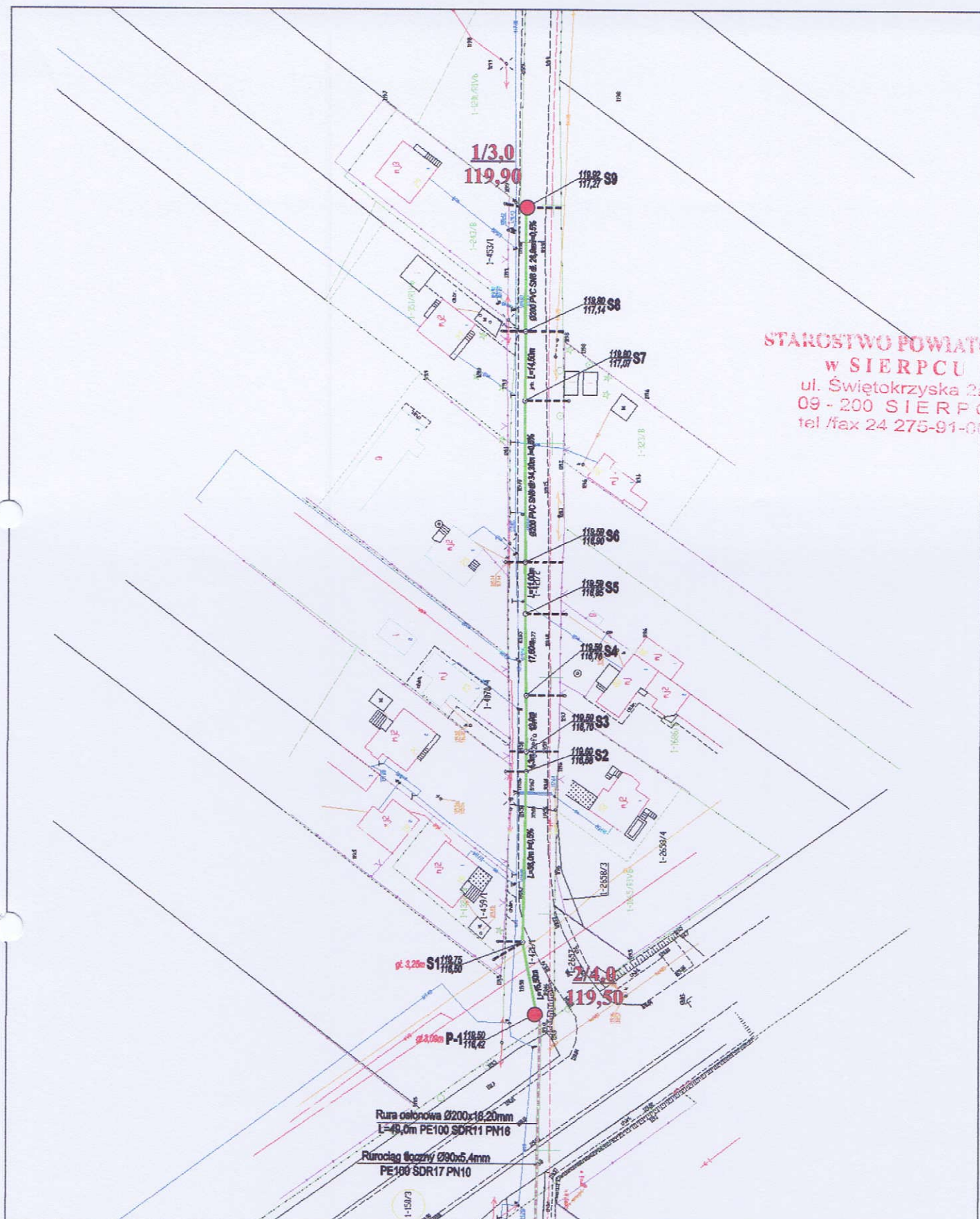
mgr inż. Anna Rzempowska

STAROSTWO POWIATOWE
w SIERPCUul. Świętokrzyska 2a
09 - 200 SIERPC
tel./fax 24 275-91-00mgr inż. Piotr Steczyszyn
uprawnienia budowlane
do projektowania i kierowania robotami
budowlanymi bez ograniczeń w specjalności
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji urządzeń
ciepłych, wentylacyjnych, gazowych,
wodociagowych i kanalizacyjnych
Nr ewid. LBS/0032/PWOS/08

Przedsiębiorstwo Geologiczne POLGEOL S.A. Zakład w Łodzi			KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO Profil otworu nr 1				Zał.Nr: 1				
Rejon: ul. Bema Miejscowość: Sieprc Województwo: mazowieckie			Zleceńodawca: IZI POL Piotr Steczyszyn Wiercenie: Przedsiębiorstwo Geologiczne POLGEOL S.A.				Rzędna: 119.90 m n.p.m. Głębokość: 3.00 m				
			Skala 1 : 50				Data wiercenia: 2016-08				
1	2	3	4	Profil litologiczny		Przelot	Opis litologiczny	Symbol gruntu	Warstwa geotechniczna	Wilgotność	Stan gruntu
				[m]	[m]						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
							nasyp niebudowlany piaszczysto ziemny+liczne kamienie	nN			
			-1.0		0.90		piasek drobny zapylony brązowy	Pd(π)	IA	w	szg
			-2.0		1.20		glina piaszczysta brązowa na pograniczu piasku gliniastego z domieszką żwiru	Gp//Pg+Ż	IIB	mw	tpl
			-3.0		3.00						
Profil otworu nr 2 Rzędna: 119.50 m n.p.m. Data: 2016-08											
							nasyp niebudowlany piaszczysto ziemny+kamienie+gruz	nN			
			-1.0		1.00		piasek drobny zagliniony+kamienie brązowy	Pd(g)+K	IA	w	szg
			-2.0		1.60		glina piaszczysta + żwir brązowa	Gp(+Ż)	IIB		
			-3.0		2.40		piasek gliniasty szaro-brązowy	Pg	IIA	mw	tpl
			-4.0		4.00						

mgr inż Piotr Steczyszyn
 uprawnienia budowlane
 do projektowania i kierowania robotami
 budowlanymi bez ograniczeń w specjalności
 instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń
 ciepłych, wentylacyjnych, gazowych,
 wodociągowych i kanalizacyjnych
 Nr ewid. LB3766527 w Łodzi

STAROSTWO POWIATOWE
w SIERPCU
ul. Świętokrzyska 2a
09 - 200 SIERPC
tel /fax 24 275-91-00



Objaśnienia:

● lokalizacja otworów badawczych

1/3,0 nr otworu/ głębokość [m p.p.t.]
119,90 rzędna niwelacyjna [m n.p.m.]

Zlecniodawca

IZI POL Piotr Stecyszyn
95 - 011 Bratoszewice, ul. Nowości 7a lok. E27

Załącznik nr 2

OPINIA GEOTECHNICZNA

Lokalizacja

Sierpc, ul. Bema

wrzesień 2016 r.

Opracowała

mgr inż. A. Rzepowska

Mapa dokumentacyjna

Skala
1:1000