



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 13 marca 2013 r.

Poz. 2995

**UCHWAŁA Nr 274/XXXVIII/2013**

**RADY MIEJSKIEJ SIERPCA**

z dnia 27 lutego 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Rypińskiej, Ziemiańskiej i Armii Ludowej w Sierpcu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012r. poz. 647, 951) w związku z uchwałą Nr 110/XV/2011 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 7 września 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Rypińskiej, Ziemiańskiej i Armii Ludowej w Sierpcu, Rada Miejska Sierpca uchwała, co następuje:

### Rozdział 1

#### Przepisy ogólne

##### § 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Rypińskiej, Ziemiańskiej i Armii Ludowej w Sierpcu, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpc, zatwierdzonego uchwałą Nr 82/XI/2007 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 24 października 2007r. z późn. zm..
2. Obszar objęty opracowaniem planu obejmuje działki o nr ewid. 262/4, 262/5, 262/6 oraz części działek o nr ewid. 245, 263, 264/2 i 269/2.
3. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 2, oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu. Stwierdza się, iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.
5. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.

## § 2.

Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2.

## § 3.

Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

## § 4.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę regulującą zagadnienia planowania przestrzennego, w dniu uchwalenia planu – ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych, a także inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **Mieście** – należy przez to rozumieć miasto Sierpc, chyba, że z treści zapisu wynika inaczej;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice między terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowaniu lub różnym przeznaczeniu podstawowym (w tym również ulice), ustalone niniejszym planem;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 8) **oznaczeniu** – należy przez to rozumieć oznaczenie symbolem terenu na rysunku planu, w którym liczby oznaczają kolejny numer terenu wyróżniający go wśród terenów w granicach planu o tym samym przeznaczeniu a litery oznaczają przeznaczenie terenu;

- 9) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć funkcję, na jaką teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, ma być zagospodarowany i użytkowany;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie, na jaką teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;
- 11) **maksymalnym stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni działki** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni kondygnacji przyziemia mierzonych w obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce, do powierzchni danej działki, który nie może być przekroczony w granicach działki;
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, stanowiącą sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków liczoną po ich obrysie zewnętrznym, do powierzchni działki;
- 13) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych – rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 14) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki w granicach terenu;
- 15) **obowiązującej linii zabudowy** – – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające obowiązującą odległość ściany budynku od linii rozgraniczających (dotyczy także części podziemnych i nadziemnych budynków), przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, której mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 0,8m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5m;
- 16) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających (dotyczy także części podziemnych i nadziemnych budynków), przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, której mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5m;
- 17) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych dotyczących budownictwa;
- 18) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć oddziaływanie na otoczenie obiektów i urządzeń, spowodowane emisją gazów, pyłów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń powodujące przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji i oddziaływań określonych w przepisach odrębnych dotyczący ochrony środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 19) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 20) **inwestycji celu publicznego** – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, stanowiące realizację celów, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami (art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000r. Nr 46, poz. 253 z późn. zm.));
- 21) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy;
- 22) **kierunku kalenicy** – należy przez to rozumieć usytuowanie głównej kalenicy budynku względem frontu działki lub granicy z działką sąsiednią;
- 23) **kącie położenia granic nowych działek** – należy przez to rozumieć określony w ustaleniach szczegółowych kąt, jaki mają tworzyć z pasem drogowym dochodzące do niego nowe granice działek;
- 24) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia;

- 25) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczone do eksponowania reklamy;
  - 26) **reklamie** – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy informacja o przedsiębiorstwach, towarach i usługach zlokalizowanych i do nabycia poza nieruchomością, na której jest umieszczona;
  - 27) **urządzeniu infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do obiektów budowlanych.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

#### § 5.

1. Dla całego obszaru planu obowiązują ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz zasady realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych, odpowiednio w rozdziałach 2 i 3.
2. W granicach planu wydzielono tereny, które oznaczono na rysunku planu dla powiązania rysunku planu z ustaleniami tekstowymi.

### Rozdział 2 Ustalenia ogólne dla całego obszaru

#### § 6.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) obowiązujące linie zabudowy;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) przeznaczenie terenów;
  - 6) ścieżki rowerowe.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

#### § 7.

1. W zakresie **przeznaczenia terenów** wyznacza się tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, o następującym przeznaczeniu:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
  - 2) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **UMN**;
  - 3) tereny dróg publicznych:
    - a) tereny ulic zbiorczych, oznaczone symbolem **KDZ**,
    - b) tereny ulic dojazdowych, oznaczone symbolem **KDD**.
2. Ustala się tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych – tereny dróg publicznych: ulic zbiorczych i dojazdowych.
3. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych niż wymienione w ust. 2 o funkcji zgodnej z przeznaczeniem tych terenów lub przeznaczeniem dopuszczalnym.

## § 8.

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza się na rysunku planu.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, a w uzasadnionych przypadkach, określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.
3. Nie dopuszcza się możliwości realizacji na terenach zabudowy i zagospodarowania terenu innego niż zgodne z ustalonym przeznaczeniem i przeznaczeniem dopuszczalnym.

## § 9.

1. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:
  - 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
  - 2) ukształtowania wymagają:
    - a) zagospodarowanie terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
    - b) struktura komunikacyjna, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych dróg;
  - 3) w zakresie wydzielania działek budowlanych:
    - a) podziały działek dokonywane w celu wydzielenia działki przeznaczonej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości oraz wydzielanie działek związane z budową lub poszerzeniami dróg oraz lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej mogą być dokonywane niezależnie od ustalonych dla terenu warunków wydzielania działek budowlanych oraz wskaźników dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
    - b) każdej z działek należy zapewnić możliwość realizacji zabudowy z zachowaniem określonych w planie wskaźników zagospodarowania terenu,
    - c) dla każdej z działek należy zapewnić dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej.
2. W zakresie **rozmieszczenia reklam oraz znaków informacyjno-plastycznych** ustala się:
  - 1) zakaz sytuowania wolnostojących nośników reklamy na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN, oraz na terenach ulic zbiorczych, oznaczonych symbolem KDZ i dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD;
  - 2) wielkość powierzchni reklamowej tablicy reklamowej, szyldu, bannera, płaszczyzny ekspozycyjnej nośnika reklamy oraz znaku informacyjno-plastycznego nie może przekraczać:
    - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN - 5,0m<sup>2</sup>,
    - b) na terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem UMN – 12,0m<sup>2</sup>;
  - 3) odległość reklam i znaków informacyjno-plastycznych nie może być mniejsza niż:
    - a) 15,0m od znaków drogowych,
    - b) 15,0m od skrzyżowań ulic dojazdowych (KDD) i ulic zbiorczych (KDZ);
  - 4) nie dopuszcza się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
    - a) na drzewach,
    - b) na obiektach małej architektury umieszczonych w przestrzeniach publicznych,
    - c) na latarniach ulicznych.

## § 10.

W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

- 1) zakaz realizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i usług, których funkcjonowanie może być źródłem uciążliwości przekraczających wartości dopuszczalne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, zwłaszcza w zakresie hałasu, drgań, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleb i wód;
- 4) realizację szpalerowych nasadzeń zieleni w korytarzach ulic zbiorczych. Wycinkę drzew dopuszcza się wyłącznie w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa zdrowia i życia ludzi, nieuniknionej kolizji z drogowymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami:
  - a) obowiązek urządzenia na nieruchomości miejsca do segregacji i gromadzenia odpadów w pojemnikach do tego przystosowanych (odpady wymieszane, surowce wtórne, odpady organiczne przeznaczone do kompostowania, wydzielone odpady niebezpieczne), wywóz i zagospodarowanie zgodnie z wymaganiami określonymi w uchwale rady gminy dotyczącej utrzymania czystości i porządku w gminie,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania i segregacji odpadów (kosze, pojemniki) na terenach dróg,
  - c) zagospodarowanie odpadami innymi niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) kwalifikuje się tereny do odpowiedniego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 7) wprowadza się ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów, zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 8) w przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania technologii i paliw ekologicznych zapewniających dotrzymanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń. Należy przewidzieć pokrycie części zapotrzebowania na ciepło wykorzystując odnawialne źródła energii;
- 9) dopuszcza się możliwość realizacji masztów telefonii komórkowej lub innych obiektów tego typu m.in. wież i masztów radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, przy czym poza terenami przeznaczonymi pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu;
- 10) objęcie całego obszaru objętego planem zorganizowanymi systemami:
  - a) zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną,
  - b) odprowadzania ścieków (kanalizacji sanitarnej i deszczowej),
  - c) wywozu odpadów stałych.

## § 11.

Nie wprowadza się **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**, ze względu na niewystępowanie ich w obszarze.

## § 12.

1. W zakresie **zasad kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:

- 1) nie wskazuje się granic obszaru przestrzeni publicznej;

- 2) przestrzeniami publicznymi są tereny: dróg publicznych;
  - 3) za przestrzenie publiczne uznaje się również nieogrodzone części działek przed obiektami usługowymi, jeśli prowadzona w nich działalność usługowa ma charakter ogólnodostępny.
2. W przestrzeniach publicznych ustala się:
- 1) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, tj. pomniki, rzeźby, fontanny, ławki, kosze, obudowy drzew, pacholki, balustrady schodów i balkonów itp.;
  - 2) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew w terenach dróg;
  - 3) obowiązek dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
    - 1) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na całej jego szerokości, ale nie mniejszej niż 1,5m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
    - 2) wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowej w rejonach przejść dla pieszych,
    - 3) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,
    - 4) wyposażenie w sygnalizację dźwiękową przejść z sygnalizacją świetlną,
    - 5) dostosowanie mebli ulicznych: ławek, kiosków, wiat, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego; miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku;
  - 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo - usługowych.

#### § 13.

1. Ustala się **zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu** poprzez określenie:
- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
  - 2) obowiązujących linii zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
2. Dopuszcza się możliwość zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy z możliwością dokonywania jej przebudowy, remontów oraz rozbudowy, przy czym rozbudowa musi respektować wyznaczone linie zabudowy.

#### § 14.

Nie wprowadza się ustaleń dotyczących **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występują w obszarze.

#### § 15.

Ustalenia dotyczące **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, z zachowaniem ustaleń:
  - 1) w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych,
  - 2) w zakresie wydzielania działek budowlanych - § 9 ust. 1 pkt 3.

## § 16.

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:
  - 1) dla obsługi obszaru objętego planem i zapewnienia powiązań lokalnych i ponadlokalnych wyznacza się tereny komunikacji:
    - a) tereny ulic zbiorczych, oznaczone symbolem KDZ, zapewniające powiązania ponadlokalne w stosunku do obszaru planu,
    - b) tereny ulic dojazdowych, oznaczone symbole, KDD, zapewniające dojazd do nieruchomości, doprowadzające ruch do ulic lokalnych i ponadlokalnych;
  - 2) zaliczenie wyznaczonych w planie dróg do dróg publicznych następuje w trybie przewidzianym w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych;
  - 3) w zakresie komunikacji rowerowej:
    - a) ustala się lokalizację ścieżki rowerowej w terenie ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych,
    - b) lokalizacja ścieżki rowerowej - do uściślenia na etapie realizacji inwestycji,
    - c) dopuszcza się rezygnację z budowy wydzielonej ścieżki rowerowej na rzecz budowy ciągu pieszo-rowerowego,
    - d) w terenie ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, ustala się wprowadzenie rozwiązań służących oddzieleniu ruchu rowerowego od samochodowego – realizację pasów dla rowerzystów lub ścieżek rowerowych.
2. Ustala się parametry techniczne dróg, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych.
3. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów i rowerów w ilości dostosowanej do programu użytkowego budynku nie mniejszej niż:
  - 1) dla mieszkańców – 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny;
  - 2) dla użytkowników obiektów usługowych:
    - a) obiektów handlowych – 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, nie mniej niż 2 stanowiska na 1 lokal,
    - b) dla lokali gastronomicznych – 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne,
    - c) dla obiektów biurowych – 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - d) dla innych zakładów usługowych – 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska na zakład;
  - 3) dla pracowników obiektów usługowych - 1 stanowisko na 3 zatrudnionych na zmianie;
  - 4) na każde 3 miejsca postojowe dla samochodów należy przewidzieć 1 miejsce dla rowerów.

## § 17.

W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) w zakresie **uzbrojenia terenu**:
  - a) zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w media z miejskich sieci infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizację, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z potrzeb zagospodarowania terenu,



- c) dla projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych, poza jezdnią. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza tymi terenami, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zabudową i zagospodarowaniem terenu,
  - d) w przypadku braku możliwości lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się ich lokalizację w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy oraz, jeśli wynika to z racjonalności przyjmowanych rozwiązań, na pozostałym terenie działek, pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na ten cel;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
  - b) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym,
  - c) ustala się, że trasy dla projektowanych przewodów wodociągowych należy rezerwować poza jezdnią, w liniach rozgraniczających ulic, o utwardzonej nawierzchni i uregulowanym stanie prawnym, w miejscach dostępnych dla służb eksploatacyjnych,
  - d) dopuszcza się czasowe zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej,
  - e) parametry sieci powinny zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych**:
- a) skanalizowanie obszaru objętego planem w rozdzielczym systemie kanalizacji,
  - b) odprowadzanie ścieków w systemie grawitacyjnym lub grawitacyjno-pompowym, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
  - c) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
  - d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na własny teren nieutwardzony, w granicach działki budowlanej lub do wykonanego do tego celu zbiornika retencyjnego z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
  - b) należy dążyć do zagospodarowania możliwie jak największej ilości wód w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
  - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów ulic – do ziemi, na tereny nieutwardzone w granicach ulic, oraz do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
  - b) rozbudowę sieci gazowej, na podstawie koncepcji gazyfikacji Miasta,
  - c) lokalizacja gazociągów w zgodzie z wymogami przepisów odrębnych dotyczącymi warunków technicznych, jakim winny odpowiadać sieci gazowe,
  - d) na terenach zabudowy jednorodzinnej lokalizację szafek gazowych zgodnie z warunkami zakładu gazowniczego,
  - e) linia ogrodzeń winna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu w rzucie poziomym,
  - f) do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się stosowanie stałych podziemnych zbiorników na gaz płynny;

- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, wykorzystujących energię elektryczną, gaz, bezpieczne ekologicznie paliwa stałe i/lub odnawialne źródła energii w tym ciepło wnętrza Ziemi;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
  - b) przebudowę i budowę linii elektroenergetycznych w systemie napowietrzno - kablowym,
  - c) przebudowa istniejącej infrastruktury energetycznej, kolidującej z projektowaną zabudową może być realizowana na warunkach określonych przez właściciela sieci,
  - d) realizację oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających ulic;
- 8) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych**:
  - a) obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
  - b) przebudowę i rozbudowę w systemie kablowym istniejących przewodowych linii telekomunikacyjnych;
- 9) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych**:
  - a) obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
  - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN oraz na terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem UMN, dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju sieci telekomunikacyjnych,
  - c) obiekty nadziemne należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę,
  - d) lokalizacja masztu o wysokości przekraczającej 50,0 m od poziomu terenu wymaga zgłoszenia właściwym jednostkom organizacyjnym wojska celem ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego;
- 10) w zakresie **gospodarki odpadami**:
  - a) obowiązek wyposażenia nieruchomości w miejsca do segregacji i gromadzenia odpadów w pojemnikach do tego przystosowanych (odpady wymieszane, surowce wtórne, odpady organiczne przeznaczone do kompostowania, wydzielone odpady niebezpieczne),
  - b) gospodarowanie odpadami innymi niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami.

#### § 18.

Dla zapewnienia bezpieczeństwa funkcjonowania sieci infrastruktury technicznej oraz zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego należy zachować strefy bezpieczeństwa od napowietrznych sieci elektroenergetycznych 15kV – 7,5m na każdą stronę od osi linii, w których obowiązują szczególne warunki prowadzenia prac budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych. W granicach stref wyklucza się lokalizację obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz zakazuje się wprowadzania nasadzeń zielenią wysoką

#### § 19.

W zakresie **zasad i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** dopuszcza się wykorzystanie terenów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, form zabudowy i zagospodarowania terenu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

#### § 20.

Ustala się **stawki procentowe**, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

## Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

### § 21.

Ustalenia dla terenów, oznaczonych symbolami **1MN i 2MN**

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; dopuszczalne – usługi, pod warunkiem, iż powierzchnia pomieszczeń związanych z funkcją usługową nie będzie przekraczała 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe – wolnostojące,
  - b) budynki gospodarcze i garażowe – wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w planie;
- 3) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,3;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,6;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – 10,0m,
  - b) gospodarczych i garażowych – 7,0m;
- 7) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku, jej gzymsu, attyki lub okapu – nieprzekraczająca 5,0m;
- 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25 - 40 ;
- 9) kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki lub do granicy z działką sąsiednią;
- 10) ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg publicznych i innych miejsc ogólnodostępnych winny spełniać warunki:
  - a) ogrodzenie należy realizować w liniach rozgraniczających ustalonych w planie, przy czym dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód w postaci drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
  - b) wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8m od poziomu terenu,
  - c) ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu o łącznej powierzchni prześwitów i otworów nie mniejszej niż 25% powierzchni ogrodzenia;
- 11) warunki wydzielania działek budowlanych - zgodnie z ustaleniami ust. 4 oraz § 9 ust. 1 pkt 3; lokalizacja reklam i znaków informacyjno-plastycznych – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2.

#### 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - kwalifikuje się tereny w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występują obiekty lub obszary, które wymagają wprowadzenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek – nie mniejsza niż 800m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 22,0m,
  - c) kąt położenia granic działek – prostopadły do granicy frontowej działki lub równoległy do granicy z działką sąsiednią,
  - d) dopuszcza się odstępstwo od wymogów lit. b i c dla działek przylegających do ślepozakończonych ulic i ślepozakończonych dróg wewnętrznych na ich końcowym odcinku o długości 30,0m,
  - e) każdej z działek powstałych w wyniku podziału należy zapewnić możliwość realizacji zabudowy z zachowaniem określonych w planie wskaźników zagospodarowania terenu;
- 2) dla każdej z działek powstałej w wyniku scalenia i podziału należy zapewnić dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną, przy czym:
  - a) zakazuje się wydzielania działek z jedynym dostępem od drogi publicznej - ulicy zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KDZ, szerokość nowowydzielanych dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 8,0m. Zakazuje się włączania dróg wewnętrznych do drogi publicznej – ulicy zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KDZ.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** - zgodnie z ustaleniami § 17.

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z ulic, oznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem drogi publicznej – ulicy zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KDZ; należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów i rowerów, zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 3.

7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami § 19.

8. **Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – 30%.

§ 22.

Ustalenia dla terenu, oznaczonego symbolem **1UMN**

**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna; nie przewiduje się możliwości lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m<sup>2</sup>.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) forma zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne – wolnostojące lub bliźniacze,
  - b) budynki usługowe – wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem mieszkalnym,
  - c) budynki gospodarcze i garażowe – wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem mieszkalnym, mieszkalno – usługowym lub usługowym;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w planie;
- 3) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,4;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,8;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

- 6) maksymalna wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 10,0m,
  - b) gospodarczych i garażowych – 7,0m;
- 7) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku, jej gzymsu, attyki lub okapu – nieprzekraczająca 5,0m;
- 8) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 25 do 40 ;
- 9) kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki lub do granicy z działką sąsiednią;
- 10) ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg publicznych i innych miejsc ogólnodostępnych winny spełniać warunki:
  - a) ogrodzenie należy realizować w liniach rozgraniczających ustalonych w planie, przy czym dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód w postaci drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
  - b) wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8m od poziomu terenu,
  - c) ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu o łącznej powierzchni prześwitów i otworów nie mniejszej niż 25% powierzchni ogrodzenia;
- 11) warunki wydzielania działek budowlanych - zgodnie z ustaleniami ust. 4 oraz § 9 ust. 1 pkt 3; lokalizacja reklam i znaków informacyjno-plastycznych – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2.

### **3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

- 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – kwalifikuje się tereny w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, do kategorii terenów mieszkaniowo-usługowych; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występują obiekty lub obszary, które wymagają wprowadzenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

### **4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 1000m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 25,0m,
  - c) kąt położenia granic działek – prostopadły do granicy frontowej działki lub równoległy do granicy z działką sąsiednią,
  - d) każdej z działek powstałych w wyniku podziału należy zapewnić możliwość realizacji zabudowy z zachowaniem określonych w planie wskaźników zagospodarowania terenu,
- 2) dla każdej z działek powstałej w wyniku scalenia i podziału należy zapewnić dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną, przy czym:
  - a) szerokość nowowydzielanych dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 8,0m, zakazuje się włączania dróg wewnętrznych do drogi publicznej – ulicy zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KDZ;

### **5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami § 17;**

### **6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z ulic, oznaczonych na rysunku planu z wyjątkiem drogi publicznej – ulicy zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KDZ; należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów i rowerów, zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 3.

7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami § 19.
8. **Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – 30%.

§ 23.

Ustalenia dla terenów dróg publicznych

1. Układ komunikacyjny obszaru planu tworzą drogi publiczne: ulice zbiorcze i ulice dojazdowe.
2. Dla terenów, oznaczonych symbolem **KDZ** ustala się:
  - 1) **przeznaczenie terenu** – tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze;
  - 2) **nazwa ulicy (zapis informacyjny – nie stanowi ustaleń planu):**
    - a) 1KDZ – ul. Rypińska,
    - b) 2KDZ – ul. Ziemiańska;
  - 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) parametry techniczne dróg zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych,
    - c) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do przepisów odrębnych,
    - d) dla terenu ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej przyległych działek.
    - e) dla terenu ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ, dopuszcza się obsługę komunikacyjną przyległych działek nie posiadających dostępu do dróg klasy niższej,
    - f) dla terenu oznaczonego symbolem 2KDZ ustala się przebieg ścieżki rowerowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu lub budowę ciągu pieszo-rowerowego, dla terenu ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, ustala się wprowadzenie rozwiązań służących oddzieleniu ruchu rowerowego od samochodowego – realizację pasów dla rowerzystów lub ścieżek rowerowych;
  - 4) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu** – lokalizacja reklam i znaków informacyjno-plastycznych zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2;
  - 5) **zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami § 17;
  - 6) **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodnie z ustaleniami § 19;
  - 7) **Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – 30%.
3. Dla terenów, oznaczonych symbolem **KDD** ustala się:
  - 1) **przeznaczenie terenu** – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe;
  - 2) **nazwa ulicy (zapis informacyjny – nie stanowi ustaleń planu):**
    - a) 1KDD – projektowana,
    - b) 2KDD – projektowana,
    - c) 3KDD – ul. Armii Ludowej;
  - 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- b) parametry techniczne dróg zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych,
  - c) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do przepisów odrębnych, obsługa komunikacyjna przyległych działek i terenów;
- 4) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu** – lokalizacja reklam i znaków informacyjno-plastycznych zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2;
  - 5) **zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami § 17;
  - 6) **zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodnie z ustaleniami § 19;
  - 7) **stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – 30%.

#### Rozdział 4

#### **Przepisy przejściowe i końcowe**

##### § 23.

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca dla obszaru położonego pomiędzy ul. Kościuszki, Rypińską do Głowackiego, Wróblewskiego do Instalatorów i Bema i do ul. Kościuszki, zatwierdzonego uchwałą Nr 94/XII/2007 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 5 grudnia 2007r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 2 lutego 2008r. Nr 9, poz. 306).

##### § 24.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sierpca.

##### § 25.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Marek Chrzanowski*

