

Dz. Urz. Woj. Mazow. Nr 9 poz. 306 z dn. 02.02.2008 r.

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

**Miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego m. Sierpc dla obszaru  
położonego pomiędzy ul. Kościuszką,  
Rypińską do Głowackiego, Wróblewskiego i  
Instalatorów i Bema i do ul. Kościuszkowej**  
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 .....28. LUT. 2013

Z up. BURMISTRZA  
NACZELNIK WYDZIAŁU

Krzysztof Piątkowski

## MIEJSCOWY PLAN

### ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

**AUTOR PLANU:**  
Pracownia Projektowania Architektonicznego i Urbanistycznego  
ul. Żubrzyckiego 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 Peja-Jaworska  
członek OIU z/s w Warszawie o nr ew. WA - 154  
mgr inż. Andrzej Szymczak  
mgr inż. Tadeusz Skrzypczyński  
świadcstwo MGPIB nr 322  
student Andrzej Krymow

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 1000 zł,  
która została uiszczona w dniu 23.02.2013 r.  
W kasie Urzędu Miejskiego w Sierpcu  
(pokr. Nr 03.4.53.....) zgodnie z art. 1 ustawy  
z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej  
(Dz. U. Nr 225 poz. 1635)  
Sierpc, dnia 28. LUT. 2013 r.  
Alicja Peja-Jaworska  
Wioleta Szejcher

**UCHWAŁA NR 94/XII/2007**  
**RADY MIEJSKIEJ SIERPCA**  
**z dnia 5 grudnia 2007r.**  
zaw. Uchwałą Nr 94/XII/2007  
Rady Miejskiej Sierpca z dnia 05.12.2007 r.  
Dz. U. Maz. z dnia 02.02.2008 r. Nr 9, poz. 306)  
Sierpc, dnia .....28.10.2009...

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

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. uchwala się:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca dla obszaru położonego pomiędzy ul. Kościuszką, Rypińską do Głowackiego, Wróblewskiego do Instalatorów i Bema i do ul. Kościuszką, 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,



Miejscowego planu zagospodarowania  
przeznaczonego m. Sierpca dla obszaru  
położonego pomiędzy ul. Kościuszki  
i ul. Piastowską, w tym obszarze  
zawierającym teren przeznaczony  
do instalacji i biurowej, w tym obszarze

**Rady Miejskiej Sierpca z dnia 05.12.2007 r.  
(została uchwalona w dniu 09.12.2007 r. 396)**

28.11.2007

**Z UP. BURMISTRZA  
NACZELNIK WYDZIAŁU**

*Krzysztof Ligowski*

2. Plan ze względu na przedmiot opracowania nie określa:
  - 1) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedazy powyżej 2000m<sup>2</sup>,
  - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych takich jak: tereny górnicze, narazonych 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 scalek,
  - 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) **teren** – 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 (stanowić 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,



liniach zabudowy – należy przez to rozumieć

maxymalną nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków, w tym ich powierzchni, lub

zabudowy, wyznaczoną zgodnie z normą PN-ISO 9836 (określenie zobowiązanie 2007 r.

Siemiec, dnia 28 III 2013 r. Nr 9, poz. 306;

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 vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup>,

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**

Rady Miejskiej Sierpca z dnia 05.12.2007 r.  
do instalatorów i Bema, i do ul. Kościuszką

**§ 4**

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

28.11.2013

Sierpc

28.11.2013

1. Plan ustala podział obszaru na tereny o następującym przeznaczaniu:
  - 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

Z UP. BURMISTRZA  
NACZELNIK WYDZIAŁU

M. J. Piątkowski

**§ 5**

**Zasady ochrony i kształtowania ładru 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 ustalonych planem intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) od strony ulic stosowanie ogrodzeń azurowych, 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.



**§ 6**

**Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego**

**1. Plan ustala następujące zasady:**

- 1) kształtowanie zieleni urządzonej: drzew i krzewów ~~zgodnie z warunkowaniami~~ **(Dz. U. Woj. Maz. z dnia 02.02.2008 r. Nr 9, poz. 306)**
- 2) siedliskowymi i geograficznymi oraz stosowanie gatunków odpornych na zanieczyszczenia, **28. LUT. 2013**
- 3) realizację zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych i granic działek,
- 4) istniejące drzewa oraz użytki z drzewostanem do zachowania i włączenia w zagospodarowanie terenu poszczególnych działek,
- 5) 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),
- 6) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych z zaleceniem wykorzystania proekologicznych nośników energii,
- 7) prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej i odpadami stałymi, 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**

**STANISŁAW BURMIŃSKI**  
**z up. starosty**  
**krzysztof Piarkowski**

**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” obowiązują:
    - 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 Benedyktynów 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 obowiązują:
  - 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.



ॐ

**Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych**

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

Sierpc, dnia ..... 28. LUT. 2023

1. Plan ustala następujące przestrzelenie publiczne:
- 1) ulice w liniach rozgraniczających, oznaczone symbolami: **KDG, KDZ, KDL, KDD, KDP i KDPp**.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 pkt. 1) (**KDG, KDZ, KDL, KDD, KDP 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 ~~ulic~~ **ciągów zabudowy** towarzyszących im ciągów zabudowy.
- NACZELNIK WYDZIAŁU**

55

Krzysztof Piątkowski

# 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) wzduż 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 naziemnych 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 rozbiorczej 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,



ścieków,

Rady Miejskiej Siemiec z dnia 05.12.2007 r.

3) na terenach P, PM i U obowiązuje podczyszczanie ścieków technologicznych odbieranych 9. poz. 306) parametry przekraczają wartości dopuszczalne dla wprowadzenia ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej. 7 8. LUT 2013

6. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych i pasów ulicznych z systemie miejskiej sieci kanalizacji deszczowej realizowanej w układzie zlewniowym i zrzut 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 skrzyniek łączowo - 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 łącza 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.



**§ 10**

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów**

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 (2IKDG) i ulicy Głowackiego (2KDG), dopuszcza się użytkowanie istniejących, nieprzeznaczonych do celów 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 urządzanie 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 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków lub na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - dla terenów zabudowy mieszkaniowej – min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

**Rozdział III**

**Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy**

**§ 11**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN (od IMN 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,



zabudowy w pkt 3.

5) dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości, (Dz. U. Woj. Maz. z dnia 02.02.2008 r. Nr 9, poz. 306)  
6) funkcja usługowa łączona z funkcją mieszkaniową, jako wybudowana. Obowiązuje  
przeznaczenie do 30% powierzchni użytkowej obiektu mieszkalnego na funkcję 28. LUT 2013

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 połąci dachowych od 25° do 45°, główna kalenica dachu: równoległa do ulic KDG, KDZ, KDL i 2KDP, (dotyczy noworealizowanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków)
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych w granicach 10 - 12m, w tym 12m, 14m, 16m, 18m, 20m, 22m, 24m, 26m, 28m, 30m, 32m, 34m, 36m, 38m, 40m, 42m, 44m, 46m, 48m, 50m, 52m, 54m, 56m, 58m, 60m, 62m, 64m, 66m, 68m, 70m, 72m, 74m, 76m, 78m, 80m, 82m, 84m, 86m, 88m, 90m, 92m, 94m, 96m, 98m, 100m, 102m, 104m, 106m, 108m, 110m, 112m, 114m, 116m, 118m, 120m, 122m, 124m, 126m, 128m, 130m, 132m, 134m, 136m, 138m, 140m, 142m, 144m, 146m, 148m, 150m, 152m, 154m, 156m, 158m, 160m, 162m, 164m, 166m, 168m, 170m, 172m, 174m, 176m, 178m, 180m, 182m, 184m, 186m, 188m, 190m, 192m, 194m, 196m, 198m, 200m, 202m, 204m, 206m, 208m, 210m, 212m, 214m, 216m, 218m, 220m, 222m, 224m, 226m, 228m, 230m, 232m, 234m, 236m, 238m, 240m, 242m, 244m, 246m, 248m, 250m, 252m, 254m, 256m, 258m, 260m, 262m, 264m, 266m, 268m, 270m, 272m, 274m, 276m, 278m, 280m, 282m, 284m, 286m, 288m, 290m, 292m, 294m, 296m, 298m, 300m, 302m, 304m, 306m, 308m, 310m, 312m, 314m, 316m, 318m, 320m, 322m, 324m, 326m, 328m, 330m, 332m, 334m, 336m, 338m, 340m, 342m, 344m, 346m, 348m, 350m, 352m, 354m, 356m, 358m, 360m, 362m, 364m, 366m, 368m, 370m, 372m, 374m, 376m, 378m, 380m, 382m, 384m, 386m, 388m, 390m, 392m, 394m, 396m, 398m, 400m, 402m, 404m, 406m, 408m, 410m, 412m, 414m, 416m, 418m, 420m, 422m, 424m, 426m, 428m, 430m, 432m, 434m, 436m, 438m, 440m, 442m, 444m, 446m, 448m, 450m, 452m, 454m, 456m, 458m, 460m, 462m, 464m, 466m, 468m, 470m, 472m, 474m, 476m, 478m, 480m, 482m, 484m, 486m, 488m, 490m, 492m, 494m, 496m, 498m, 500m, 502m, 504m, 506m, 508m, 510m, 512m, 514m, 516m, 518m, 520m, 522m, 524m, 526m, 528m, 530m, 532m, 534m, 536m, 538m, 540m, 542m, 544m, 546m, 548m, 550m, 552m, 554m, 556m, 558m, 560m, 562m, 564m, 566m, 568m, 570m, 572m, 574m, 576m, 578m, 580m, 582m, 584m, 586m, 588m, 590m, 592m, 594m, 596m, 598m, 600m, 602m, 604m, 606m, 608m, 610m, 612m, 614m, 616m, 618m, 620m, 622m, 624m, 626m, 628m, 630m, 632m, 634m, 636m, 638m, 640m, 642m, 644m, 646m, 648m, 650m, 652m, 654m, 656m, 658m, 660m, 662m, 664m, 666m, 668m, 670m, 672m, 674m, 676m, 678m, 680m, 682m, 684m, 686m, 688m, 690m, 692m, 694m, 696m, 698m, 700m, 702m, 704m, 706m, 708m, 710m, 712m, 714m, 716m, 718m, 720m, 722m, 724m, 726m, 728m, 730m, 732m, 734m, 736m, 738m, 740m, 742m, 744m, 746m, 748m, 750m, 752m, 754m, 756m, 758m, 760m, 762m, 764m, 766m, 768m, 770m, 772m, 774m, 776m, 778m, 780m, 782m, 784m, 786m, 788m, 790m, 792m, 794m, 796m, 798m, 800m, 802m, 804m, 806m, 808m, 810m, 812m, 814m, 816m, 818m, 820m, 822m, 824m, 826m, 828m, 830m, 832m, 834m, 836m, 838m, 840m, 842m, 844m, 846m, 848m, 850m, 852m, 854m, 856m, 858m, 860m, 862m, 864m, 866m, 868m, 870m, 872m, 874m, 876m, 878m, 880m, 882m, 884m, 886m, 888m, 890m, 892m, 894m, 896m, 898m, 900m, 902m, 904m, 906m, 908m, 910m, 912m, 914m, 916m, 918m, 920m, 922m, 924m, 926m, 928m, 930m, 932m, 934m, 936m, 938m, 940m, 942m, 944m, 946m, 948m, 950m, 952m, 954m, 956m, 958m, 960m, 962m, 964m, 966m, 968m, 970m, 972m, 974m, 976m, 978m, 980m, 982m, 984m, 986m, 988m, 990m, 992m, 994m, 996m, 998m, 1000m, 1002m, 1004m, 1006m, 1008m, 1010m, 1012m, 1014m, 1016m, 1018m, 1020m, 1022m, 1024m, 1026m, 1028m, 1030m, 1032m, 1034m, 1036m, 1038m, 1040m, 1042m, 1044m, 1046m, 1048m, 1050m, 1052m, 1054m, 1056m, 1058m, 1060m, 1062m, 1064m, 1066m, 1068m, 1070m, 1072m, 1074m, 1076m, 1078m, 1080m, 1082m, 1084m, 1086m, 1088m, 1090m, 1092m, 1094m, 1096m, 1098m, 1100m, 1102m, 1104m, 1106m, 1108m, 1110m, 1112m, 1114m, 1116m, 1118m, 1120m, 1122m, 1124m, 1126m, 1128m, 1130m, 1132m, 1134m, 1136m, 1138m, 1140m, 1142m, 1144m, 1146m, 1148m, 1150m, 1152m, 1154m, 1156m, 1158m, 1160m, 1162m, 1164m, 1166m, 1168m, 1170m, 1172m, 1174m, 1176m, 1178m, 1180m, 1182m, 1184m, 1186m, 1188m, 1190m, 1192m, 1194m, 1196m, 1198m, 1200m, 1202m, 1204m, 1206m, 1208m, 1210m, 1212m, 1214m, 1216m, 1218m, 1220m, 1222m, 1224m, 1226m, 1228m, 1230m, 1232m, 1234m, 1236m, 1238m, 1240m, 1242m, 1244m, 1246m, 1248m, 1250m, 1252m, 1254m, 1256m, 1258m, 1260m, 1262m, 1264m, 1266m, 1268m, 1270m, 1272m, 1274m, 1276m, 1278m, 1280m, 1282m, 1284m, 1286m, 1288m, 1290m, 1292m, 1294m, 1296m, 1298m, 1300m, 1302m, 1304m, 1306m, 1308m, 1310m, 1312m, 1314m, 1316m, 1318m, 1320m, 1322m, 1324m, 1326m, 1328m, 1330m, 1332m, 1334m, 1336m, 1338m, 1340m, 1342m, 1344m, 1346m, 1348m, 1350m, 1352m, 1354m, 1356m, 1358m, 1360m, 1362m, 1364m, 1366m, 1368m, 1370m, 1372m, 1374m, 1376m, 1378m, 1380m, 1382m, 1384m, 1386m, 1388m, 1390m, 1392m, 1394m, 1396m, 1398m, 1400m, 1402m, 1404m, 1406m, 1408m, 1410m, 1412m, 1414m, 1416m, 1418m, 1420m, 1422m, 1424m, 1426m, 1428m, 1430m, 1432m, 1434m, 1436m, 1438m, 1440m, 1442m, 1444m, 1446m, 1448m, 1450m, 1452m, 1454m, 1456m, 1458m, 1460m, 1462m, 1464m, 1466m, 1468m, 1470m, 1472m, 1474m, 1476m, 1478m, 1480m, 1482m, 1484m, 1486m, 1488m, 1490m, 1492m, 1494m, 1496m, 1498m, 1500m, 1502m, 1504m, 1506m, 1508m, 1510m, 1512m, 1514m, 1516m, 1518m, 1520m, 1522m, 1524m, 1526m, 1528m, 1530m, 1532m, 1534m, 1536m, 1538m, 1540m, 1542m, 1544m, 1546m, 1548m, 1550m, 1552m, 1554m, 1556m, 1558m, 1560m, 1562m, 1564m, 1566m, 1568m, 1570m, 1572m, 1574m, 1576m, 1578m, 1580m, 1582m, 1584m, 1586m, 1588m, 1590m, 1592m, 1594m, 1596m, 1598m, 1600m, 1602m, 1604m, 1606m, 1608m, 1610m, 1612m, 1614m, 1616m, 1618m, 1620m, 1622m, 1624m, 1626m, 1628m, 1630m, 1632m, 1634m, 1636m, 1638m, 1640m, 1642m, 1644m, 1646m, 1648m, 1650m, 1652m, 1654m, 1656m, 1658m, 1660m, 1662m, 1664m, 1666m, 1668m, 1670m, 1672m, 1674m, 1676m, 1678m, 1680m, 1682m, 1684m, 1686m, 1688m, 1690m, 1692m, 1694m, 1696m, 1698m, 1700m, 1702m, 1704m, 1706m, 1708m, 1710m, 1712m, 1714m, 1716m, 1718m, 1720m, 1722m, 1724m, 1726m, 1728m, 1730m, 1732m, 1734m, 1736m, 1738m, 1740m, 1742m, 1744m, 1746m, 1748m, 1750m, 1752m, 1754m, 1756m, 1758m, 1760m, 1762m, 1764m, 1766m, 1768m, 1770m, 1772m, 1774m, 1776m, 1778m, 1780m, 1782m, 1784m, 1786m, 1788m, 1790m, 1792m, 1794m, 1796m, 1798m, 1800m, 1802m, 1804m, 1806m, 1808m, 1810m, 1812m, 1814m, 1816m, 1818m, 1820m, 1822m, 1824m, 1826m, 1828m, 1830m, 1832m, 1834m, 1836m, 1838m, 1840m, 1842m, 1844m, 1846m, 1848m, 1850m, 1852m, 1854m, 1856m, 1858m, 1860m, 1862m, 1864m, 1866m, 1868m, 1870m, 1872m, 1874m, 1876m, 1878m, 1880m, 1882m, 1884m, 1886m, 1888m, 1890m, 1892m, 1894m, 1896m, 1898m, 1900m, 1902m, 1904m, 1906m, 1908m, 1910m, 1912m, 1914m, 1916m, 1918m, 1920m, 1922m, 1924m, 1926m, 1928m, 1930m, 1932m, 1934m, 1936m, 1938m, 1940m, 1942m, 1944m, 1946m, 1948m, 1950m, 1952m, 1954m, 1956m, 1958m, 1960m, 1962m, 1964m, 1966m, 1968m, 1970m, 1972m, 1974m, 1976m, 1978m, 1980m, 1982m, 1984m, 1986m, 1988m, 1990m, 1992m, 1994m, 1996m, 1998m, 2000m, 2002m, 2004m, 2006m, 2008m, 2010m, 2012m, 2014m, 2016m, 2018m, 2020m, 2022m, 2024m, 2026m, 2028m, 2030m, 2032m, 2034m, 2036m, 2038m, 2040m, 2042m, 2044m, 2046m, 2048m, 2050m, 2052m, 2054m, 2056m, 2058m, 2060m, 2062m, 2064m, 2066m, 2068m, 2070m, 2072m, 2074m, 2076m, 2078m, 2080m, 2082m, 2084m, 2086m, 2088m, 2090m, 2092m, 2094m, 2096m, 2098m, 2100m, 2102m, 2104m, 2106m, 2108m, 2110m, 2112m, 2114m, 2116m, 2118m, 2120m, 2122m, 2124m, 2126m, 2128m, 2130m, 2132m, 2134m, 2136m, 2138m, 2140m, 2142m, 2144m, 2146m, 2148m, 2150m, 2152m, 2154m, 2156m, 2158m, 2160m, 2162m, 2164m, 2166m, 2168m, 2170m, 2172m, 2174m, 2176m, 2178m, 2180m, 2182m, 2184m, 2186m, 2188m, 2190m, 2192m, 2194m, 2196m, 2198m, 2200m, 2202m, 2204m, 2206m, 2208m, 2210m, 2212m, 2214m, 2216m, 2218m, 2220m, 2222m, 2224m, 2226m, 2228m, 2230m, 2232m, 2234m, 2236m, 2238m, 2240m, 2242m, 2244m, 2246m, 2248m, 2250m, 2252m, 2254m, 2256m, 2258m, 2260m, 2262m, 2264m, 2266m, 2268m, 2270m, 2272m, 2274m, 2276m, 2278m, 2280m, 2282m, 2284m, 2286m, 2288m, 2290m, 2292m, 2294m, 2296m, 2298m, 2300m, 2302m, 2304m, 2306m, 2308m, 2310m, 2312m, 2314m, 2316m, 2318m, 2320m, 2322m, 2324m, 2326m, 2328m, 2330m, 2332m, 2334m, 2336m, 2338m, 2340m, 2342m, 2344m, 2346m, 2348m, 2350m, 2352m, 2354m, 2356m, 2358m, 2360m, 2362m, 2364m, 2366m, 2368m, 2370m, 2372m, 2374m, 2376m, 2378m, 2380m, 2382m, 2384m, 2386m, 2388m, 2390m, 2392m, 2394m, 2396m, 2398m, 2400m, 2402m, 2404m, 2406m, 2408m, 2410m, 2412m, 2414m, 2416m, 2418m, 2420m, 2422m, 2424m, 2426m, 2428m, 2430m, 2432m, 2434m, 2436m, 2438m, 2440m, 2442m, 2444m, 2446m, 2448m, 2450m, 2452m, 2454m, 2456m, 2458m, 2460m, 2462m, 2464m, 2466m, 2468m, 2470m, 2472m, 2474m, 2476m, 2478m, 2480m, 2482m, 2484m, 2486m, 2488m, 2490m, 2492m, 2494m, 2496m, 2498m, 2500m, 2502m, 2504m, 2506m, 2508m, 2510m, 2512m, 2514m, 2516m, 2518m, 2520m, 2522m, 2524m, 2526m, 2528m, 2530m, 2532m, 2534m, 2536m, 2538m, 2540m, 2542m, 2544m, 2546m, 2548m, 2550m, 2552m, 2554m, 2556m, 2558m, 2560m, 2562m, 2564m, 2566m, 2568m, 2570m, 2572m, 2574m, 2576m, 2578m, 2580m, 2582m, 2584m, 2586m, 2588m, 2590m, 2592m, 2594m, 2596m, 2598m, 2600m, 2602m, 2604m, 2606m, 2608m, 2610m, 2612m, 2614m, 2616m, 2618m, 2620m, 2622m, 2624m, 2626m, 2628m, 2630m, 2632m, 2634m, 2636m, 2638m, 2640m, 2642m, 2644m, 2646m, 2648m, 2650m, 2652m, 2654m, 2656m, 2658m, 2660m, 2662m, 2664m, 2666m, 2668m, 2670m, 2672m, 2674m, 2676m, 2678m, 2680m, 2682m, 2684m, 2686m, 2688m, 2690m, 2692m, 2694m, 2696m, 2698m, 2700m, 2702m, 2704m, 2706m, 2708m, 2710m, 2712m, 2714m, 2716m, 2718m, 2720m, 2722m, 2724m, 2726m, 2728m, 2730m, 2732m, 2734m, 2736m, 2738m, 2740m, 2742m, 2744m, 2746m, 2748m, 2750m, 2752m, 2754m, 2756m, 2758m, 2760m, 2762m, 2764m, 2766m, 2768m, 2770m, 2772m, 2774m, 2776m, 2778m, 2780m, 2782m, 2784m, 2786m, 2788m, 2790m, 2792m, 2794m, 2796m, 2798m, 2800m, 2802m, 2804m, 2806m, 2808m, 2810m, 2812m, 2814m, 2816m, 2818m, 2820m, 2822m, 2824m, 2826m, 2828m, 2830m, 2832m, 2834m, 2836m, 2838m, 2840m, 2842m, 2844m, 2846m, 2848m, 2850m, 2852m, 2854m, 2856m, 2858m, 2860m, 2862m, 2864m, 2866m, 2868m, 2870m, 2872m, 2874m, 2876m, 2878m, 2880m, 2882m, 2884m, 2886m, 2888m, 2890m, 2892m, 2894m, 2896m, 2898m, 2900m, 2902m, 2904m, 2906m, 2908m, 2910m, 2912m, 2914m, 2916m, 2918m, 2920m, 2922m, 2924m, 2926m, 2928m, 2930m, 2932m, 2934m, 2936m, 2938m, 2940m, 2942m, 2944m, 2946m, 2948m, 2950m, 2952m, 2954m, 2956m, 2958m, 2960m, 2962m, 2964m, 2966m, 2968m, 2970m, 2972m, 2974m, 2976m, 2978m, 2980m, 2982m, 2984m, 2986m, 2988m, 2990m, 2992m, 2994m, 2996m, 2998m, 3000m, 3002m, 3004m, 3006m, 3008m, 3010m, 3012m, 3014m, 3016m, 3018m, 3020m, 3022m, 3024m, 3026m, 3028m, 3030m, 3032m, 3034m, 3036m, 3038m, 3040m, 3042m, 3044m, 3046m, 3048m, 3050m, 3052m, 3054m, 3056m, 3058m, 3060m, 3062m, 3064m, 3066m, 3068m, 3070m, 3072m, 3074m, 3076m, 3078m, 3080m, 3082m, 3084m, 3086m, 3088m, 3090m, 3092m, 3094m, 3096m, 3098m, 3100m, 3102m, 3104m, 3106m, 3108m, 3110m, 3112m, 3114m, 3116m, 3118m, 3120m, 3122m, 3124m, 3126m, 3128m, 3130m, 3132m, 3134m, 3136m, 3138m, 3140m, 3142m, 3144m, 3146m, 3148m, 3150m, 3152m, 3154m, 3156m, 3158m, 3160m, 3162m, 3164m, 3166m, 3168m, 3170m, 3172m, 3174m, 3176m, 3178m, 3180m, 3182m, 3184m, 3186m, 3188m, 3190m, 3192m, 3194m, 3196m, 3198m, 3200m, 3202m, 3204m, 3206m, 3208m, 3210m, 3212m, 3214m, 3216m, 3218m, 3220m, 3222m, 3224m, 3226m, 3228m, 3230m, 3232m, 3234m, 3236m, 3238m, 3240m, 3242m, 3244m, 3246m, 3248m, 3250m, 3252m, 3254m, 3256m, 3258m, 3260m, 3262m, 3264m, 3266m, 3268m, 3270m, 3272m, 3274m, 3276m, 3278m, 3280m, 3282m, 3284m, 3286m, 3288m, 3290m, 3292m, 3294m, 3296m, 3298m, 3300m, 3302m, 3304m, 3306m, 3308m, 3310m, 3312m, 3314m, 3316m, 3318m, 3320m, 3322m, 3324m, 3326m, 3328m, 3330m, 3332m, 3334m, 3336m, 3338m, 3340m, 3342m, 3344m, 3346m, 3348m, 3350m, 3352m, 3354m, 3356m, 3358m, 3360m, 3362m, 3364m, 3366m, 3368m, 3370m, 3372m, 3374m, 3376m, 3378m, 3380m, 3382m, 3384m, 3386m,



Miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego m. Sierpca dla obszaru  
położonego pomiędzy ul. Kościuszki,  
Rypinśką do Głowackiego, Wróblewskiego

**3. Zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkanioowo-usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – wysokość budynków do 8m od poziomu terenu; zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – wysokość budynków do 8m od poziomu terenu; poddasze użytkowe – wysokość budynków garażowych i gospodarczych o wysokości do 6m, 7,8 lub 10,3m
  - 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o wysokości do 6m, 7,8 lub 10,3m tj. 1 kondygnacja nadziemna, 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, mieszkanioowo-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 - 600m<sup>2</sup>,
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90° ,
  - 3) szerokość dróg wewnętrznych na min. 5m,

*Krzysztof Piątkowski*  
**NACZELNIK WYDZIAŁU**

**§ 13**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IMW** 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 mieszkanioowo-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 nadziemna, 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),



**ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM**

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

Rypinśka do Głowackiego, Wróblewskiego  
mieszkalno-usługowych i  
mieszkalno-usługowych 1  
Kościuszk.

zatr. Uchwałą Nr 94/XII/2007

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

Sierpc, dnia 28.10.2007

- 4) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych 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 IRM 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 (IKDZ),
- 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 nadziemnych, w tym poddasza użytkowe (do 10m),
- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja nadziemna, 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 - 500m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna powierzchnia działki o funkcji mieszkaniowo - usługowej - 600m<sup>2</sup>,
  - 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,



Miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego m. Sierpc dla obszaru  
położonego pomiędzy ul. Kościuszki,  
Rypitńska do Głowackiego. Wroblewskiego

- 3) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulic: lokalnej (4KDL) i dojazdowej (18KDL)  
4) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30 %  
5) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do terenu o powierzchni 2000 m<sup>2</sup>  
inwestor posiada tytuł prawny,  
6) obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

Sierpc, dnia 28.01.2007

Instalacja, Sierpc, ul. Kościuszki,  
24 275-86-55  
Rady Miejskiej Sierpc z dnia 05.12.2007 r.  
Załącznik Nr 9, poz. 306j  
Dziennik Urzędowy, 02.01.2008

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 - 2000m<sup>2</sup>,
- 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,



1) minimalna powierzchnia działki dla funkcji zabudowy usługowej - 3000m<sup>2</sup>

- 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,

Rady Miejskiej Sierpca z dnia 05.12.2007 r.  
Maz 7 dn. 05.02.2008 r. Nr 9, poz. 306)  
Sierpca, dnia 28. LUT. 2013

Ryńska do Głowińskiego. Wroblewskiego  
zaw. Uchwałą Nr 94/XII/2007

WYPIS Z PLANU  
ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

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

## § 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 - 2000m<sup>2</sup>,
  - 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 IUS plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie sportu, rekreacji, turystyki;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: bezpośrednio związane z funkcją podstawową, urządzonego 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 (IKDZ),
  - 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 użytkowe (do 8m),
- 2) układ połaci dachowych – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°, układ głównej kalenicy równoległy do ulicy KDZ,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,2.

Rada Miejska z dnia 05.12.2007 r.  
nazimnych w tym poddaż Nr 9, poz. 306j  
Woj. Maz. z dnia 20.08.2007 r.

położonego pomiędzy ul. Kościuszk.,  
Rypińską do Głowackiego, Wróblewskiego  
do Instalatorów i Bema, i do ul. Kościuszk.,

zaw. Uchwałą Nr 94/XII/2007

Sierpiec 2013

28 LUT. 2013

**§ 19**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IKP 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 UR. BURMISTRZA  
NACZELNIK WYDZIAŁU**  
*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 groduzenia 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 Chyżmowski*



THE  
LIBRARY OF THE  
MUSEUM OF  
ART AND  
ARCHITECTURE  
OF THE  
UNIVERSITY OF  
CHICAGO  
1207 EAST 57TH STREET  
CHICAGO, ILL. 60637  
U.S.A.



**URZĄD MIEJSKI  
W ŚIERPIACH  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
I GOSPODARKI GRUNTAMI**  
09-200 Śierpień, ul. Piastowska 114  
tel. 24 275-86-55

**WYRYS Z PLANU  
ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM**  
Miejscowego planu zagospodarowania  
przebiegu ul. Śierpień z odcinku  
położonego pomiędzy ul. Kościuszką,  
Ryńską do Głowackiego, w/60 swskiego  
deinstalatorów i Benia, i ul. Kościuszki  
z ul. Uchwała Nr 94/XI/2007  
Rady Miejskiej Śierpień z dnia 05.12.2007 r.  
(Dz. U. Wyl. Max z dnia 02.03.2008 Nr 3, poz. 306)  
Śierpień, dnia 10.01.2013

**Z MP BURMISTRZA  
NACZELNIK WYDZIAŁU**  
*Krzysztof Piątkowski*





