



Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc

część tekstowa



Sierpc, kwiecień 2025 r.



Zamawiający:

Gmina Sierpc

ul. Biskupa Floriana 4

09-200 Sierpc

Wykonawca:

Westmor Consulting Urszula Wódkowska

Biuro: ul. Królewiecka 27, 87-800 Włocławek

Siedziba: ul. 1 Maja 1A, 87-704 Bądkowo



Spis treści

1.	Wstęp	5
2.	Strefy planistyczne	6
2.1.	Podstawowe ustalenia	6
2.1.1.	Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	6
2.1.2.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową	9
2.2.	Gminny katalog stref planistycznych	17
2.2.1.	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	19
2.2.2.	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	20
2.2.3.	Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	28
2.2.4.	Strefa usługowa	50
2.2.5.	Strefa handlu wielkopowierzchniowego	54
2.2.6.	Strefa gospodarcza	54
2.2.7.	Strefa produkcji rolniczej	56
2.2.8.	Strefa infrastrukturalna	60
2.2.9.	Strefa zieleni i rekreacji	61
2.2.10.	Strefa cmentarzy	62
2.2.11.	Strefa górnictwa	63
2.2.12.	Strefa otwarta	64
2.2.13.	Strefa komunikacyjna	67
3.	Obszar Uzupełnienia Zabudowy	69
4.	Obszar Zabudowy Śródmiejskiej	72
5.	Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej	72
6.	Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy	72
6.1.	Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego	72
6.2.	Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	73
6.3.	Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	76
6.4.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	80
6.5.	Obszary gruntów zmeliorowanych	82
6.6.	Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	84
6.7.	Strefy ochronne ujęć wody	88
6.8.	Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	90
6.9.	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	90

6.10.	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.....	91
6.11.	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	94
6.12.	Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	94
6.13.	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	106
6.14.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	106
6.15.	Obszary ograniczonego użytkowania.....	108
6.16.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji ..	108
6.17.	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	108
6.18.	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	108
6.19.	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne	108
6.20.	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej 111	
6.21.	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	111
6.22.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.....	111
6.23.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	122
6.24.	Wnioski zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska	132
7.	Spis tabel i rysunków.....	137

1. Wstęp

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego, sporządzanym wyłącznie w formie danych przestrzennych i uchwalanym dla obszaru całej gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu. Stanowi zwięzły dokument wskazujący kierunek zagospodarowania przestrzennego ustalony w oparciu o ustaloną politykę przestrzenną jednostki. Jest on wiążący w odniesieniu do planów miejscowych i stanowiący podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Jednocześnie nie wpływa bezpośrednio na inne decyzje administracyjne, w tym pozwolenie na budowę lub zgłoszenie budowy (nie stanowi podstawy do sprzeciwu).

Podstawą jego opracowania jest art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 poz. 1130), dalej u.p.z.p.

Gmina Sierpc przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego gminy Sierpc uchwałą nr 30/VIII/24 Rady Gminy Sierpc z dnia 22 października 2024 r..

Zgodnie z art. 13h u.p.z.p. wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej.

Gmina Sierpc jest gminą wiejską położoną w północno - zachodniej części województwa mazowieckiego w powiecie sierpeckim, w dorzeczu rzek Sierpienicy i Skrwy Prawej. Od Płocka dzieli ją 35 km, od Warszawy 135 km i 85 km od Torunia. Jako gmina centralna powiatu sierpeckiego graniczy ze wszystkimi pozostałymi gminami powiatu, tj. gminą Zawidz, Gozdowo, Mochowo, Szczutowo i gminą Rościszewo, otaczając jednocześnie gminę miejską Sierpc. Ponadto graniczy z gminą miejsko - wiejską Skępe w powiecie lipnowskim w województwie kujawsko-pomorskim.

Siedziba gminy znajduje się na terenie miasta Sierpca, wokół którego położone są poszczególne sołectwa. Administracyjnie gmina składa się z 40 sołectw: Białe Błoto, Białoskóry, Białyszewo, Białyszewo-Towarzystwo, Bledzewo, Bledzewko, Borkowo Kościelne, Borkowo Wielkie, Dąbrówki, Dębowo, Dziembakowo, Golezszyn, Gorzewo, Grodkowo-Włóki, Grodkowo-Zawisze, Kisielewo, Kręckowo, Mieszaki, Mieszczyk, Miłobędzyn, Nowe Piastowo, Osówka, Pawłowo, Stare Piastowo, Piaski, Podwierzbie, Rachocin, Rydzewo, Sudragi, Studzieniec, Susk Nowy, Susk, Sułocin-Towarzystwo, Sułocin-Teodory, Szczepanki, Warzyn Kmiecy, Warzyn-Skóry, Wernerowo, Wilczogóra, Żochowo.

W 2023 r. jej powierzchnia wyniosła 15 008 ha, natomiast liczba mieszkańców 6 583 osób.

Rysunek 1. Położenie gminy Sierpc na tle kraju i województwa mazowieckiego



Źródło: <https://pl.wikipedia.org/wiki/>

2. Strefy planistyczne

2.1. Podstawowe ustalenia

2.1.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

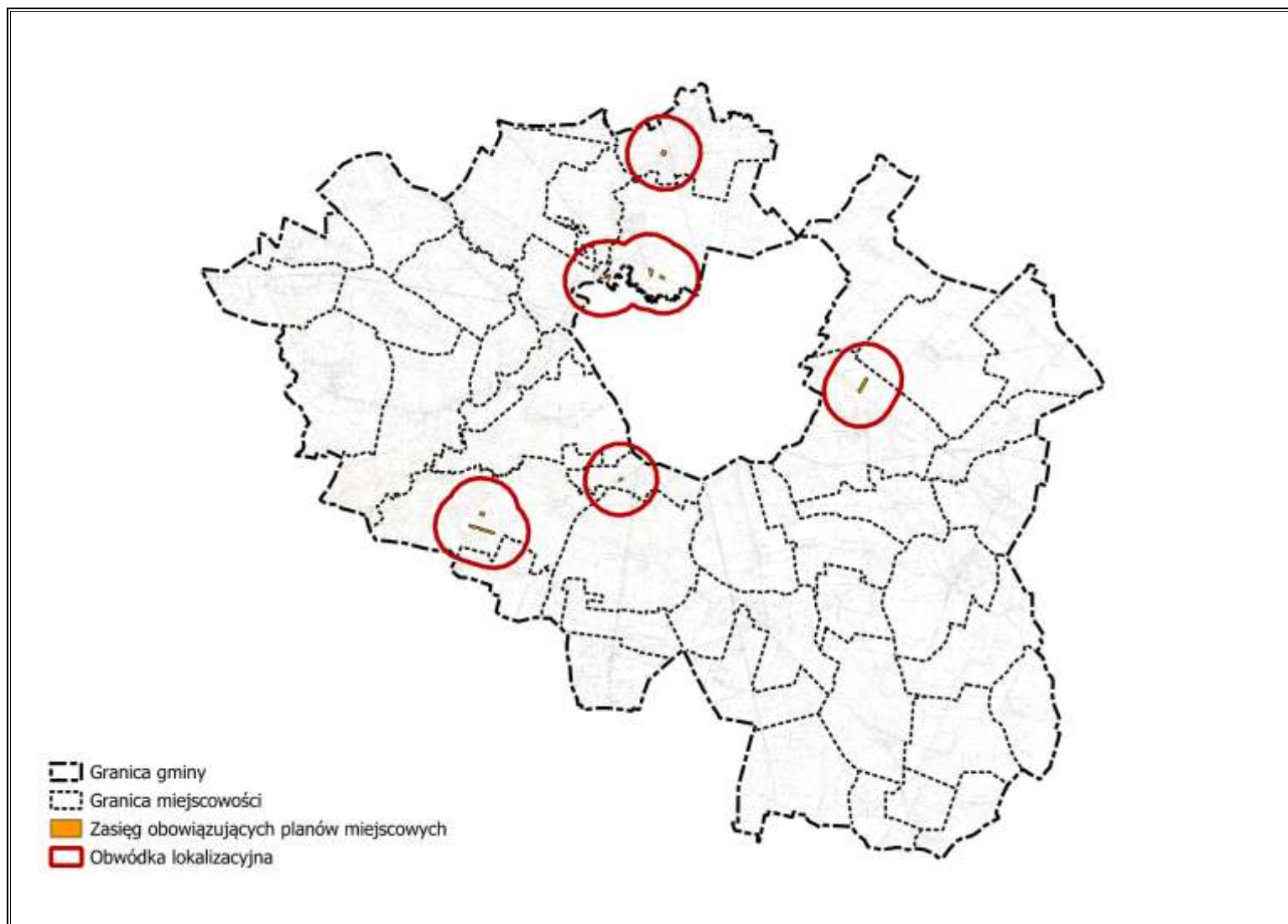
Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pokrywają ok. 9,73 ha całkowitej powierzchni gminy Sierpc, co stanowi 0,06%. Na terenie gminy obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- uchwała nr 126/XXIX/98 Rady Gminy w Sierpcu z dnia 19 lutego 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Rachocin i Piaski gmina Sierpc,
- uchwała nr 135/XXVI/98 Rady Gminy w Sierpcu z dnia 17 czerwiec 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Studzieniec gmina Sierpc,
- uchwała nr 107/XIII/2000 Rady Gminy w Sierpcu z dnia 29 listopada 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sierpc, pow. sierpecki, woj. mazowieckie,
- uchwała nr 137/XVIII/01 Rady Gminy w Sierpcu z dnia 31 sierpnia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usługowego we wsi Studzieniec gmina Sierpc, pow. sierpecki, woj. mazowieckie,
- uchwała nr 162/XIII/02 Rady Gminy w Sierpcu z dnia 26 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sierpc, pow. sierpecki, woj. mazowieckie,

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

- uchwała nr 51/IX/03 Rady Gminy w Sierpcu z dnia 29 marca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru o funkcji parkingowej we wsi Studzieniec gmina Sierpc, pow. Sierpecki, woj. mazowieckie.

Rysunek 2. Zasięg obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Sierpc



Źródło: Opracowanie własne

2.1.2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

2.1.2.1. Wyliczenie zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyliczono zgodnie ze wzorem zawartym w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (dalej rozporządzenie).

W pierwszym kroku wyliczono prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wg następujących wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

- P_{20} - oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wyrażoną w m².
- P_0 - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi.
- P_{-10} - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.
- P_{-20} - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Do powyższych wyliczeń przyjęto następujące dane:

- $P_0 = 28,7 \text{ m}^2$ (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę dla gminy Sierpc w roku 2023 udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych);
- $P_{-10} = 25,00 \text{ m}^2$ (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę dla gminy Sierpc w roku 2013 udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych);
- $P_{-20} = 19,9 \text{ m}^2$ (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę dla gminy Sierpc w roku 2003 udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych).

Po podstawieniu powyższych danych do wzorów otrzymano odpowiednio $P_{20} = 36,1 \text{ m}^2$ oraz $P_{20} = 37,5 \text{ m}^2$.

Zgodnie z § 3 ust. 8 rozporządzenia w przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) jest mniejsza niż 40 m² na jednego

mieszkańca, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m² na jednego mieszkańca. Stąd dla gminy Sierpc jako prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca przyjęto (P_{20}) = 40 m².

W drugim kroku obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

- ZAP - oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażoną w liczbie osób.
- M_{20} - oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%.
- PUM_0 - oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi.
- P_{20} - oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Do powyższych wyliczeń przyjęto następujące dane:

- M_{20} = 6 506 os. (prognozowana liczba mieszkańców gminy Sierpc w roku 2043, udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny – Prognoza ludności na lata 2023-2060, powiększona o 5% tj. 6 196 os. * 1,05);
- PUM_0 = 189 188 m² (powierzchnia użytkowa mieszkań ogółem dla gminy Sierpc w roku 2023 udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych);
- P_{20} = 40,0 m² (wartość wyliczona w poprzednim kroku);

Po podstawieniu powyższych danych do wzoru otrzymano zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową gminy Sierpc (**ZAP**) = **1 776 os.**

2.1.2.2. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące profile funkcjonalne dopuszczające zabudowę mieszkaniową (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), przy obliczaniu chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

W obowiązujących na terenie gminy Sierpc miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nie zostały wyznaczone obszary, dla których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej. W związku z powyższym nie zachodziła podstawa do przeprowadzenia obliczeń chłonności terenów niezabudowanych w tym zakresie.

W celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie posłużono się następującym wzorem:

$$Ch = Ch_{ouz} + Ch_n$$

gdzie:

- Ch – oznacza sumę chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, na terenie gminy Sierpc wyrażoną w liczbie mieszkańców.
- Ch_{ouz} – oznacza sumę chłonności terenów niezabudowanych, na terenie Obszarów Uzupełnienia Zabudowy, wyrażoną w liczbie mieszkańców.
- Ch_n – oznacza sumę chłonności terenów niezabudowanych, które nie zostały objęte Obszarem Uzupełnienia Zabudowy, wyrażoną w liczbie mieszkańców.

Do powyższych wyliczeń przyjęto następujące dane:

— $Ch_{ouz} = 1\,343$ os.

— $Ch_n = 299$ os.

Szczegółowy sposób wyliczenia powyższych wartości przedstawiony został w niżej zawartych podrozdziałach.

Zgodnie z powyższymi obliczeniami łączna chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie dla gminy Sierpc wynosi **1 642 os.**

Suma chłonności terenów niezabudowanych, na terenie Obszarów Uzupełnienia Zabudowy

Do terenów niezabudowanych zaliczano w szczególności te obszary, które charakteryzowały się potencjalną zdolnością inwestycyjną oraz dla których możliwe było wydzielenie działek budowlanych o powierzchni co najmniej 1 000 m². Podczas identyfikacji i delimitacji terenów niezabudowanych, uwzględniano m.in. powierzchnię działek ewidencyjnej, kształt terenu, ograniczenia środowiskowe, dostępność komunikacyjną, politykę rozwoju gminy oraz inne lokalne uwarunkowania przestrzenne. W niektórych sytuacjach, ze względu na brak możliwości wyznaczenia obszarów o podanej powierzchni wyznaczono tereny niezabudowane o powierzchni mniejszej lub większej niż 1 000 m². Biorąc pod uwagę politykę rozwoju gminy Sierpc określając tereny niezabudowane zrezygnowano z wyznaczania terenu pod nową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zagrodową.

W celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, na Obszarze Uzupełnienia Zabudowy posłużono się następującym wzorem:

$$Ch_{ouz} = \frac{Pum_m * Ldz_{ouz}}{P_{os}}$$

gdzie:

- Ch_{ouz} – oznacza chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, na Obszarze Uzupełnienia Zabudowy, wyrażoną w liczbie mieszkańców.
- Pum_m – oznacza przeciętną powierzchnię użytkową jednego mieszkania w gminie Sierpc, wyrażoną w m².
- Ldz_{ouz} – oznacza planowaną liczbę działek budowlanych na terenach niezabudowanych objętych obszarem uzupełnienia zabudowy.
- P_{os} – oznacza planowaną powierzchnię użytkową mieszkania na 1 osobę w gminie, wyrażoną w m².

Do powyższych wyliczeń przyjęto następujące dane:

- $Pum_m = 88,5 \text{ m}^2$ (przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania dla gminy Sierpc w roku 2023 udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych).
- $P_{os} = 40 \text{ m}^2$ (prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie Sierpc na jednego mieszkańca).
- $Ldz_{ouz} = 607,22$; wyliczona w oparciu o następujący wzór:

$$Ldz_{ouz} = \sum_{k=1}^n \frac{Pt_k * F}{B_k}$$

gdzie:

- Ld_{ouz} – oznacza planowaną liczbę działek budowlanych na terenach niezabudowanych objętych obszarem uzupełnienia zabudowy.
- n – oznacza liczbę wszystkich wyznaczonych terenów niezabudowanych na obszarze uzupełnienia zabudowy.
- k – oznacza kolejny numer wyznaczonego terenu niezabudowanego.
- Pt_k – oznacza powierzchnię danego terenu niezabudowanego, na obszarze uzupełnienia zabudowy, wyrażoną w m^2 .
- F – oznacza prognozowaną proporcję między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami (m.in. terenami komunikacji, usług i zieleni), wyrażoną w procentach.
- B_k – oznacza planowaną powierzchnię jednej działki budowlanej dla danego terenu niezabudowanego, wyrażoną w m^2 .

Do powyższych wyliczeń przyjęto następujące dane:

- $Pt_{ouz} = 867\,462\,m^2$ (analiza terenów niezabudowanych wykonana przy użyciu oprogramowania QGIS), w tym $29\,636\,m^2$ dla zabudowy zagrodowej oraz $837\,826\,m^2$ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- $F = 70\%$ (założenie autorskie).
- $B = 1\,000\,m^2$ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz $3\,000\,m^2$ dla zabudowy zagrodowej (założenie autorskie).

Zgodnie z powyższymi obliczeniami łączna chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie na obszarze uzupełnienia zabudowy dla gminy Sierpc wynosi **1 343 os.**

Suma chłonności terenów niezabudowanych, na terenie stref planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną, które nie zostały objęte Obszarem Uzupełnienia Zabudowy

Sposób obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, na terenie stref planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną, które nie zostały objęte Obszarem Uzupełnienia Zabudowy był analogiczny jak dla obliczenia chłonności terenów niezabudowanych na terenie Obszarów Uzupełnienia Zabudowy. Posłużono się następującym wzorem:

$$Ch_n = \frac{Pum_m * Ldz_n}{P_{os}}$$

gdzie:

- Ch_n – oznacza chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, na terenie nie objętym Obszarem Uzupełnienia Zabudowy, wyrażoną w liczbie mieszkańców.
- P_{um} – oznacza przeciętną powierzchnię użytkową jednego mieszkania w gminie Sierpc, wyrażoną w m^2 .
- Ldz_n – oznacza planowaną liczbę działek budowlanych na terenach niezabudowanych nie objętych obszarem uzupełnienia zabudowy.
- P_{os} – oznacza planowaną powierzchnię użytkową mieszkania na 1 osobę w gminie, wyrażoną w m^2 .

Do powyższych wyliczeń przyjęto następujące dane:

- $P_{um} = 88,5 \text{ m}^2$ (przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania dla gminy Sierpc w roku 2023 udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych).
- $P_{os} = 40 \text{ m}^2$ (prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie Sierpc na jednego mieszkańca).
- $Ldz_n = 135,06$; wyliczona w oparciu o następujący wzór:

$$Ldz_n = \frac{Pt_n * F}{B}$$

gdzie:

- Ldz_n – oznacza planowaną liczbę działek budowlanych na terenach niezabudowanych nie objętych obszarem uzupełnienia zabudowy.
- Pt_n – oznacza powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie objętych obszarem uzupełnienia zabudowy, wyrażoną w m^2 .
- F – oznacza prognozowaną proporcję między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami (m.in. terenami komunikacji, usług i zieleni), wyrażoną w procentach.
- B – oznacza planowaną powierzchnię jednej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, wyrażoną w m^2 .

Do powyższych wyliczeń przyjęto następujące dane:

- $Pt_n = 192\,939 \text{ m}^2$ (analiza terenów niezabudowanych wykonana przy użyciu oprogramowania QGIS).
- $F = 70\%$ (założenie autorskie).
- $B = 1\,000 \text{ m}^2$ (założenie autorskie).

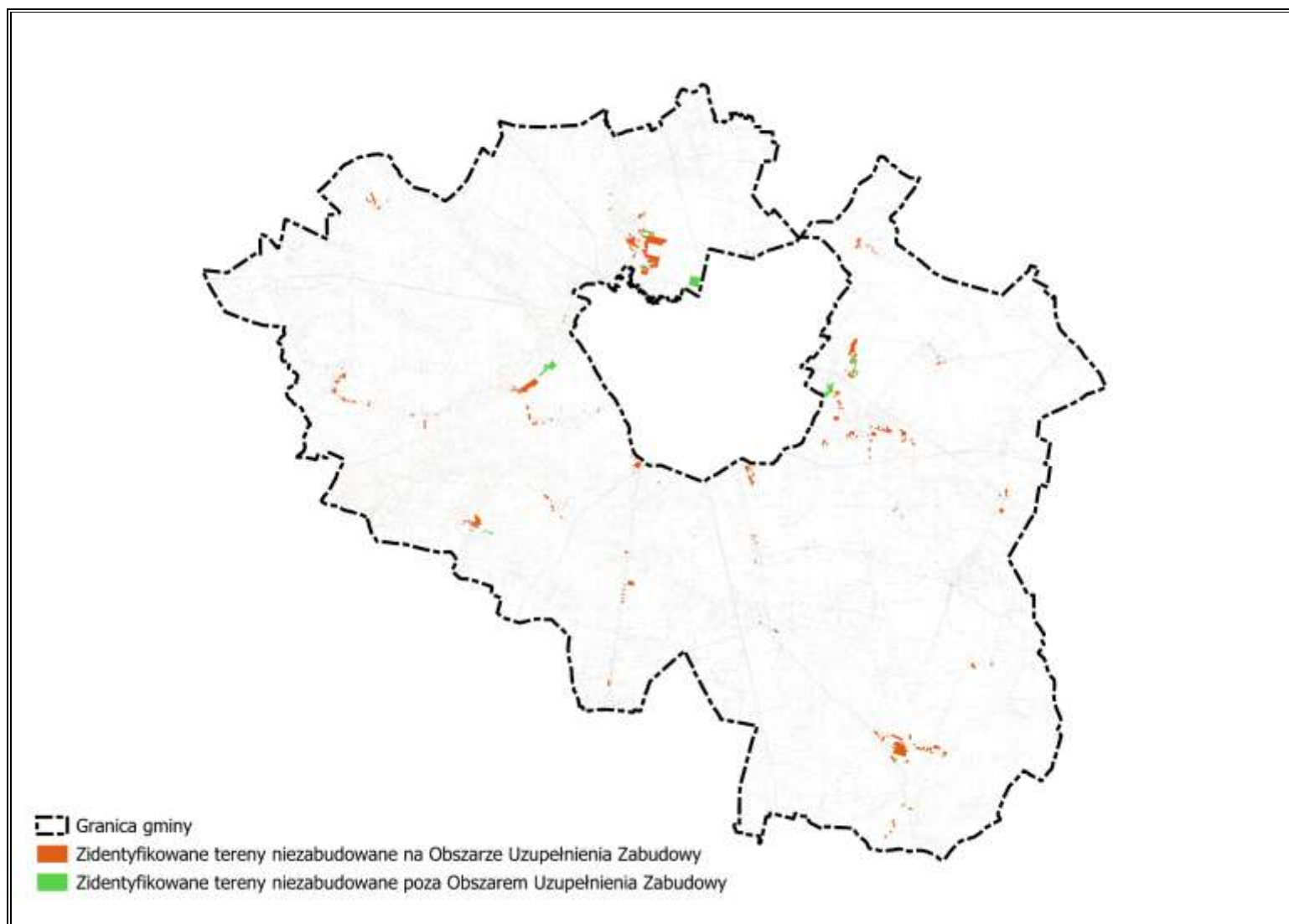
Zgodnie z powyższymi obliczeniami chłonności terenów niezabudowanych, na terenie stref planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, które nie zostały objęte Obszarem Uzupełnienia Zabudowy dla gminy Sierpc wynosi **299 os.**

2.1.2.3. Podsumowanie

Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. suma chłonności terenów niezabudowanych w ww. strefach planistycznych w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% (1 243 os.) oraz większa niż 130% (2 309 os.) wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Sierpc.

Oszacowana chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie (1 642 os.) stanowi **92,45%** wartości wyliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (1 776 os.), tym samym zgodnie z zapisami art. 13d ust. 3 u.p.z.p. na obszarze gminy Sierpc dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych obejmujących profile funkcjonalne dopuszczające zabudowę mieszkaniową (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszarami uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

Rysunek 3. Zidentyfikowane tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie na terenie gminy Sierpc



Źródło: Opracowanie własne

2.2. Gminny katalog stref planistycznych

W planie ogólnym dla gminy Sierpc wyznaczono następujące kategorie stref planistycznych:

1. SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
2. SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
3. SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
4. SU – strefy usługowe,
5. SH – strefy handlu wielkopowierzchniowego,
6. SP – strefę gospodarczą,
7. SR – strefy produkcji rolniczej,
8. SI – strefy infrastrukturalne,
9. SN – strefy zieleni i rekreacji,
10. SC – strefy cmentarzy,
11. SG – strefy górnictwa,
12. SO – strefy otwarte,
13. SK – strefy komunikacyjne.

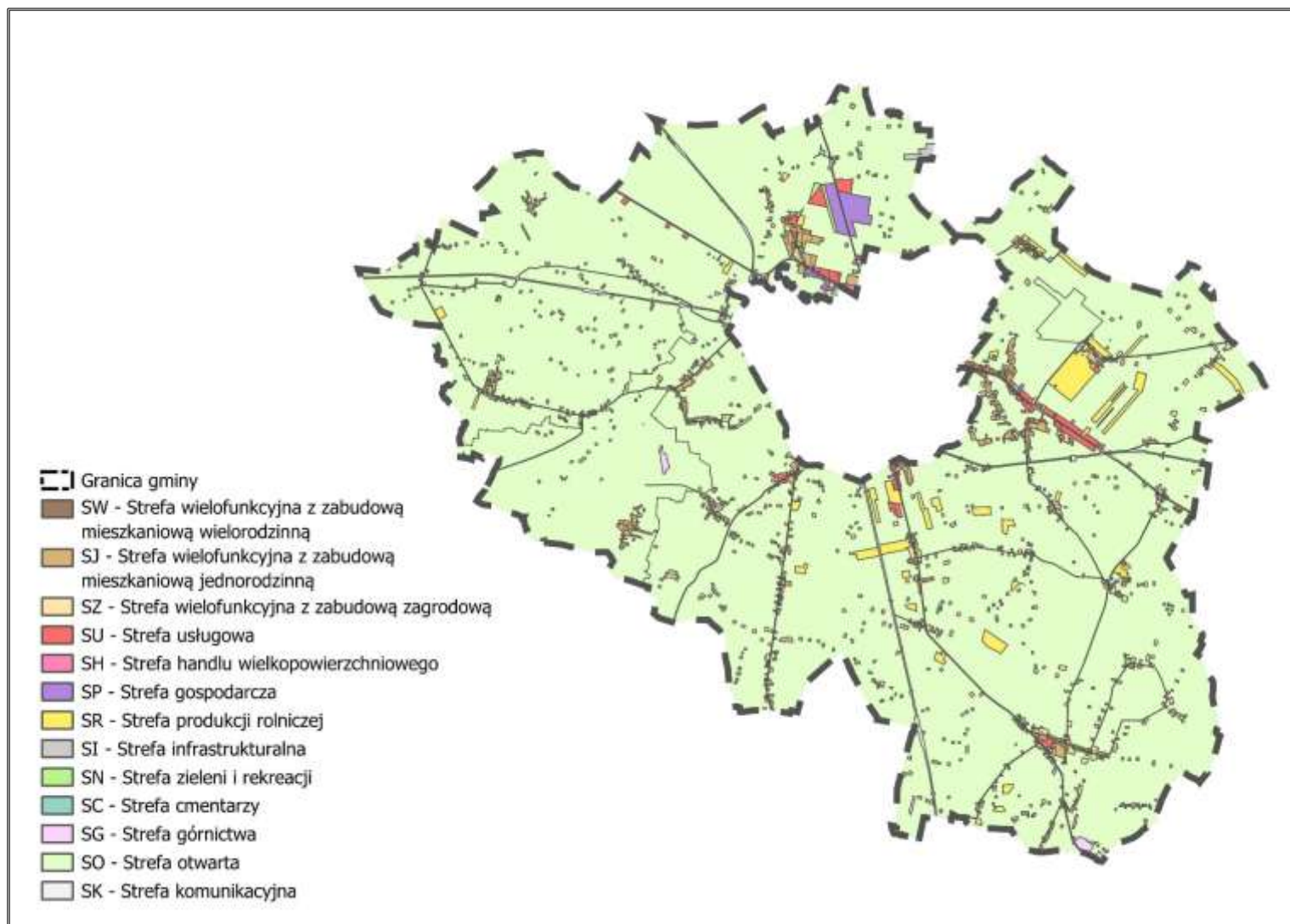
Dla wszystkich wyżej wymienionych stref określone zostały podstawowe profile funkcjonalne oraz w niektórych przypadkach profile dodatkowe.

Określone zostały również wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – obowiązkowo dla stref od pkt. 1 do 7, fakultatywnie dla stref od pkt. 8 do 13.

Dodatkowo określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszego niż wynika to z przepisów § 2. ust. 1. Rozporządzenia – obowiązkowo dla stref od pkt. 1 do 10, fakultatywnie dla stref od pkt. 11 do 13.

Przyjęte założenia przy wyznaczaniu stref planistycznych uwzględniały zarówno lokalne potrzeby, jak i potencjał przestrzeni, co pozwoliło na wyznaczenie stref optymalnych dla realizacji długoterminowej wizji rozwoju gminy. Przy wyznaczaniu stref planistycznych decydujące znaczenie miała obecna struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy, a także polityka rozwoju przestrzennego gminy zawarta w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Rysunek 4. Strefy planistyczne wyznaczone na terenie gminy Sierpc



Źródło: Opracowanie własne

2.2.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

Obejmuje istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowane na terenie gminy w miejscowościach Borkowo Wielkie, Wilczogóra, Dziembakowo, Miłobędzyn i Studzieniec. W planie ogólnym gminy nie zdecydowano się na wyznaczenie nowych obszarów pod zabudowę wielorodzinną z uwagi na wiejski charakter terenu gminy, niskie zapotrzebowanie na taki typ zabudowy, a także przyjęcie i kontynuację dotychczasowego modelu rozwoju — opartego na zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej oraz zachowaniu walorów krajobrazowych i przyrodniczych. Gmina Sierpc posiada wyraźnie wiejski charakter, który znajduje odzwierciedlenie zarówno w strukturze osadniczej, jak i oczekiwaniach mieszkańców. Utrzymanie i ochrona wiejskiego krajobrazu, w tym tradycyjnego układu zabudowy oraz wartości przyrodniczych i krajobrazowych, stanowi priorytet w działaniach planistycznych. Ponadto, obecne i prognozowane zapotrzebowanie na zabudowę wielorodzinną na terenie gminy jest niewielkie. Funkcję zaspokajania tego typu potrzeb z powodzeniem pełni sąsiedni Sierpc, który dysponuje zarówno odpowiednią infrastrukturą, jak i wyznaczonymi terenami pod rozwój intensywnej zabudowy mieszkaniowej. Tym samym, regionalne potrzeby w zakresie zabudowy wielorodzinnej są w pełni zaspokajane w układzie funkcjonalnym gmina-miasto, bez konieczności ingerencji w dotychczasowy ład przestrzenny gminy.

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 1. Gminny katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1	65	14	30
2SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1	65	14	30
3SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1	65	14	30
4SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1	65	14	30
5SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1	65	14	30

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
6SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1	65	14	30
7SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1	65	14	30
8SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1	65	14	30

Źródło: Opracowanie własne

2.2.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

Obejmuje istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz tereny przeznaczone pod przyszłą zabudowę mieszkaniową jednorodziną, które wyznaczono w ramach określania terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz biorąc pod uwagę wnioski mieszkańców, z uwzględnieniem obowiązujących uwarunkowań przestrzennych i prawnych. Wyznaczone zostały celem zapewnienia obecnych i przyszłych potrzeb mieszkańców związanych z rozwojem tego typu zabudowy. Proces planistyczny opierał się na analizie dostępności infrastruktury technicznej, zgodności z kierunkami rozwoju gminy oraz zachowaniu ładu przestrzennego.

Nowe tereny zostały wyznaczone przede wszystkim jako uzupełnienie istniejącej zabudowy, w celu domknięcia i uporządkowania układów przestrzennych wsi, przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego i racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Uzupełnienie zabudowy w sposób zwarty pozwala na efektywniejsze wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i społecznej oraz ograniczenie rozpraszania zabudowy na terenach dotąd niezainwestowanych.

Szczególną uwagę poświęcono miejscowościom, które wykazują szczególnie silną dynamikę rozwoju i wzrostu zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe. Należą do nich przede wszystkim Borkowo Kościelne i Studzieniec, które z uwagi na swoje położenie w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Sierpc odnotowują najsilniejsze procesy osadnicze. Ich lokalizacja sprawia, że są one naturalnymi kierunkami ekspansji osadnictwa, zwłaszcza dla osób poszukujących miejsca zamieszkania w otoczeniu wiejskim, przy jednoczesnym korzystaniu z infrastruktury i usług dostępnych w mieście. Wyznaczenie nowych terenów w tych lokalizacjach ma na celu zaspokojenie rosnącego zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe przy zapewnieniu spójności funkcjonalno-przestrzennej z miastem Sierpc.

Dodatkowo, nowe tereny mieszkaniowe wyznaczono w miejscowościach Sudragi, Gorzewo i Goleszyn, które pełnią uzupełniającą funkcję ośrodków gminnych. Są to miejscowości

o ustabilizowanej strukturze przestrzennej i odpowiednim potencjale do dalszego zrównoważonego rozwoju. Uzupełnienie zabudowy w tych lokalizacjach pozwala na wzmocnienie ich funkcji lokalnych centrów życia społecznego, gospodarczego i usługowego.

Ponadto, w miejscowości Bledzewo, z powodu specyficznego charakteru tej miejscowości, wyznaczono tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową. Bledzewo od lat pełni funkcję ośrodka letniskowo-turystycznego, co związane jest bezpośrednio z jego atrakcyjnym położeniem – w sąsiedztwie jeziora Bledzewskiego, w otoczeniu lasów oraz z obecnością istniejącego ośrodka wypoczynkowego. W ostatnich latach obserwuje się systematyczne zainteresowanie tym obszarem zarówno ze strony mieszkańców gminy, jak i osób zewnętrznych, poszukujących działek pod budowę domów jednorodzinnych o funkcji całorocznej lub letniskowej. Wyznaczenie dodatkowych terenów mieszkaniowych w Bledzewie ma na celu stworzenie planistycznych warunków do dalszego, zrównoważonego rozwoju miejscowości z uwzględnieniem jej specyfiki oraz rosnącego popytu.

Wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowych jest zgodne z przyjętymi dokumentami strategicznymi, w tym założeniami dokumentów planowania przestrzennego szczebla regionalnego. Kierunki te przewidują wzmocnianie istniejących struktur osadniczych, rozwój funkcji mieszkaniowych w powiązaniu z funkcjami usługowymi i gospodarczymi oraz zapewnienie zrównoważonego rozwoju przestrzennego z poszanowaniem ładunku przestrzennego i ochrony środowiska. W ostatnich latach obserwuje się wzrost zainteresowania osiedlaniem się na terenach wiejskich, zwłaszcza w strefie podmiejskiej Sierpca. Dla zapewnienia odpowiedniego przygotowania gminy na ten trend i stworzenia warunków dla zrównoważonego przyjmowania nowych mieszkańców, konieczne było przygotowanie terenów pod zabudowę z odpowiednim wyprzedzeniem planistycznym. Jednocześnie, ich lokalizacja i skala zostały tak dobrane, by nie zaburzyć wiejskiego charakteru gminy i nie prowadzić do nadmiernej urbanizacji jej obszarów.

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 2. Gminny katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SJ		0,7	40	11,5	50
2SJ		0,9	40	11,5	40
3SJ		0,7	40	11,5	40

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
4SJ		0,9	40	11,5	40
5SJ		0,9	40	11,5	40
6SJ		0,9	40	11,5	40
7SJ		0,9	40	11,5	40
8SJ		0,9	40	11,5	40
9SJ		0,7	40	11,5	50
10SJ		0,7	40	11,5	50
11SJ		0,9	50	11,5	30
12SJ		0,7	40	11,5	40
13SJ		0,7	40	11,5	40
14SJ		0,9	40	11,5	40
15SJ		0,9	40	11,5	40
16SJ		0,9	40	11,5	40
17SJ		0,9	40	11,5	40
18SJ		0,9	40	11,5	40
19SJ		0,9	40	11,5	40
20SJ		0,9	40	11,5	40
21SJ		0,9	40	11,5	40
22SJ		0,7	40	11,5	40
23SJ		0,7	40	11,5	40
24SJ		1,2	55	11,5	30
25SJ		0,9	40	11,5	40
26SJ		0,7	40	11,5	40
27SJ		0,7	40	11,5	50
28SJ		0,7	40	11,5	40
29SJ		0,7	40	11,5	40
30SJ		0,6	40	11,5	40
31SJ		0,6	40	11,5	40
32SJ		0,9	40	11,5	40
33SJ		0,9	50	11,5	40
34SJ		0,9	50	11,5	40
35SJ		0,9	50	11,5	40
36SJ		0,9	50	11,5	40
37SJ		0,9	50	11,5	40
38SJ		0,9	50	11,5	40
39SJ		0,9	50	11,5	40
40SJ		0,9	50	11,5	40
41SJ		0,9	40	11,5	40
42SJ		0,9	50	11,5	40
43SJ		0,9	50	11,5	40

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
44SJ		0,9	50	11,5	40
45SJ		0,9	50	11,5	40
46SJ		0,9	50	11,5	40
47SJ		0,9	50	11,5	40
48SJ		0,9	50	11,5	40
49SJ		0,9	50	11,5	40
50SJ		0,9	40	11,5	40
51SJ		0,7	40	11,5	50
52SJ		0,7	40	11,5	50
53SJ		0,7	50	7	40
54SJ		0,9	40	11,5	40
55SJ		0,7	40	11,5	40
56SJ		0,7	40	11,5	40
57SJ		0,7	40	11,5	40
58SJ		0,7	40	11,5	40
59SJ		0,7	40	11,5	50
60SJ		0,7	40	11,5	50
61SJ		0,7	40	11,5	50
62SJ		0,7	40	11,5	40
63SJ		0,7	40	7	40
64SJ		0,7	40	11,5	40
65SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,9	40	11,5	40
66SJ		0,7	40	11,5	50
67SJ		0,7	40	11,5	50
68SJ		0,7	40	11,5	50
69SJ		0,7	40	11,5	50
70SJ		0,7	40	11,5	40
71SJ		0,7	40	11,5	50
72SJ		0,7	40	11,5	50
73SJ		0,7	40	11,5	50
74SJ		0,7	40	11,5	50
75SJ		0,7	40	11,5	50
76SJ		0,7	40	11,5	50
77SJ		0,7	40	11,5	50
78SJ		0,7	40	11,5	50
79SJ		0,7	40	11,5	50
80SJ		0,7	50	11,5	40
81SJ		0,7	50	11,5	40
82SJ		0,7	50	11,5	40

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
83SJ		0,7	50	11,5	40
84SJ		0,7	50	11,5	40
85SJ		0,9	50	11,5	40
86SJ		0,7	40	11,5	40
87SJ		0,9	50	11,5	40
88SJ		0,9	50	11,5	40
89SJ		0,9	50	11,5	40
90SJ		0,9	40	11,5	40
91SJ		0,9	40	11,5	40
92SJ		0,7	40	11,5	50
93SJ		0,7	40	11,5	50
94SJ		0,9	40	11,5	40
95SJ		0,7	40	11,5	40
96SJ		0,9	40	11,5	50
97SJ		0,9	40	11,5	40
98SJ		0,7	40	11,5	50
99SJ		0,7	40	11,5	40
100SJ		0,7	40	11,5	40
101SJ		0,7	40	11,5	40
102SJ		0,9	40	11,5	40
103SJ		0,9	40	11,5	40
104SJ		0,9	40	11,5	40
105SJ		0,9	40	11,5	40
106SJ		0,9	40	11,5	40
107SJ		0,9	40	11,5	40
108SJ		0,9	40	11,5	40
109SJ		0,9	40	11,5	40
110SJ		0,9	40	11,5	40
111SJ		0,9	40	11,5	40
112SJ		0,9	40	11,5	40
113SJ		0,9	40	11,5	40
114SJ		0,7	40	11,5	50
115SJ		0,7	40	11,5	50
116SJ		0,7	40	11,5	50
117SJ		0,7	40	11,5	50
118SJ		0,9	40	11,5	40
119SJ		0,9	40	11,5	40
120SJ		0,7	40	11,5	50
121SJ		0,9	40	11,5	40
122SJ		0,9	40	11,5	40

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
123SJ		0,9	40	11,5	40
124SJ		0,9	40	11,5	40
125SJ		0,9	40	11,5	40
126SJ		0,9	40	11,5	40
127SJ		0,9	40	11,5	40
128SJ		0,9	40	11,5	40
129SJ		0,9	40	11,5	40
130SJ		0,9	40	11,5	40
131SJ		0,9	40	11,5	40
132SJ		0,9	40	11,5	40
133SJ		0,9	40	11,5	40
134SJ		0,9	40	11,5	50
135SJ		0,9	40	11,5	50
136SJ		0,9	40	11,5	50
137SJ		0,9	40	11,5	50
138SJ		1,2	50	11,5	30
139SJ		0,9	40	11,5	40
140SJ		0,9	40	11,5	40
141SJ		0,9	40	11,5	40
142SJ		0,9	40	11,5	50
143SJ		0,9	40	11,5	40
144SJ		0,7	40	11,5	60
145SJ		0,9	50	11,5	50
146SJ		0,9	40	11,5	50
147SJ		0,9	40	11,5	50
148SJ		0,9	40	11,5	40
149SJ		0,9	40	11,5	50
150SJ		0,9	40	11,5	50
151SJ		0,9	40	11,5	50
152SJ		0,9	40	11,5	50
153SJ		0,9	40	11,5	50
154SJ		0,9	40	11,5	50
155SJ		0,9	40	11,5	50
156SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	20	7	60
157SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,7	40	11,5	50
158SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	20	7	60

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
159SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,7	40	11,5	50
160SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	20	7	60
161SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,7	30	11,5	60
162SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	20	7	60
163SJ		0,7	40	11,5	50
164SJ		0,7	40	11,5	50
165SJ		0,7	40	11,5	60
166SJ		0,9	40	11,5	50
167SJ		0,9	40	11,5	50
168SJ		0,9	40	11,5	50
169SJ		0,9	40	11,5	50
170SJ		0,9	40	11,5	50
171SJ		0,9	40	11,5	50
172SJ		0,9	40	11,5	40
173SJ		0,9	40	11,5	50
174SJ		0,9	40	11,5	50
175SJ		0,9	40	11,5	50
176SJ		0,9	40	11,5	50
177SJ		0,9	40	11,5	50
178SJ		0,9	40	11,5	50
179SJ		0,9	40	11,5	50
180SJ		0,9	40	11,5	50
181SJ		0,9	40	11,5	50
182SJ		0,9	40	11,5	50
183SJ		0,9	40	11,5	50
184SJ		0,9	40	11,5	50
185SJ		0,9	40	11,5	50
186SJ		0,9	40	11,5	50
187SJ		0,9	40	11,5	50
188SJ		0,9	40	11,5	50
189SJ		0,9	40	11,5	40
190SJ		0,9	40	11,5	50
191SJ		0,9	40	11,5	50
192SJ		0,9	40	11,5	50
193SJ		0,9	40	11,5	50

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
194SJ		0,9	40	11,5	50
195SJ		0,9	40	11,5	50
196SJ		0,9	40	11,5	50
197SJ		0,9	40	11,5	50
198SJ		0,9	40	11,5	50
199SJ		0,9	40	11,5	50
200SJ		0,9	40	11,5	50
201SJ		0,9	40	11,5	50
202SJ		0,9	40	11,5	50
203SJ		0,9	40	11,5	50
204SJ	teren lasu	0,9	40	11,5	50
205SJ		0,9	40	11,5	50
206SJ		0,9	40	11,5	50
207SJ		0,9	40	11,5	50
208SJ		0,9	40	11,5	50
209SJ		0,9	40	11,5	50
210SJ		0,9	40	11,5	50
211SJ		0,7	40	11,5	50
212SJ		0,7	30	11,5	65
213SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,7	30	11,5	65
214SJ		0,7	30	11,5	65
215SJ		0,7	30	11,5	65
216SJ		0,7	30	11,5	65
217SJ	teren zieleni naturalnej	0,7	30	11,5	65
218SJ		0,7	30	11,5	65
219SJ		0,7	30	11,5	65
220SJ		0,7	30	11,5	65
221SJ		0,7	40	11,5	60
222SJ		0,7	35	11,5	65
223SJ		0,7	30	11,5	65
224SJ		0,7	30	11,5	65
225SJ		0,7	30	11,5	65
226SJ		0,7	30	11,5	65
227SJ		0,7	30	11,5	65
228SJ		0,7	40	11,5	30
229SJ		0,7	40	11,5	40
230SJ		0,7	40	11,5	40
231SJ		0,7	35	11,5	65
232SJ		0,7	35	11,5	65

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
233SJ		0,7	35	11,5	65
234SJ		0,7	40	11,5	50
235SJ		0,7	40	11,5	50
236SJ		0,7	40	11,5	50
237SJ		0,7	40	11,5	50
238SJ		0,6	40	11,5	50
239SJ		0,7	40	11,5	50
240SJ		0,7	40	11,5	50
241SJ		0,7	40	11,5	50
242SJ		0,7	40	11,5	50
243SJ		0,7	40	11,5	50
244SJ		0,7	40	11,5	50
245SJ		0,7	40	11,5	50
246SJ		0,7	40	11,5	50
247SJ		0,7	40	11,5	50
248SJ		0,7	40	11,5	50
249SJ		0,7	40	11,5	50
250SJ		0,7	40	11,5	50
251SJ		0,7	40	11,5	50
252SJ		0,7	40	11,5	50
253SJ		0,9	40	11,5	40
254SJ		0,9	40	11,5	40
255SJ		0,9	40	11,5	40
256SJ		0,9	40	11,5	40
257SJ		0,9	40	11,5	40
258SJ		0,9	40	11,5	40
259SJ		0,9	40	11,5	40
260SJ		0,9	40	11,5	40

Źródło: Opracowanie własne

2.2.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

Obejmuje tereny zabudowy zagrodowej, w tym pojedyncze zagrody i gospodarstwa rolne, na obszarze całej gminy. Głównym typem morfogenetycznym osadnictwa wiejskiego na terenie gminy Sierpc jest sieć małych wsi nieregularnych i przysiółków dopełniona osadnictwem rozproszonym. W związku z dążeniem do kształtowania zwartej i funkcjonalnej zabudowy, zgodnej z kierunkami rozwoju gminy oraz polityką przestrzenną ukierunkowaną na efektywne gospodarowanie terenami zurbanizowanymi nie zdecydowano się na wyznaczenie stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową na terenach niezabudowanych w celu rozwoju tego typu zabudowy. W ostatnich latach obserwuje się spadek rzeczywistego zapotrzebowania na

zabudowę zagrodową w tradycyjnym rozumieniu, tj. jako związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Wzrost liczby mieszkańców nie wiąże się z rozwojem działalności rolniczej, lecz raczej z potrzebą realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co znajduje wyraz w strukturze osadniczej. Ponadto, obowiązujące przepisy wymagają, by zabudowa zagrodowa była lokalizowana wyłącznie na rzecz osób prowadzących lub zamierzających prowadzić działalność rolniczą, co wymaga odpowiedniego uzasadnienia i wykazania trwałego związku z produkcją rolną. W praktyce oznacza to, że zapotrzebowanie na nowe, wydzielone tereny tego rodzaju jest bardzo ograniczone, a potrzeby związane z funkcjonowaniem indywidualnych gospodarstw mogą być zaspokajane w ramach istniejących terenów rolnych i siedliskowych, bez konieczności ich nowego wyznaczania. Zgodnie z przyjętym kierunkiem rozwoju gminy, priorytetem pozostaje ochrona i racjonalne wykorzystanie terenów rolnych, a także koncentracja zabudowy w istniejących strukturach osadniczych.

Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 3. Gminny katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SZ	teren usług	0,6	30	20	50
2SZ	teren usług	0,6	30	20	65
3SZ	teren usług	0,6	30	20	50
4SZ	teren usług	0,6	30	20	50
5SZ	teren usług	0,6	30	20	50
6SZ	teren usług	0,6	30	20	50
7SZ	teren usług	0,6	30	20	50
8SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług	0,6	30	20	40
9SZ	teren usług	0,6	30	20	50
10SZ	teren usług	0,6	30	20	50
11SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług	0,6	30	20	50
12SZ	teren usług	0,6	30	20	50
13SZ	teren usług	0,6	30	20	50
14SZ	teren usług	0,6	30	20	50
15SZ	teren usług	0,6	30	20	50

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
16SZ	teren usług	0,6	30	20	50
17SZ	teren usług	0,6	30	20	50
18SZ	teren usług	0,6	30	20	50
19SZ	teren usług	0,6	30	20	50
20SZ	teren usług	0,9	40	20	40
21SZ	teren usług	0,9	40	20	40
22SZ	teren usług	0,9	40	20	40
23SZ	teren usług	0,9	40	20	30
24SZ	teren usług	0,6	35	20	55
25SZ	teren usług	0,9	40	20	30
26SZ	teren usług	0,9	40	20	30
27SZ	teren usług	0,6	30	20	50
28SZ	teren usług	0,6	30	20	50
29SZ	teren usług	0,6	30	20	40
30SZ	teren usług	0,6	30	20	40
31SZ	teren usług	0,9	40	20	30
32SZ	teren usług	0,6	30	20	50
33SZ	teren usług	0,6	30	20	50
34SZ	teren usług	0,6	30	20	50
35SZ	teren usług	0,6	30	20	40
36SZ	teren usług	0,6	30	20	40
37SZ	teren usług	0,6	30	20	50
38SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług	0,6	30	20	50
39SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług	0,6	30	20	50
40SZ	teren usług	0,6	30	20	50
41SZ	teren usług	0,6	30	20	50
42SZ	teren usług	0,6	30	20	50
43SZ	teren usług	0,6	30	20	50
44SZ	teren usług	0,6	30	20	50
45SZ	teren usług	0,6	30	20	50
46SZ	teren usług	0,6	30	20	50
47SZ	teren usług	0,6	30	20	50
48SZ	teren usług	0,6	30	20	50
49SZ	teren usług	0,6	30	20	40
50SZ	teren usług	0,6	30	20	50
51SZ	teren usług	0,6	30	20	50

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
52SZ	teren usług	0,6	30	20	40
53SZ	teren usług	0,6	30	20	50
54SZ	teren usług	0,6	30	20	40
55SZ	teren usług	0,9	40	20	40
56SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług	0,9	40	20	40
57SZ	teren usług	0,9	40	20	40
58SZ	teren usług	0,9	40	20	40
59SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług	0,9	40	20	40
60SZ	teren usług	0,9	40	20	40
61SZ	teren usług	0,9	40	20	40
62SZ	teren usług	0,6	30	20	40
63SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług	0,6	30	20	40
64SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług	0,6	30	20	40
65SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług	0,6	30	20	40
66SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług	0,6	30	20	40
67SZ	teren usług	0,6	30	20	40
68SZ	teren usług	0,6	30	20	40
69SZ	teren usług	0,6	30	20	50
70SZ	teren usług	0,6	30	20	50
71SZ	teren usług	0,6	30	20	50
72SZ	teren usług	0,6	30	20	40
73SZ	teren usług	0,6	30	20	40
74SZ	teren usług	0,6	30	20	40
75SZ	teren usług	0,6	30	20	40
76SZ	teren usług	0,6	30	20	40
77SZ	teren usług	0,9	40	20	40
78SZ	teren usług	0,6	30	20	40
79SZ	teren usług	0,6	30	20	50
80SZ	teren usług	0,6	30	20	50
81SZ	teren usług	0,6	30	20	50
82SZ	teren usług	0,6	30	20	50
83SZ	teren usług	0,6	30	20	50
84SZ	teren usług	0,6	30	20	50
85SZ	teren usług	0,6	30	20	50
86SZ	teren usług	0,6	30	20	50
87SZ	teren usług	0,6	30	20	50

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
88SZ	teren usług	0,6	30	20	50
89SZ	teren usług	0,9	40	20	40
90SZ	teren usług	0,6	30	20	40
91SZ	teren usług	0,6	30	20	40
92SZ	teren usług	0,6	30	20	40
93SZ	teren usług	0,6	30	20	40
94SZ	teren usług	0,6	30	20	50
95SZ	teren usług	0,6	30	20	50
96SZ	teren usług	0,6	30	20	50
97SZ	teren usług	0,6	30	20	50
98SZ	teren usług	0,6	30	20	50
99SZ	teren usług	0,6	30	20	50
100SZ	teren usług	0,6	30	20	50
101SZ	teren usług	0,6	30	20	50
102SZ	teren usług	0,6	30	20	50
103SZ	teren usług	0,6	30	20	50
104SZ	teren usług	0,6	30	20	50
105SZ	teren usług	0,7	30	20	50
106SZ	teren usług	0,7	30	20	50
107SZ	teren usług	0,6	30	20	50
108SZ	teren usług	0,6	30	20	50
109SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług	0,9	40	20	40
110SZ	teren usług	0,6	30	20	40
111SZ	teren usług	0,6	30	20	65
112SZ	teren usług	0,6	30	20	40
113SZ	teren usług	0,6	30	20	50
114SZ	teren usług	0,6	30	20	50
115SZ	teren usług	0,9	40	20	50
116SZ	teren usług	0,6	30	20	65
117SZ	teren usług	0,6	30	20	65
118SZ	teren usług	0,6	30	20	65
119SZ	teren usług	0,6	30	20	50
120SZ	teren usług	0,6	30	20	50
121SZ	teren usług	0,6	30	20	50
122SZ	teren usług	0,6	30	20	50
123SZ	teren usług	0,6	30	20	50
124SZ	teren usług	0,6	30	20	50
125SZ	teren usług	0,6	30	20	50
126SZ	teren usług	0,6	30	20	50

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
127SZ	teren usług	0,6	30	20	50
128SZ	teren usług	0,6	30	20	50
129SZ	teren usług	0,6	30	20	50
130SZ	teren usług	0,6	30	20	50
131SZ	teren usług	0,6	30	20	50
132SZ	teren usług	0,6	30	20	50
133SZ	teren usług	0,6	30	20	50
134SZ	teren usług	0,6	30	20	50
135SZ	teren usług	0,6	30	20	40
136SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług	0,9	40	20	40
137SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług	0,9	40	20	40
138SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług	1,2	50	20	35
139SZ	teren usług	0,9	40	20	40
140SZ	teren usług	0,6	30	20	50
141SZ	teren usług	0,6	30	20	50
142SZ	teren usług	0,6	30	20	50
143SZ	teren usług	0,6	30	20	50
144SZ	teren usług	0,6	30	20	50
145SZ	teren usług	0,6	30	20	50
146SZ	teren usług	0,6	30	20	50
147SZ	teren usług	0,6	30	20	50
148SZ	teren usług	0,6	30	20	40
149SZ	teren usług	0,9	40	20	40
150SZ	teren usług	0,6	30	20	50
151SZ	teren usług	0,6	30	20	50
152SZ	teren usług	0,6	30	20	50
153SZ	teren usług	0,6	30	20	40
154SZ	teren usług	0,6	30	20	50
155SZ	teren usług	0,6	30	20	50
156SZ	teren usług	0,6	30	20	50
157SZ	teren usług	0,6	30	20	50
158SZ	teren usług	0,6	30	20	50
159SZ	teren usług	0,6	30	20	50
160SZ	teren usług	0,6	30	20	50
161SZ	teren usług	0,6	30	20	50
162SZ	teren usług	0,6	30	20	50
163SZ	teren usług	0,6	30	20	50
164SZ	teren usług	0,6	30	20	50

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
165SZ	teren usług	0,6	30	20	50
166SZ	teren usług	0,6	30	20	50
167SZ	teren usług	0,6	30	20	50
168SZ	teren usług	0,6	30	20	50
169SZ	teren usług	0,6	30	20	50
170SZ	teren usług	0,6	30	20	50
171SZ	teren usług	0,6	30	20	50
172SZ	teren usług	0,6	30	20	50
173SZ	teren usług	0,6	30	20	40
174SZ	teren usług	0,6	30	20	50
175SZ	teren usług	0,6	30	20	50
176SZ	teren usług	0,6	30	20	40
177SZ	teren usług	0,9	40	20	40
178SZ	teren usług	0,6	30	20	50
179SZ	teren usług	0,6	30	20	50
180SZ	teren usług	0,6	30	20	50
181SZ	teren usług	0,6	30	20	50
182SZ	teren usług	0,6	30	20	50
183SZ	teren usług	0,6	30	20	50
184SZ	teren usług	0,6	30	20	50
185SZ	teren usług	0,6	30	20	50
186SZ	teren usług	0,6	30	20	50
187SZ	teren usług	0,6	30	20	50
188SZ	teren usług	0,6	30	20	50
189SZ	teren usług	0,6	30	20	50
190SZ	teren usług	0,6	30	20	50
191SZ	teren usług	0,6	30	20	40
192SZ	teren usług	0,6	30	20	50
193SZ	teren usług	0,6	30	20	40
194SZ	teren usług	0,9	40	20	40
195SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług	0,9	40	20	40
196SZ	teren usług	0,6	30	20	50
197SZ	teren usług	0,6	30	20	50
198SZ	teren usług	0,6	30	20	50
199SZ	teren usług	0,6	30	20	50
200SZ	teren usług	0,6	30	20	50
201SZ	teren usług	0,6	30	20	50
202SZ	teren usług	0,6	30	20	50
203SZ	teren usług	0,6	30	20	50

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
204SZ	teren usług	0,6	30	20	50
205SZ	teren usług	0,6	30	20	50
206SZ	teren usług	0,6	30	20	50
207SZ	teren usług	0,6	30	20	50
208SZ	teren usług	0,6	30	20	50
209SZ	teren usług	0,6	30	20	50
210SZ	teren usług	0,6	30	20	50
211SZ	teren usług	0,6	30	20	40
212SZ	teren usług	0,6	30	20	50
213SZ	teren usług	0,6	30	20	50
214SZ	teren usług	0,7	40	20	40
215SZ	teren usług	0,6	30	20	50
216SZ	teren usług	0,6	30	20	50
217SZ	teren usług	0,6	30	20	50
218SZ	teren usług	0,6	30	20	50
219SZ	teren usług	0,6	30	20	50
220SZ	teren usług	0,6	30	20	50
221SZ	teren usług	0,9	40	20	40
222SZ	teren usług	0,6	30	20	50
223SZ	teren usług	0,6	30	20	50
224SZ	teren usług	0,6	30	20	50
225SZ	teren usług	0,6	30	20	50
226SZ	teren usług	0,6	30	20	50
227SZ	teren usług	0,6	30	20	50
228SZ	teren usług	0,6	30	20	50
229SZ	teren usług	0,6	30	20	50
230SZ	teren usług	0,6	30	20	50
231SZ	teren usług	0,6	30	20	50
232SZ	teren usług	0,6	30	20	50
233SZ	teren usług	0,6	30	20	50
234SZ	teren usług	0,6	30	20	40
235SZ	teren usług	0,9	40	20	40
236SZ	teren usług	0,6	30	20	40
237SZ	teren usług	0,6	30	20	40
238SZ	teren usług	0,6	30	20	50
239SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	20	40
240SZ	teren usług	0,6	30	20	50
241SZ	teren usług	0,9	40	20	40
242SZ	teren usług	0,9	40	20	40

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
243SZ	teren usług	0,6	30	20	50
244SZ	teren usług	0,9	40	20	40
245SZ	teren usług	0,6	30	20	50
246SZ	teren usług	0,6	30	20	50
247SZ	teren usług	0,6	30	20	40
248SZ	teren usług	0,6	30	20	50
249SZ	teren usług	0,6	30	20	50
250SZ	teren usług	0,6	30	20	50
251SZ	teren usług	0,6	30	20	40
252SZ	teren usług	0,6	30	20	50
253SZ	teren usług	0,6	30	20	50
254SZ	teren usług	0,6	30	20	50
255SZ	teren usług	0,6	30	20	50
256SZ	teren usług	0,6	30	20	50
257SZ	teren usług	0,6	30	20	50
258SZ	teren usług	0,6	30	20	50
259SZ	teren usług	0,6	30	20	50
260SZ	teren usług	0,6	30	20	50
261SZ	teren usług	0,6	30	20	50
262SZ	teren usług	0,6	30	20	40
263SZ	teren usług	0,6	30	20	40
264SZ	teren usług	0,6	30	20	40
265SZ	teren usług	0,6	30	20	40
266SZ	teren usług	0,9	40	20	40
267SZ	teren usług	0,6	30	20	40
268SZ	teren usług	0,6	30	20	50
269SZ	teren usług	0,6	30	20	40
270SZ	teren usług	0,6	30	20	40
271SZ	teren usług	0,6	30	20	40
272SZ	teren usług	0,6	30	20	40
273SZ	teren usług	0,6	30	20	50
274SZ	teren usług	0,6	30	20	40
275SZ	teren usług	0,6	40	20	40
276SZ	teren usług	0,6	30	20	40
277SZ	teren usług	0,6	30	20	50
278SZ	teren usług	0,6	30	20	50
279SZ	teren usług	0,6	30	20	50
280SZ	teren usług	0,6	30	20	50
281SZ	teren usług	0,9	30	20	40
282SZ	teren usług	0,6	30	20	40

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
283SZ	teren usług	0,6	30	20	50
284SZ	teren usług	0,6	30	20	50
285SZ	teren usług	0,6	30	20	50
286SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,6	30	20	40
287SZ	teren usług	0,6	30	20	40
288SZ	teren usług	0,6	30	20	50
289SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług	0,6	30	20	40
290SZ	teren usług	0,6	30	20	50
291SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług	0,6	30	20	50
292SZ	teren usług	0,6	30	20	50
293SZ	teren usług	0,6	30	20	50
294SZ	teren usług	0,6	30	20	50
295SZ	teren usług	0,6	30	20	50
296SZ	teren usług	0,6	30	20	50
297SZ	teren usług	0,6	30	20	50
298SZ	teren usług	0,6	30	20	50
299SZ	teren usług	0,6	30	20	50
300SZ	teren usług	0,6	30	20	50
301SZ	teren usług	0,9	30	20	40
302SZ	teren usług	0,9	30	20	40
303SZ	teren usług	0,9	30	20	40
304SZ	teren usług	0,6	30	20	40
305SZ	teren usług	0,6	30	20	50
306SZ	teren usług	0,6	30	20	50
307SZ	teren usług	0,6	30	20	50
308SZ	teren usług	0,6	30	20	50
309SZ	teren usług	0,6	30	20	50
310SZ	teren usług	0,6	30	20	50
311SZ	teren usług	0,6	30	20	50
312SZ	teren usług	0,6	30	20	50
313SZ	teren usług	0,6	30	20	50
314SZ	teren usług	0,6	30	20	50
315SZ	teren usług	0,6	30	20	50
316SZ	teren usług	0,6	30	20	50
317SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług	0,6	30	20	50
318SZ	teren usług	0,6	30	20	50
319SZ	teren usług	0,6	30	20	50

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
320SZ	teren usług	0,6	30	20	50
321SZ	teren usług	0,6	30	20	50
322SZ	teren usług	0,6	30	20	50
323SZ	teren usług	0,6	30	20	50
324SZ	teren usług	0,6	30	20	50
325SZ	teren usług	0,6	30	20	50
326SZ	teren usług	0,6	30	20	50
327SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług	0,6	30	20	50
328SZ	teren usług	0,6	30	20	50
329SZ	teren usług	0,6	30	20	50
330SZ	teren usług	0,6	30	20	50
331SZ	teren usług	0,6	30	20	50
332SZ	teren usług	0,6	30	20	50
333SZ	teren usług	0,6	30	20	50
334SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,6	30	20	50
335SZ	teren usług	0,6	30	20	50
336SZ	teren usług	0,6	30	20	50
337SZ	teren usług	0,6	30	20	50
338SZ	teren usług	0,6	30	20	50
339SZ	teren usług	0,6	30	20	50
340SZ	teren usług	0,6	30	20	50
341SZ	teren usług	0,7	40	20	50
342SZ	teren usług	0,7	35	20	50
343SZ	teren usług	0,7	40	20	50
344SZ	teren usług	0,7	30	20	50
345SZ	teren usług	0,7	30	20	50
346SZ	teren usług	0,7	30	20	50
347SZ	teren usług	0,6	30	20	50
348SZ	teren usług	0,7	30	20	50
349SZ	teren usług	0,6	30	20	40
350SZ	teren usług	0,6	30	20	50
351SZ	teren usług	0,7	40	20	50
352SZ	teren usług	0,7	30	20	50
353SZ	teren usług	0,6	30	20	50
354SZ	teren usług	0,7	30	20	50
355SZ	teren usług	0,6	30	20	50
356SZ	teren usług	0,6	30	20	50
357SZ	teren usług	0,7	40	20	50

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
358SZ	teren usług	0,6	30	20	60
359SZ	teren usług	0,6	30	20	50
360SZ	teren usług	0,6	30	20	50
361SZ	teren usług	0,6	30	20	50
362SZ	teren usług	0,7	30	20	50
363SZ	teren usług	0,6	30	20	50
364SZ	teren usług	0,7	30	20	50
365SZ	teren usług	0,6	30	20	50
366SZ	teren usług	0,6	30	20	50
367SZ	teren usług	0,6	30	20	50
368SZ	teren usług	0,6	30	20	50
369SZ	teren usług	0,6	30	20	50
370SZ	teren usług	0,6	30	20	50
371SZ	teren usług	0,6	30	20	50
372SZ	teren usług	0,6	30	20	50
373SZ	teren usług	0,6	30	20	50
374SZ	teren usług	0,6	30	20	50
375SZ	teren usług	0,6	30	20	50
376SZ	teren usług	0,6	30	20	50
377SZ	teren usług	0,6	30	20	50
378SZ	teren usług	0,6	30	20	50
379SZ	teren usług	0,6	30	20	50
380SZ	teren usług	0,6	30	20	50
381SZ	teren usług	0,6	30	20	50
382SZ	teren usług	0,6	30	20	50
383SZ	teren usług	0,6	30	20	50
384SZ	teren usług	0,6	30	20	50
385SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług	0,6	30	20	50
386SZ	teren usług	0,6	30	20	50
387SZ	teren usług	0,7	40	20	50
388SZ	teren usług	0,7	40	20	50
389SZ	teren usług	0,7	40	20	50
390SZ	teren usług	0,7	30	20	50
391SZ	teren usług	0,6	30	20	50
392SZ	teren usług	0,6	30	20	50
393SZ	teren usług	0,6	30	20	50
394SZ	teren usług	0,6	30	20	50
395SZ	teren usług	0,6	30	20	50
396SZ	teren usług	0,6	30	20	50

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
397SZ	teren usług	0,6	30	20	50
398SZ	teren usług	0,6	30	20	50
399SZ	teren usług	0,6	30	20	50
400SZ	teren usług	0,6	30	20	50
401SZ	teren usług	0,6	30	20	50
402SZ	teren usług	0,6	30	20	50
403SZ	teren usług	0,6	30	20	50
404SZ	teren usług	0,6	30	20	50
405SZ	teren usług	0,6	30	20	50
406SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług	0,7	40	20	40
407SZ	teren usług	0,6	30	20	50
408SZ	teren usług	0,9	40	20	50
409SZ	teren usług	0,9	40	20	50
410SZ	teren usług	0,9	40	20	40
411SZ	teren usług	0,7	40	20	40
412SZ	teren usług	0,7	40	20	50
413SZ	teren usług	0,7	40	20	40
414SZ	teren usług	0,6	30	20	50
415SZ	teren usług	0,6	30	20	50
416SZ	teren usług	0,6	30	20	50
417SZ	teren usług	0,6	30	20	50
418SZ	teren usług	0,6	30	20	50
419SZ	teren usług	0,6	30	20	50
420SZ	teren usług	0,6	30	20	50
421SZ	teren usług	0,6	30	20	50
422SZ	teren usług	0,6	30	20	50
423SZ	teren usług	0,6	30	20	50
424SZ	teren usług	0,6	30	20	50
425SZ	teren usług	0,6	30	20	50
426SZ	teren usług	0,6	30	20	50
427SZ	teren usług	0,6	30	20	50
428SZ	teren usług	0,6	30	20	50
429SZ	teren usług	0,6	30	20	50
430SZ	teren usług	0,6	30	20	50
431SZ	teren usług	0,6	30	20	50
432SZ	teren usług	0,6	30	20	50
433SZ	teren usług	0,6	30	20	50
434SZ	teren usług	0,6	30	20	50
435SZ	teren usług	0,6	30	20	50

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
436SZ	teren usług	0,6	30	20	50
437SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług	0,9	40	20	40
438SZ	teren usług	0,6	30	20	50
439SZ	teren usług	0,6	30	20	50
440SZ	teren usług	0,6	30	20	50
441SZ	teren usług	0,6	30	20	50
442SZ	teren usług	0,6	30	20	50
443SZ	teren usług	0,6	30	20	50
444SZ	teren usług	0,6	30	20	50
445SZ	teren usług	0,6	30	20	50
446SZ	teren usług	0,6	30	20	50
447SZ	teren usług	0,6	30	20	50
448SZ	teren usług	0,6	30	20	50
449SZ	teren usług	0,6	30	20	50
450SZ	teren usług	0,6	40	20	50
451SZ	teren usług	0,6	30	20	50
452SZ	teren usług	0,6	30	20	50
453SZ	teren usług	0,6	30	20	50
454SZ	teren usług	0,7	40	20	40
455SZ	teren usług	0,6	30	20	50
456SZ	teren usług	0,6	30	20	50
457SZ	teren usług	0,6	30	20	50
458SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług	0,7	40	20	40
459SZ	teren usług	0,6	30	20	50
460SZ	teren usług	0,6	30	20	50
461SZ	teren usług	0,6	30	20	50
462SZ	teren usług	0,6	30	20	50
463SZ	teren usług	0,6	30	20	50
464SZ	teren usług	0,6	30	20	50
465SZ	teren usług	0,6	30	20	50
466SZ	teren usług	0,6	30	20	50
467SZ	teren usług	0,6	30	20	50
468SZ	teren usług	0,6	30	20	50
469SZ	teren usług	0,6	30	20	50
470SZ	teren usług	0,6	30	20	50
471SZ	teren usług	0,6	30	20	50
472SZ	teren usług	0,6	30	20	50
473SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren	0,9	40	20	40

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
	rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług				
474SZ	teren usług	0,6	30	20	50
475SZ	teren usług	0,6	30	20	50
476SZ	teren usług	0,6	30	20	50
477SZ	teren usług	0,6	30	20	50
478SZ	teren usług	0,6	30	20	50
479SZ	teren usług	0,6	30	20	50
480SZ	teren usług	0,6	30	20	50
481SZ	teren usług	0,6	30	20	50
482SZ	teren usług	0,6	30	20	50
483SZ	teren usług	0,6	30	20	50
484SZ	teren usług	0,6	30	20	50
485SZ	teren usług	0,6	30	20	50
486SZ	teren usług	0,6	30	20	50
487SZ	teren usług	0,6	30	20	50
488SZ	teren usług	0,6	30	20	50
489SZ	teren usług	0,6	30	20	50
490SZ	teren usług	0,6	30	20	50
491SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług	0,9	30	20	50
492SZ	teren usług	0,6	30	20	50
493SZ	teren usług	0,6	30	20	50
494SZ	teren usług	0,6	30	20	50
495SZ	teren usług	0,6	30	20	50
496SZ	teren usług	0,6	30	20	50
497SZ	teren usług	0,6	30	20	50
498SZ	teren usług	0,6	30	20	50
499SZ	teren usług	0,6	30	20	50
500SZ	teren usług	0,6	30	20	50
501SZ	teren usług	0,6	30	20	50
502SZ	teren usług	0,6	30	20	50
503SZ	teren usług	0,6	30	20	50
504SZ	teren usług	0,6	30	20	50
505SZ	teren usług	0,6	30	20	50
506SZ	teren usług	0,6	30	20	50
507SZ	teren usług	0,6	30	20	50
508SZ	teren usług	0,6	30	20	50
509SZ	teren usług	0,6	30	20	50
510SZ	teren usług	0,6	30	20	50
511SZ	teren usług	0,6	30	20	50

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
512SZ	teren usług	0,6	30	20	50
513SZ	teren usług	0,6	30	20	50
514SZ	teren usług	0,6	30	20	50
515SZ	teren usług	0,6	30	20	50
516SZ	teren usług	0,6	30	20	50
517SZ	teren usług	0,6	30	20	50
518SZ	teren usług	0,6	30	20	50
519SZ	teren usług	0,6	30	20	50
520SZ	teren usług	0,6	30	20	50
521SZ	teren usług	0,6	30	20	40
522SZ	teren usług	0,9	40	20	40
523SZ	teren usług	0,6	30	20	50
524SZ	teren usług	0,6	30	20	50
525SZ	teren usług	0,6	30	20	50
526SZ	teren usług	0,6	30	20	50
527SZ	teren usług	0,6	30	20	50
528SZ	teren usług	0,6	30	20	60
529SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług	0,6	30	20	60
530SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług	0,9	50	20	50
531SZ	teren usług	0,6	30	20	60
532SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług	0,6	30	20	50
533SZ	teren usług	0,6	30	20	50
534SZ	teren usług	0,6	30	20	60
535SZ	teren usług	0,6	30	20	60
536SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług	0,9	30	20	60
537SZ	teren usług	0,6	30	20	60
538SZ	teren usług	0,6	30	20	60
539SZ	teren usług, teren wód	0,9	40	20	50
540SZ	teren usług	0,6	30	20	60
541SZ	teren usług	0,6	30	20	60
542SZ	teren usług	0,6	30	20	60
543SZ	teren usług	0,6	30	20	60
544SZ	teren usług	0,6	30	20	60
545SZ	teren usług	0,6	30	20	60
546SZ	teren usług	0,6	30	20	60
547SZ	teren usług	0,6	30	20	60

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
548SZ	teren usług	0,6	30	20	60
549SZ	teren usług	0,6	30	20	60
550SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,9	40	20	50
551SZ	teren usług	0,6	30	20	50
552SZ	teren usług	0,7	30	20	50
553SZ	teren usług	0,9	40	20	50
554SZ	teren usług	0,7	30	20	50
555SZ	teren usług	0,7	30	20	50
556SZ	teren usług	0,6	30	20	60
557SZ	teren usług	0,6	30	20	60
558SZ	teren usług	0,6	30	20	50
559SZ	teren usług	0,6	30	20	50
560SZ	teren usług	0,6	30	20	50
561SZ	teren usług	0,6	30	20	60
562SZ	teren usług	0,6	30	20	60
563SZ	teren usług	0,6	30	20	60
564SZ	teren usług	0,6	30	20	65
565SZ	teren usług	0,6	30	20	65
566SZ	teren usług	0,7	30	20	65
567SZ	teren usług	0,6	30	20	60
568SZ	teren usług	0,6	30	20	60
569SZ	teren usług	0,6	30	20	60
570SZ	teren usług	0,6	30	20	60
571SZ	teren usług	0,6	30	20	50
572SZ	teren usług	0,6	30	20	65
573SZ	teren usług	0,6	30	20	65
574SZ	teren usług	0,6	30	20	65
575SZ	teren usług	0,6	30	20	65
576SZ	teren usług	0,6	30	20	65
577SZ	teren usług	0,6	30	20	65
578SZ	teren usług	0,6	30	20	60
579SZ	teren usług	0,6	30	20	60
580SZ	teren usług	0,6	30	20	60
581SZ	teren usług	0,6	30	20	60
582SZ	teren usług	0,6	30	20	60
583SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,6	30	20	60

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
584SZ	teren usług	0,6	30	20	60
585SZ	teren usług	0,6	30	20	60
586SZ	teren usług	0,6	30	20	60
587SZ	teren usług	0,6	30	20	60
588SZ	teren usług	0,6	30	20	60
589SZ	teren usług	0,6	30	20	60
590SZ	teren usług	0,6	30	20	60
591SZ	teren usług	0,6	40	20	50
592SZ	teren usług	0,6	30	20	60
593SZ	teren usług	0,6	30	20	60
594SZ	teren usług	0,6	30	20	60
595SZ	teren usług	0,6	30	20	60
596SZ	teren usług	0,6	30	20	60
597SZ	teren usług	0,6	30	20	60
598SZ	teren usług	0,6	30	20	60
599SZ	teren usług	0,6	30	20	60
600SZ	teren usług	0,6	30	20	60
601SZ	teren usług	0,6	30	20	60
602SZ	teren usług	0,6	30	20	60
603SZ	teren usług	0,6	30	20	60
604SZ	teren usług	0,6	30	20	60
605SZ	teren usług	0,6	30	20	60
606SZ	teren usług	0,6	30	20	60
607SZ	teren usług	0,6	30	20	60
608SZ	teren usług	0,6	30	20	60
609SZ	teren usług	0,6	30	20	60
610SZ	teren usług	0,6	30	20	60
611SZ	teren usług	0,6	30	20	70
612SZ	teren usług	0,6	30	20	60
613SZ	teren usług	0,6	30	20	60
614SZ	teren usług	0,7	40	20	50
615SZ	teren usług	0,6	30	20	60
616SZ	teren usług	0,7	40	20	50
617SZ	teren usług	0,7	40	20	50
618SZ	teren usług	0,6	30	20	60
619SZ	teren usług	0,6	30	20	60
620SZ	teren usług	0,6	30	20	60
621SZ	teren usług	0,6	30	20	60
622SZ	teren usług	0,6	30	20	60
623SZ	teren usług	0,6	30	20	60

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
624SZ	teren usług	0,6	30	20	60
625SZ	teren usług	0,6	30	20	60
626SZ	teren usług	0,6	30	20	60
627SZ	teren usług	0,6	30	20	50
628SZ	teren usług	0,6	30	20	50
629SZ	teren usług	0,6	30	20	60
630SZ	teren usług	0,6	30	20	60
631SZ	teren usług	0,6	30	20	60
632SZ	teren usług	0,6	30	20	60
633SZ	teren usług	0,6	30	20	60
634SZ	teren usług	0,6	30	20	60
635SZ	teren usług	0,6	30	20	60
636SZ	teren usług	0,6	30	20	60
637SZ	teren usług	0,6	30	20	60
638SZ	teren usług	0,6	30	20	60
639SZ	teren usług	0,6	30	20	60
640SZ	teren usług	0,6	30	20	60
641SZ	teren usług	0,6	30	20	60
642SZ	teren usług	0,6	30	20	60
643SZ	teren usług	0,6	30	20	60
644SZ	teren usług	0,6	30	20	60
645SZ	teren usług	0,6	30	20	60
646SZ	teren usług	0,6	30	20	60
647SZ	teren usług	0,6	30	20	60
648SZ	teren usług	0,6	30	20	60
649SZ	teren usług	0,6	30	20	60
650SZ	teren usług	0,6	30	20	60
651SZ	teren usług	0,6	30	20	60
652SZ	teren usług	0,6	30	20	60
653SZ	teren usług	0,6	30	20	60
654SZ	teren usług	0,6	30	20	60
655SZ	teren usług	0,6	30	20	60
656SZ	teren usług	0,6	30	20	60
657SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług	0,9	40	20	50
658SZ	teren usług	0,6	30	20	60
659SZ	teren usług	0,6	30	20	60
660SZ	teren usług	0,6	30	20	60
661SZ	teren usług	0,6	30	20	60

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
662SZ	teren usług	0,6	30	20	60
663SZ	teren usług	0,6	30	20	60
664SZ	teren usług	0,6	30	20	60
665SZ	teren usług	0,6	30	20	60
666SZ	teren usług	0,6	30	20	60
667SZ	teren usług	0,6	30	20	60
668SZ	teren usług	0,6	30	20	60
669SZ	teren usług	0,6	30	20	60
670SZ	teren usług	0,7	40	20	50
671SZ	teren usług	0,6	30	20	60
672SZ	teren usług	0,6	30	20	60
673SZ	teren usług	0,6	30	20	60
674SZ	teren usług	0,6	30	20	60
675SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług	0,6	30	20	60
676SZ	teren usług	0,6	30	20	60
677SZ	teren usług	0,6	30	20	60
678SZ	teren usług	0,6	30	20	60
679SZ	teren usług	0,6	30	20	60
680SZ	teren usług	0,6	30	20	60
681SZ	teren usług	0,6	30	20	60
682SZ	teren usług	0,6	30	20	60
683SZ	teren usług	0,6	30	20	60
684SZ	teren usług	0,6	30	20	60
685SZ	teren usług	0,6	30	20	60
686SZ	teren usług	0,6	30	20	60
687SZ	teren usług	0,6	30	20	60
688SZ	teren usług	0,6	30	20	60
689SZ	teren usług	0,6	30	20	60
690SZ	teren usług	0,6	30	20	60
691SZ	teren usług	0,6	30	20	60
692SZ	teren usług	0,6	30	20	60
693SZ	teren usług	0,6	30	20	60
694SZ	teren usług	0,6	30	20	60
695SZ	teren usług	0,6	30	20	60
696SZ	teren usług	0,6	30	20	60
697SZ	teren usług	0,6	30	20	60
698SZ	teren usług	0,6	30	20	60
699SZ	teren usług	0,6	30	20	60

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
700SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren lasu	0,7	30	20	60
701SZ	teren usług	0,6	30	20	60
702SZ	teren usług	0,6	30	20	60
703SZ	teren usług	0,7	30	20	50
704SZ	teren usług	0,6	30	20	60
705SZ	teren usług	0,6	30	20	60
706SZ	teren usług	0,6	30	20	60
707SZ	teren usług	0,6	30	20	60
708SZ	teren usług	0,7	40	20	50
709SZ	teren usług	0,6	30	20	60
710SZ	teren usług	0,6	30	20	60
711SZ	teren usług	0,6	30	20	60
712SZ	teren usług	0,6	30	20	60
713SZ	teren usług	0,6	30	20	60
714SZ	teren usług	0,6	30	20	60
715SZ	teren usług	0,6	30	20	60
716SZ	teren usług	0,6	30	20	60
717SZ	teren usług	0,6	30	20	60
718SZ	teren usług	0,6	30	20	60
719SZ	teren usług	0,6	30	20	60
720SZ	teren usług	0,6	30	20	60
721SZ	teren usług	0,6	30	20	60
722SZ	teren usług	0,6	30	20	60
723SZ	teren usług	0,6	30	20	60
724SZ	teren usług	0,6	30	20	60
725SZ	teren usług	0,6	30	20	60
726SZ	teren usług	0,6	30	20	60
727SZ	teren usług	0,6	30	20	60
728SZ	teren usług	0,6	30	20	60
729SZ	teren usług	0,6	30	20	60
730SZ	teren usług	0,6	30	20	60
731SZ	teren usług	0,6	30	20	60
732SZ	teren usług	0,6	30	20	65
733SZ	teren usług	0,6	30	20	60
734SZ	teren usług	0,6	30	20	60
735SZ	teren usług	0,6	30	20	60
736SZ	teren usług	0,6	30	20	60
737SZ	teren usług	0,6	30	20	60
738SZ	teren usług	0,6	30	20	60

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
739SZ	teren usług	0,6	30	20	60
740SZ	teren usług	0,6	30	20	60
741SZ	teren usług, teren lasu	0,6	30	20	60
742SZ	teren usług	0,6	30	20	60
743SZ	teren usług	0,6	30	20	65
744SZ	teren usług	0,7	40	20	50
745SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	20	60
746SZ	teren usług	0,6	30	20	60
747SZ	teren usług	0,6	30	20	60
748SZ	teren usług	0,6	30	20	60
749SZ	teren usług	0,6	30	20	60
750SZ	teren usług	0,6	30	20	60
751SZ	teren usług	0,6	30	20	60
752SZ	teren usług	0,6	30	20	60
753SZ	teren usług	0,6	30	20	60
754SZ	teren usług	0,6	30	20	60
755SZ	teren usług	0,6	30	20	60
756SZ	teren usług	0,6	30	20	60
757SZ	teren usług	0,6	30	20	60
758SZ	teren usług	0,6	30	20	60
759SZ	teren usług	0,6	30	20	60
760SZ	teren usług	0,6	30	20	60
761SZ	teren usług	0,6	30	20	60
762SZ	teren usług	0,6	30	20	60
763SZ	teren usług	0,6	30	20	60
764SZ	teren usług	0,6	30	20	60
765SZ	teren usług	0,6	30	20	60
766SZ	teren usług	0,6	30	20	60
767SZ	teren usług	0,6	30	20	60
768SZ	teren usług	0,6	30	20	60
769SZ	teren usług	0,6	30	20	60
770SZ	teren usług	0,6	30	20	60
771SZ	teren usług	0,6	30	20	60
772SZ	teren usług	0,6	30	20	60
773SZ	teren usług	0,6	30	20	60
774SZ	teren usług	0,6	30	20	60
775SZ	teren usług	0,6	30	20	60
776SZ	teren usług	0,6	30	20	60
777SZ	teren usług	0,6	30	20	60

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
778SZ	teren usług	0,6	30	20	60
779SZ	teren usług	0,6	30	20	60
780SZ	teren usług	0,6	30	20	60
781SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	30	20	65
782SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,7	30	20	65
783SZ	teren usług	0,6	30	20	65
784SZ	teren usług	0,6	30	20	65
785SZ	teren usług	0,6	30	20	65
786SZ	teren usług	0,6	30	20	65
787SZ	teren usług	0,6	30	20	65
788SZ	teren usług	0,6	30	20	65
789SZ	teren usług	0,6	30	20	65
790SZ	teren usług	0,6	30	20	65
791SZ	teren usług	0,7	40	20	55
792SZ	teren usług	0,6	30	20	65

Źródło: Opracowanie własne

2.2.4. Strefa usługowa

Obejmuje w szczególności istniejące tereny usług z infrastrukturą o znaczeniu ogólnogminnym tj. usługi zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz biurowe i administracji.

Obecnie istniejące tereny usługowe, w szczególności te, na których zlokalizowane są usługi o charakterze publicznym i gminnym, skutecznie zaspokajają podstawowe potrzeby mieszkańców w zakresie dostępu do instytucji administracyjnych, oświaty, ochrony zdrowia oraz kultury. Ich lokalizacja i skala są adekwatne do potrzeb lokalnych społeczności i nie wymagają istotnych zmian w zakresie przeznaczenia przestrzennego i wyznaczenia nowych terenów. Jednakże, w odpowiedzi na rosnące zapotrzebowanie na usługi pozagminne – w tym komercyjne, produkcyjno-usługowe, handlowe i związane z obsługą ruchu tranzytowego – wyznaczono nowe tereny usługowe w miejscowościach Studzieniec, Borkowo Kościelne i Gorzewo. Lokalizacje te zostały dobrane strategicznie, wzdłuż głównych dróg przejazdowych, co sprzyja zarówno dostępności komunikacyjnej, jak i efektywnemu zagospodarowaniu przestrzeni o potencjale gospodarczym. Nowe tereny zostały wskazane jako obszary dedykowane usługom, niepowiązanym bezpośrednio z administracją publiczną, a odpowiadającym na potrzeby rynku lokalnego i regionalnego, w tym usług transportowych,

gastronomicznych, handlowych czy usług rzemieślniczych, jednak z możliwością lokalizacji usług publicznych jeżeli zajdzie taka potrzeba.

Ponadto rezerwy terenowe pod funkcję usługową zapewnione są także w ramach pozostałych stref planistycznych, obejmujących tereny niezabudowane, dla których wyznaczony został podstawowy lub dodatkowy profil funkcjonalny: teren usług lub inny profil uszczegóławiający konkretny rodzaj usług.

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 4. Gminny katalog wyznaczonych stref usługowych

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,3	50	12	35
2SU		1,3	50	12	35
3SU		1,3	50	12	35
4SU		0,9	20	48	50
5SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren wód	1,8	50	16	35
6SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1,8	50	16	35
7SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1,3	35	15	50
8SU	teren składów i magazynów	1,2	50	12	35
9SU		1,2	50	15	35
10SU		0,9	40	15	45
11SU	teren składów i magazynów	0,9	50	15	35
12SU	teren składów i magazynów	0,9	40	15	35
13SU		0,9	50	15	35
14SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1	40	12	40
15SU		0,7	55	9	30
16SU	teren składów i magazynów	0,6	40	9	40
17SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	0,6	40	9	35

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
18SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1,2	50	12	35
19SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1,2	50	12	35
20SU		0,6	30	6	30
21SU		0,6	40	9	50
22SU		0,9	40	20	40
23SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	0,9	40	11,5	40
24SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	40	12	40
25SU	teren składów i magazynów	1,2	40	12	40
26SU	teren składów i magazynów	1,2	50	12	30
27SU		1,2	40	18	40
28SU	teren składów i magazynów	0,9	50	12	30
29SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,9	50	12	35
30SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	1,2	50	12	30
31SU	teren składów i magazynów	1,2	50	12	30
32SU		1	40	12	30
33SU	teren składów i magazynów	1,2	50	12	30
34SU		1,2	60	11,5	30
35SU	teren składów i magazynów	1,2	40	12	50
36SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu	1,4	40	15	40
37SU	teren składów i magazynów, teren lasu	1,2	50	12	40
38SU	teren składów i magazynów, teren lasu	1,2	50	12	40
39SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	1,3	35	15	50

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
40SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	1,3	50	11,5	35
41SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1,2	50	12	35
42SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1,2	50	11,5	30
43SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1,2	50	11,5	40
44SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1,2	40	11,5	45
45SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	0,9	40	11,5	40
46SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	0,9	40	11,5	40
47SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	0,9	40	11,5	40
48SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	0,9	40	11,5	40
49SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	0,9	40	11,5	40
50SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	0,9	40	11,5	40
51SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1,2	40	12	40
52SU	teren składów i magazynów	1,2	40	11,5	40
53SU	teren składów i magazynów	1,2	40	11,5	40
54SU		1,2	40	11,5	40
55SU	teren składów i magazynów	1,2	40	11,5	40
56SU		1,2	40	12	40
57SU		1,2	40	11,5	40
58SU		1,2	40	11,5	40
59SU		1,2	40	11,5	40
60SU		1,2	40	11,5	40
61SU		1,2	40	12	40
62SU		1,2	40	11,5	40
63SU		1,2	40	11,5	40

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
64SU		1,2	40	11,5	40

Źródło: Opracowanie własne

2.2.5. Strefa handlu wielkopowierzchniowego

Na terenie gminy Sierpc nie funkcjonują obecnie obiekty handlu wielkopowierzchniowego tj. obiekty handlu detalicznego i hurtowego o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2 000 m². Z uwagi na lokalne i regionalne uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne oraz w odpowiedzi na kierunki rozwoju przestrzennego wynikające z sąsiedztwa miasta Sierpc i głównych tras komunikacyjnych w planie ogólnym przewidziano wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod usługi handlu wielkopowierzchniowego

Nowe tereny zostały wyznaczone wzdłuż drogi krajowej nr 10, w bezpośrednim sąsiedztwie granicy administracyjnej z miastem Sierpc. Ich lokalizacja została dobrana jako kontynuacja istniejącej zabudowy o funkcji handlowej i usługowej zlokalizowanej po stronie miejskiej, co zapewnia spójność funkcjonalną oraz przestrzenną tego obszaru. Wyznaczenie terenów dedykowanych dla usług handlu wielkopowierzchniowego pozwala na rozwój nowoczesnej oferty handlowej o charakterze ponadlokalnym, odpowiadającej na rosnące potrzeby mieszkańców zarówno gminy, jak i miasta Sierpc oraz obszarów sąsiednich. Usytuowanie tych terenów przy drodze krajowej gwarantuje dogodną dostępność transportową, co jest kluczowe dla działalności obiektów wielkopowierzchniowych, a jednocześnie ogranicza presję inwestycyjną na centra miejscowości o charakterze mieszkaniowym.

Profil podstawowy: teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 5. Gminny katalog wyznaczonych stref handlu wielkopowierzchniowego

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SH	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1,2	50	12,5	35

Źródło: Opracowanie własne

2.2.6. Strefa gospodarcza

Obejmuje istniejące tereny produkcji przemysłowej (zakłady produkcyjne oraz warsztaty i inne produkcyjne obiekty przemysłowe) oraz rezerwy terenu pod przyszłą zabudowę. Nowe tereny wyznaczone zostały głównie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 560, w miejscowości Studzieniec,

w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Sierpc. Teren ten, z uwagi na dogodne położenie komunikacyjne oraz bliskość miejskiego zaplecza usługowego, posiada szczególne predyspozycje do prowadzenia działalności produkcyjnej, magazynowej oraz usługowej o charakterze gospodarczym. Ich lokalizacja przy jednej z głównych tras regionu umożliwia sprawną obsługę transportową i logistyczną, co stanowi istotny atut z punktu widzenia potencjalnych inwestorów. Wyznaczenie tych terenów ma na celu zaspokojenie rosnącego zapotrzebowania na obszary umożliwiające rozwój działalności gospodarczej nie tylko wśród mieszkańców gminy wiejskiej Sierpc, ale również – w perspektywie funkcjonalnej – jako uzupełnienie oferty terenów inwestycyjnych dla samego miasta Sierpc. Proponowane rozwiązanie wpisuje się tym samym w model współpracy między gminą wiejską a miastem, oparty na komplementarności funkcji i wzajemnym wzmacnianiu potencjału rozwojowego.

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 6. Gminny katalog wyznaczonych stref gospodarczych

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	2,1	60	30	25
2SP	teren usług	2,1	60	30	24
3SP	teren usług	2,1	60	30	25
4SP	teren usług	1,2	0,6	30	25
5SP	teren usług	1,2	50	12	20
6SP	teren usług	1	50	12	20
7SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	1	40	12	30
8SP	teren usług	1,2	50	12	30
9SP	teren usług	1,2	50	11,5	30

Źródło: Opracowanie własne

2.2.7. Strefa produkcji rolniczej

Obejmuje teren produkcji w indywidualnych gospodarstwach rolnych tj. teren przeznaczony dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oraz dla obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych m.in. hale i magazyny na sprzęt rolniczy i towar zlokalizowane poza głównym terenem podwórza, budynki gospodarcze, garaże, wiaty, szklarnie, a także zabudowę przetwórstwa rolno-spożywczego.

Celem wyznaczenia stref produkcji rolniczej było uporządkowanie istniejącego stanu zagospodarowania poprzez objęcie w ich ramach obiektów i urządzeń związanych z prowadzoną działalnością rolniczą, stanowiących funkcjonalną kontynuację zabudowań gospodarskich, które w przeważającej liczbie przypadków zlokalizowane są poza głównym obszarem podwórza siedliskowego i tym samym nie kwalifikują się jako obiekty zabudowy zagrodowej. Jednocześnie należy podkreślić, że nowe tereny produkcji rolniczej zostały wyznaczone wyłącznie w oparciu o indywidualne wnioski mieszkańców, którzy wskazywali konkretne zapotrzebowanie na taką funkcję na określonych działkach. Plan uwzględnił te potrzeby w sposób selektywny i zgodny z uwarunkowaniami przestrzennymi oraz obowiązującymi przepisami prawa. W skali całej gminy nie stwierdzono potrzeby wyznaczania nowych, ogólnych terenów produkcji rolniczej, ponieważ aktualna struktura agrarna oraz istniejące zasoby siedliskowe i zagospodarowane już tereny rolnicze są wystarczające dla prowadzenia i dalszego rozwoju gospodarstw rolnych.

Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 7. Gminny katalog wyznaczonych stref produkcji rolniczej

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	0,6	30	20	40
2SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	0,6	30	20	40
3SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	30	20	40
4SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	30	20	40
5SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0,6	30	20	40
6SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0,6	30	20	40
7SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0,6	30	20	40
8SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0,6	30	20	40
9SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	0,6	30	20	40
10SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej	0,6	30	20	40
11SR	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,9	40	20	40
12SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej	0,6	30	20	40
13SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej	0,6	30	20	40
14SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej	0,6	30	20	40
15SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej	0,6	30	20	40

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
16SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0,6	30	20	40
17SR		0,9	50	20	40
18SR		0,9	50	20	40
19SR		0,9	40	20	40
20SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej	0,9	40	20	40
21SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren lasu	0,9	40	20	40
22SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej	0,9	50	20	40
23SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	30	20	50
24SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0,7	40	20	40
25SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	0,9	40	20	40
26SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,9	40	20	40
27SR		0,7	40	20	40
28SR		0,9	50	20	30
29SR	teren zieleni naturalnej	0,7	40	20	40
30SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	0,9	50	20	30
31SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	0,9	40	20	30
32SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej	0,9	40	20	40
33SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	0,9	50	20	40
34SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej	0,9	50	20	40
35SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej	1	50	20	40

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
36SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej	0,7	40	20	50
37SR		0,9	40	20	40
38SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,9	40	20	40
39SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren lasu	0,9	40	20	40
40SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu	0,9	40	20	40
41SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	0,9	40	20	50
42SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej	0,9	50	20	40
43SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0,9	40	20	40
44SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	0,9	40	20	40
45SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	30	20	60
46SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	30	20	60
47SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,9	40	20	40
48SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,9	40	20	40
49SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,9	40	20	40
50SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,9	40	20	40
51SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,9	40	20	40

Źródło: Opracowanie własne

2.2.8. Strefa infrastrukturalna

Obejmuje istniejące tereny infrastruktury technicznej tj. elektroenergetyki, telekomunikacji oraz wodociągów i kanalizacji, a także gminny szkielet sieci komunikacyjnej tj. istotniejsze drogi gminne, na które składają się drogi klasy lokalnej i niższe. Obecnie funkcjonujące tereny o funkcji infrastruktury technicznej, w pełni zaspokajają aktualne potrzeby gminy Sierpc oraz jej mieszkańców. Dotychczasowa struktura przestrzenna gminy nie wskazuje na istnienie deficytu w zakresie lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, który wymagałby planistycznego zabezpieczenia nowych powierzchni pod tego typu inwestycje. Ponadto, brak sygnałów ze strony operatorów infrastruktury dotyczących potrzeby pozyskania nowych terenów pod rozwój infrastruktury technicznej, potwierdza brak uzasadnienia dla ich wydzielania. Należy również zaznaczyć, że przyszłe potrzeby w tym zakresie oraz rezerwy terenowe zapewnione są w ramach pozostałych stref planistycznych, obejmujących tereny niezabudowane, dla których wyznaczony został podstawowy profil funkcjonalny: teren infrastruktury technicznej.

Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych.

Tabela 8. Gminny katalog wyznaczonych stref infrastrukturalnych

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SI	teren zieleni naturalnej, teren lasu				20
2SI	teren usług, teren produkcji				20
3SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
4SI					20
5SI					20
6SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej				20
7SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej				20
8SI	teren usług, teren zieleni urządzonej				20
9SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,9	75	9	20
10SI	teren usług, teren produkcji				20
11SI	teren usług				20

2.2.9. Strefa zieleni i rekreacji

Obejmuje istniejące oraz przyszłe tereny zieleni urządzonej, a także tereny rekreacyjno-sportowe. Ich ujęcie w planie ogólnym jako obszarów o przeznaczeniu rekreacyjno-wypoczynkowym ma na celu zapewnienie trwałości tej funkcji oraz ochronę przed przekształceniami kolidującymi z ich obecnym i pożądanym sposobem użytkowania.

Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 9. Gminny katalog wyznaczonych stref zieleni i rekreacji

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług edukacji				75
2SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu				80
3SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu				80
4SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu				80
5SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki				50
6SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług turystyki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej	0,9	40	12	50
7SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej				70
8SN	teren zieleni naturalnej				70
9SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej				70
10SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej				70
11SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej				75
12SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury				75

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
	i rozrywki, teren usług nauki, teren usług edukacji				
13SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej				80
14SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej				80
15SN	teren zieleni naturalnej				85
16SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				80
17SN	teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej				75
18SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej				80
19SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej				70
20SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej				80
21SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej				70
22SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej				80
23SN	teren zieleni naturalnej				70
24SN	teren zieleni naturalnej				70

Źródło: Opracowanie własne

2.2.10. Strefa cmentarzy

Obejmuje teren czynnych cmentarzy rzymskokatolickich w Borkowie Kościelnym, Goleszynie i Sudragach. W celu zapewnienia rezerwy wystarczającej liczby miejsc pochówkowych, zabezpieczających potrzeby mieszkańców gminy i miasta Sierpc na wiele lat, przy istniejącym cmentarzu w mieście Sierpc, który zlokalizowany jest przy granicy gminy, wyznaczono nowy obszar pod przyszły cmentarz, obejmując wskazany teren strefą cmentarzy.

Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 10. Gminny katalog wyznaczonych stref cmentarzy

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SC	teren usług kultu religijnego				70
2SC	teren usług kultu religijnego				70
3SC	teren usług kultu religijnego				70
4SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej				70

Źródło: Opracowanie własne

2.2.11. Strefa górnictwa

Obejmuje większość udokumentowanych złóż kopalin na terenie gminy, a także tereny i obszary górnicze w miejscowości Szczepanki, Białoskóry oraz Miłobędzyn. Udokumentowane złoża kopalin w miejscowości Karolewo oraz Borkowo Kościelne nie zostały objęte strefą górnictwa z powodu lokalnych uwarunkowań ograniczających tego typu działalność.

Złoże w Karolewie zlokalizowane jest na obszarze chronionego krajobrazu Przyczółek Skrzy Prowej, na terenie którego, zgodnie z §3 ust. 1 pkt 3) i 4) uchwały nr 69/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 27 sierpnia 2024 r. w sprawie *Obszaru Chronionego Krajobrazu Przyczółek Skrzy Prowej* zakazuje się wydobywania do celów gospodarczych skał, skamieniałości, a także minerałów i bursztynu oraz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

Dla terenu i obszaru górniczego w miejscowości Miłobędzyn, które również zlokalizowane są na obszarze chronionego krajobrazu Przyczółek Skrzy Prowej zastosowanie ma §3 ust. 3 ww. uchwały zezwalający na wykonywanie określonych prac wydobywczych wyłącznie na podstawie koncesji na wydobywanie kopalin ze złóż, uzyskanej i obowiązującej do dnia wejścia w życie uchwały.

Z kolei złoża w Borkowie Kościelnym zlokalizowane jest na obszarze terenu ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej „EMPEGEK” w Sierpcu, dla którego zgodnie z §3 ust. 1. pkt 9) rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie nr 12/2014 z dnia 20.05.2014 r. w sprawie *ustanowienia strefy ochronnej miejskiego ujęcia wody podziemnej „EMPEGEK” w Sierpcu* zmienionym przez rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie nr 17/2014 z dnia 04.09.2014 r. oraz rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie nr 21/2015 z dnia 21.08.2015 r. zabrania się wydobywania kopalin metodą odkrywkową.

Profil podstawowy: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 11. Gminny katalog wyznaczonych stref górnictwa

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
2SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
3SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
4SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				

Źródło: Opracowanie własne

2.2.12. Strefa otwarta

Obejmuje obszary naturalnej roślinności, które kształtowane są bez udziału człowieka, tereny gruntów leśnych i przewidzianych dla zalesienia, tereny wód powierzchniowych oraz tereny rolnictwa z zakazem zabudowy (teren gruntów ornych oraz upraw, a także łąk i pastwisk).

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 12. Gminny katalog wyznaczonych stref otwartych

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
2SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
3SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
4SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni				

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
	słonecznej, teren zieleni urządzonej				
5SO	teren zieleni urządzonej				
6SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
7SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
8SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
9SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
10SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
11SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
12SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
13SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
14SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
15SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
16SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
17SO	teren zieleni urządzonej				
18SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
19SO	teren zieleni urządzonej				
20SO	teren zieleni urządzonej				

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
21SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
22SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
23SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
24SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
25SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
26SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
27SO	teren zieleni urządzonej				
28SO	teren zieleni urządzonej				
29SO	teren zieleni urządzonej				
30SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
31SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej				
32SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
33SO	teren zieleni urządzonej				
34SO	teren zieleni urządzonej				
35SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
36SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
37SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
38SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
39SO	teren zieleni urządzonej				

2.2.13. Strefa komunikacyjna

Na terenie gminy Sierpc strefy komunikacyjne obejmują tereny dróg zbiorczych i wyższych kategorii, do których zalicza się droga krajowa nr 10, drogi wojewódzkie nr 541 i 560 oraz ważniejsze drogi powiatowe, a także infrastrukturę kolejową tj. linie kolejowe nr 27 i 33 oraz przystanki kolejowe. Funkcjonowanie pozostałej infrastruktury komunikacyjnej zapewnione jest w ramach innych stref planistycznych, dla których wyznaczony został podstawowy profil funkcjonalny: teren komunikacji.

Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 13. Gminny katalog wyznaczonych stref komunikacyjnych

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SK	teren drogi zbiorczej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
2SK	teren drogi zbiorczej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
3SK	teren drogi zbiorczej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
4SK	teren drogi zbiorczej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
5SK	teren drogi zbiorczej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
6SK	teren drogi zbiorczej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
7SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
8SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii,				

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
	teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
9SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
10SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
11SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
12SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
13SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
14SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
15SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
16SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren				

Symbol	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
	lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
17SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
18SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
19SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
20SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
21SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
22SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				

Źródło: Opracowanie własne

3. Obszar Uzupełnienia Zabudowy

Obszar Uzupełnienia Zabudowy wyznaczony został zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym.

Łączna powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy wyznaczonego w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 ww. rozporządzenia wyniosła $P_u = 2\,439\,873\text{ m}^2 = 243,9873\text{ ha}$.

Natomiast łączna powierzchnia obszaru wyznaczonego w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 1-3 ww. rozporządzenia wyniosła $P_b = 7\,606\,916\text{ m}^2 = 760,6918\text{ ha}$.

Następnie zgodnie z §1 ust. 4 i 5 ww. rozporządzenia Obszar Uzupełnienia Zabudowy został dopasowany do granic działek ewidencyjnych bądź ze względu na lokalne uwarunkowania

oraz politykę przestrzenną gminy, ograniczony bądź rozszerzony poprzez włączenie do niego przyszłej i istniejącej zabudowy będącej integralnym elementem aktualnego zagospodarowania przestrzennego oraz luk w istniejącej zabudowie.

Zgodnie z §1 ust. 2 pkt 5 dopuszczalna powierzchnia rozszerzenia granic obszarów uzupełniania zabudowy obliczona została zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25\% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

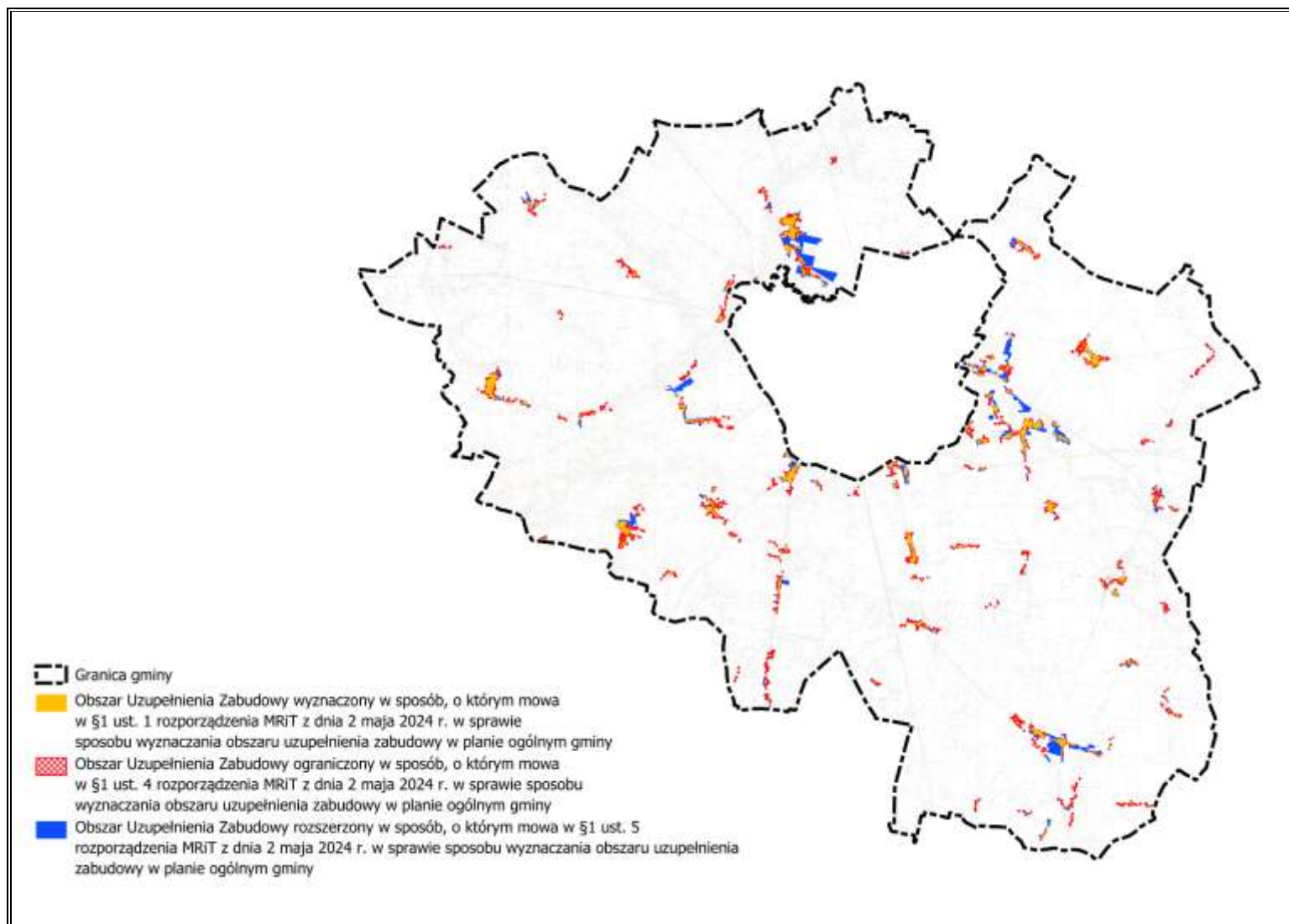
- P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełniania zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 ww. rozporządzenia, w wyniku rozszerzenia ich granic,
- P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 1–3 ww. rozporządzenia tj. 760,6918 ha,
- P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełniania zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 ww. rozporządzenia tj. 243,9873 ha.

Po wykonaniu powyższych obliczeń otrzymano łączną dopuszczalną powierzchnię rozszerzenia granic obszarów uzupełniania zabudowy wynoszącą $P_b = 1\,291\,761\text{ m}^2 = 129,1761\text{ ha}$.

Granice obszaru uzupełniania zabudowy zostały rozszerzone o $1\,288\,905\text{ m}^2 = 128,8905\text{ ha}$ (tj. 99,78% możliwego rozszerzenia), a więc nie przekroczono wyżej wyliczonej dopuszczalnej powierzchni rozszerzenia.

Finalna powierzchnia obszaru uzupełniania zabudowy na terenie gminy Sierpc wyniosła $3\,177\,451\text{ m}^2 = 317,7451\text{ ha}$. Wyznaczono 323 obszary uzupełniania zabudowy o numerach od 1OUZ do 323OUZ.

Rysunek 5. Obszar Uzupełnienia Zabudowy na terenie gminy Sierpc



Źródło: Opracowanie własne

4. Obszar Zabudowy Śródmiejskiej

W Planie Ogólnym Gminy Sierpc, z uwagi na brak funkcjonującego śródmiejskiego charakteru zabudowy nie został określony obszar zabudowy śródmiejskiej.

5. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej

W Planie Ogólnym Gminy Sierpc nie określa się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

6. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy

6.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego

Strategia Rozwoju Ponadlokalnego dla partnerstwa „Obszar Funkcjonalny Miasta Płocka”

Strategia Rozwoju Ponadlokalnego dla partnerstwa „Obszar Funkcjonalny Miasta Płocka” przyjęta została uchwałą nr 342/LXXV/24 Rady Gminy Sierpc z dnia 19 stycznia 2024 r.

W Strategii sformułowano następujący cel nadrzędny Obszaru Funkcjonalnego Miasta Płocka: „Wzrost konkurencyjności, atrakcyjności i bezpieczeństwa Obszaru Funkcjonalnego Miasta Płocka jako miejsca przyjaznego dla mieszkańców i gości, dziś i w przyszłości”.

Poniżej przedstawiono wyznaczone w Strategii Rozwoju cele strategiczne i operacyjne:

- Cel strategiczny 1: Wzmocnienie kapitału ludzkiego i potencjałów służących trwałemu zabezpieczeniu jakości warunków życia:
 - cel operacyjny 1.1: Wzmocnienie jakościowe potencjału demograficznego OFMP,
 - cel operacyjny 1.2: Poprawa dostępności i jakości usług zdrowotnych i społecznych,
 - cel operacyjny 1.3: System edukacji dostosowany do potrzeb i standardów współczesności,
 - cel operacyjny 1.4: Rozwój zdolności administracyjnych jednostek samorządu terytorialnego - członków Partnerstwa / rozwój potencjału instytucjonalnego (zarządczego),
- Cel strategiczny 2: Atrakcyjne przestrzenie zamieszkania:
 - cel operacyjny 2.1: Tworzenie estetycznych, dostępnych obiektów i przestrzeni publicznych przyjaznych mieszkańcom,
 - cel operacyjny 2.2: Rozwój infrastruktury do prowadzenia działalności społeczno-kulturalnej i aktywizacji społeczności OFMP,

- cel operacyjny 2.3: Ochrona historycznej zabudowy i wykorzystanie jej potencjału dla rozwoju nowych funkcji społeczno-gospodarczych,
- cel operacyjny 2.4: Poprawa dostępności do oferty wypoczynkowo-turystycznej OFMP z wykorzystaniem nowoczesnych technologii informacyjno- komunikacyjnych,
- Cel strategiczny 3: Zrównoważony rozwój gospodarczy obszaru:
 - cel operacyjny 3.1: Sprzyjające warunki dla rozwoju obszaru partnerstwa i przedsiębiorczości,
 - cel operacyjny 3.2: Realizacja działań edukacyjnych, ukierunkowanych na aktualne i przyszłe potrzeby kadrowe przedsiębiorstw,
 - cel operacyjny 3.3: Gospodarka o obiegu zamkniętym,
- Cel strategiczny 4: Dostępny komunikacyjnie OFMP z funkcjonującym systemem zrównoważonej mobilności miejskiej:
 - Cel operacyjny 4.1: Wykorzystany potencjał sieci kolejowej,
 - cel operacyjny 4.2: Rozwinięty transport zbiorowy i infrastruktura lokalna służące w szczególności celom zrównoważonej mobilności miejskiej,
 - cel operacyjny 4.3: Niskoemisyjny transport, szczególnie w obszarach o dużej gęstości zaludnienia, a także uzupełniający komunikację do sieci TEN-T,
- Cel strategiczny 5: Adaptacja do zmian klimatu na poziomie całego Partnerstwa:
 - cel operacyjny 5.1: Ochrona powietrza i ograniczenie zużycia energii,
 - cel operacyjny 5.2: Działania adaptacyjne, ograniczające negatywne skutki zmian klimatycznych,
 - cel operacyjny 5.3: Rozwój potencjału przyrodniczego.

Ustalenia planu ogólnego określono uwzględniając wymienione powyżej cele strategiczne i operacyjne. Pod uwagę wzięto kluczowe obszary, takie jak poprawa jakości życia mieszkańców, zrównoważony rozwój, wzrost gospodarczy, rozwój infrastruktury technicznej i społecznej, a także ochronę środowiska i dziedzictwa kulturowego. Dzięki temu realizacja założeń planu ogólnego będzie spójna z kierunkami rozwoju gminy i regionu oraz dostosowana do zmieniających się uwarunkowań społecznych, gospodarczych i środowiskowych.

6.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przyjęty został uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.

Zgodnie z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego województwa obszar gminy Sierpc zaliczony został do płockiego obszaru funkcjonalnego, który na terenie gminy należy

do obszaru o najniższym dostępie do dóbr i usług oraz do wiejskiego obszaru funkcjonalnego wymagającego wsparcia procesów rozwojowych.

Do zasad zagospodarowania obszarów o najniższym dostępie do dóbr i usług wskazano: działania ukierunkowane na ożywienie gospodarcze obszaru, poprawę warunków życia mieszkańców, zahamowanie nadmiernej migracji ludzi wykształconych i przedsiębiorczych, podniesienie mobilności mieszkańców oraz zmniejszenie poziomu bezrobocia.

Z kolei do zasad zagospodarowania wiejskich obszarów funkcjonalnych wymagających wsparcia procesów rozwojowych wskazano:

- poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych poprzez wspieranie prac scaleniowych i wymiany gruntów;
- kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na gruntach najwyższych klas bonitacyjnych I-III;
- wielofunkcyjny rozwój obszarów o średniej i niskiej zdolności produkcyjnej, przy zachowaniu walorów środowiska przyrodniczego (m.in.: tradycyjnego krajobrazu rolniczego, wolnych przestrzeni użytkowanych rolniczo, trwałych użytków zielonych);
- poprawę dostępności komunikacyjnej, m.in. poprzez rozwój transportu publicznego, w tym przywrócenie połączeń kolejowych na nieczynnych liniach kolejowych, a także przebudowę/rozbudowę istniejącej sieci drogowej, w szczególności dróg powiatowych i gminnych;
- budowę i rozbudowę systemów wodociągowo-kanalizacyjnych, a także sukcesywna sanitacja terenów o zabudowie rozproszonej, m.in. poprzez budowę przydomowych oczyszczalni ścieków;
- poprawę bezpieczeństwa energetycznego, m.in. poprzez budowę, rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej w zakresie niskich i średnich napięć;
- zwiększenie nasycenia infrastrukturą ICT (ang. Information and Communication Technologies), a także zapewnienie dostępu do systemu e-usług;
- tworzenie przestrzeni publicznych, będących miejscem koncentracji i aktywizacji społeczności lokalnych;
- objęcie ochroną unikalnych elementów architektury wiejskiej charakterystycznej dla poszczególnych regionów, w tym układów ruralistycznych.

W zakresie transportu rowerowego oraz turystyki plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego na obszarze gminy Sierpc określa regionalną trasę turystyczną oraz Chopinowski szlak kulturowy. Określone w Planie trasy i szlaki pełnią funkcję zarówno komunikacyjną, jak i rekreacyjną. Z tego powodu wskazane jest, by przechodziły w bezpośredniej bliskości centrów miast, większych osiedli mieszkaniowych, ważniejszych

stacji kolejowych, popularnych miejscowości wypoczynkowych i terenów rekreacji weekendowej. Jednocześnie ich przebieg powinien być możliwie prosty i bezpośredni.

W zakresie systemu elektroenergetycznego w Planie uwzględnia się następujące inwestycje celu publicznego:

— budowa/ przebudowa linii elektroenergetycznego 400 kV.

W zakresie systemu paliw płynnych w Planie uwzględnia się następujące inwestycje celu publicznego:

— budowa systemu przesyłowego ropy naftowej z rejonu Morza Kaspijskiego (z wykorzystaniem istniejących ropociągów).

W zakresie zachowania ciągłości dziedzictwa kulturowego i ochrony krajobrazów kulturowych plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego na obszarze gminy Sierpc wskazuje: obszary i obiekty o istotnym znaczeniu dla województwa mazowieckiego z zakresu ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

— pasma przyrodniczo-kulturowe: pasmo rzeczne Skrwy.

oraz określa się następujące działania:

- realizację zadań wskazanych w wojewódzkim programie opieki nad zabytkami;
- zachowanie i kreowanie ładu przestrzennego, zachowanie walorów krajobrazu kulturowego oraz kształtowanie pasm przyrodniczo-kulturowych o znaczeniu regionalnym poprzez m.in.:
 - przeciwdziałanie negatywnym efektom urbanizacji i rurbanizacji;
 - wzmacnianie przestrzennych walorów obiektów oraz układów przestrzennych (w tym obiektów i obszarów przemysłowych) poprzez rewitalizację, restaurację oraz rekultywację;
 - ochronę, rewitalizację i rewaloryzację obiektów i obszarów historycznych (zwłaszcza architektury drewnianej i przemysłowej, dworskiej, obronnej, dorobku nauki i techniki) w tym zabytków mających znaczenie symboliczne;
 - odbudowę i rekonstrukcję dóbr należących do światowego i krajowego dziedzictwa po zniszczeniu w wyniku konfliktów zbrojnych lub katastrof spowodowanych zagrożeniami naturalnymi;
 - wykorzystanie sieci miast historycznych oraz atrakcji krajobrazowo architektonicznych m.in. dla wyznaczania szlaków turystyki kulturowej;

- ochronę regionów etnograficznych oraz krain historycznych, jako cennych i charakterystycznych krajobrazów kulturowych, również jako element współpracy oraz rozwoju powiązań z sąsiadującymi województwami.

Przy określaniu ustaleń w planie ogólnym gminy Sierpc uwzględniono w sposób kompleksowy i zgodny z obowiązującymi przepisami prawa wyżej wymienione uwarunkowania rozwoju przestrzennego województwa mazowieckiego, obejmujące zarówno czynniki o charakterze społecznym, gospodarczym, środowiskowym, jak i infrastrukturalnym, które mają istotny wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej oraz zapewnienie spójności terytorialnej na poziomie regionalnym i lokalnym.

6.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie gminy Sierpc występują następujące formy ochrony przyrody:

- obszar chronionego krajobrazu Przrzeczce Skrwy Prawej; utworzony uchwałą nr 163/XXVI/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Płocku z dnia 9 czerwca 1988 r. w sprawie ochrony krajobrazu w województwie płockim, obecnie dla obszaru obowiązuje uchwała nr 69/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 27 sierpnia 2024 r. w sprawie *Obszaru Chronionego Krajobrazu Przrzeczce Skrwy Prawej*. Obszar chronionego krajobrazu Przrzeczce Skrwy Prawej o powierzchni 31893,93 ha położony jest na granicy południowej części Równiny Urszulewskiej i Równiny Raciąskiej i chroni wyróżniające się krajobrazowo i przyrodniczo tereny o różnych typach ekosystemów,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy Jezioro Bledzewskie o powierzchni 34,90 ha utworzony został rozporządzeniem nr 15/98 Wojewody Płockiego z dnia 27 kwietnia 1998 r. w sprawie *uznania za zespoły przyrodniczo-krajobrazowe*. Obecnie dla zespołu obowiązuje rozporządzenie nr 220 Wojewody Mazowieckiego z dnia 10 lipca 2001 r. w sprawie *wprowadzenia zespołów przyrodniczo-krajobrazowych na terenie województwa mazowieckiego* zmienione rozporządzeniem nr 96 Wojewody Mazowieckiego z dnia 29 listopada 2002 r. Obszar wyznaczony został w celu ochrony wyjątkowo cennych fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego, dla zachowania.
- pomniki przyrody:
 - Borkowo Kościelne, na skarpie Sierpienicy, około 50 metrów od mostu przy młynie – typ tworu: grupa drzew. Rodzaj tworu przyrody: Dąb szypułkowy - *Quercus robur* – 2 szt.,
 - Borkowo Wielkie, teren prywatny, teren parku podworskiego - typ tworu: grupa drzew. Rodzaj tworu przyrody: Klon pospolity (Klon zwyczajny) - *Acer platanoides* – 3 szt., Topola biała - *Populus alba* – 1 szt., Lipa drobnolistna - *Tilia cordata* – 1 szt.,

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

- Borkowo Wielkie, teren prywatny, teren parku podworskiego, – typ twor: grupa drzew.
Rodzaj twor przyrody: Lipa drobnolistna - *Tilia cordata* – 7 szt.,
 - Miłobędzyn, teren prywatny, teren parku podworskiego, – typ twor: grupa drzew.
Rodzaj twor przyrody: Dąb szypułkowy - *Quercus robur* – 2 szt.,
 - Rydzewo, środek pola, teren prywatny – typ twor: głąz narzutowy,
 - Grodkowo-Zawisze, teren prywatny przy drodze Goleszyn - Grodkowo-Zawisze po jej południowej stronie – typ twor: głąz narzutowy,
 - Stare Piastowo, teren dawnych państwowych zakładów mięsnych – typ twor: grupa drzew. Rodzaj twor przyrody: Lipa drobnolistna - *Tilia cordata* – 5 szt.
- 25 użytków ekologicznych.

Tabela 14. Wykaz użytków ekologicznych na terenie gminy Sierpc

Lp.	Nazwa	Powierzchnia [ha]	Rodzaj	Cel ochrony	Akt prawny utworzenia
1.	użytek 676	0,28	bagno	teren zabagniony na siedlisku BMb	Rozporządzenie nr 27 Wojewody Mazowieckiego z dn. 29.04.2003 w sprawie wprowadzenia użytków ekologicznych; Zmiany: - rozporządzenie nr 27 Wojewody Mazowieckiego z dn. 14.09.2004 zmieniające rozporządzenia w sprawie wprowadzenia użytków ekologicznych na terenie województwa mazowieckiego, - rozporządzenie nr 35A Wojewody Mazowieckiego z dn. 13.07.2007 zmieniające rozporządzenie w sprawie użytków ekologicznych, - rozporządzenie nr 73 Wojewody Mazowieckiego z dn. 8.07.2005 uchylające rozporządzenie zmieniające rozporządzenie w sprawie wprowadzenia użytków ekologicznych na terenie województwa mazowieckiego, - rozporządzenie nr 74 Wojewody Mazowieckiego z dn. 8.07.2005 w sprawie użytków ekologicznych.
2.	użytek 677	0,62	bagno	teren zabagniony na siedlisku BMb	
3.	użytek 678	0,21	bagno	teren zabagniony na siedlisku BMb	
4.	użytek 684	1,19	bagno	teren zabagniony na siedlisku Bb	
5.	użytek 685	1,07	bagno	teren zabagniony na siedlisku Bb	
6.	użytek 686	0,62	bagno	teren zabagniony na siedlisku Bb	
7.	użytek 687	0,63	bagno	teren zabagniony na siedlisku Bb	
8.	użytek 696	0,53	bagno	teren zabagniony na siedlisku LMb	
9.	użytek 697	0,14	bagno	teren zabagniony na siedlisku LMb	
10.	użytek 698	0,17	bagno	teren zabagniony na siedlisku LMb	
11.	użytek 699	0,60	bagno	teren zabagniony na siedlisku BMb	
12.	użytek 727	1,26	bagno	teren zabagniony na siedlisku BMb	
13.	użytek 737	0,17	bagno	teren zabagniony na siedlisku LMb	
14.	użytek 738	0,18	bagno	teren zabagniony na siedlisku LMb	
15.	użytek 739	0,45	bagno	teren zabagniony na siedlisku LMb	
16.	użytek 740	0,15	bagno	teren zabagniony na siedlisku LMb	

Lp.	Nazwa	Powierzchnia [ha]	Rodzaj	Cel ochrony	Akt prawny utworzenia
17.	użytek 741	0,14	bagno	teren zabagniony na siedlisku LMb	
18.	użytek 742	0,33	bagno	teren zabagniony na siedlisku LMb	
19.	użytek 749	0,70	bagno	teren zabagniony na siedlisku Bb	
20.	użytek 750	1,29	bagno	pastwisko zalewowe	
21.	użytek 751	0,53	bagno	łąka, teren zalewany	
22.	użytek 752	0,42	bagno	teren zabagniony na siedlisku BMb	
23.	użytek 753	0,44	bagno	teren zabagniony na siedlisku Bb	
24.	użytek 754	0,27	bagno	teren zabagniony na siedlisku Bb	
25.	użytek 755	0,26	bagno	teren zabagniony na siedlisku Bb	

Źródło: <https://crfop.gdos.gov.pl/> (dostęp: 14.04.2025)

W Planie Ogólnym uwzględniono wymagania ochrony przyrody wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.).

Teren istniejących na obszarze gminy Sierpc powierzchniowych form ochrony przyrody objęto w większości strefami otwartymi. Z uwagi na obecną strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru gminy Sierpc i politykę rozwoju przestrzennego gminy część ww. form ochrony przyrody, przede wszystkim na terenie istniejącego zagospodarowania, objęta została także innymi strefami planistycznymi.

Przez obszar gminy przebiega również pięć korytarzy ekologicznych o randze krajowej. Są to wyznaczone w etapie I:¹

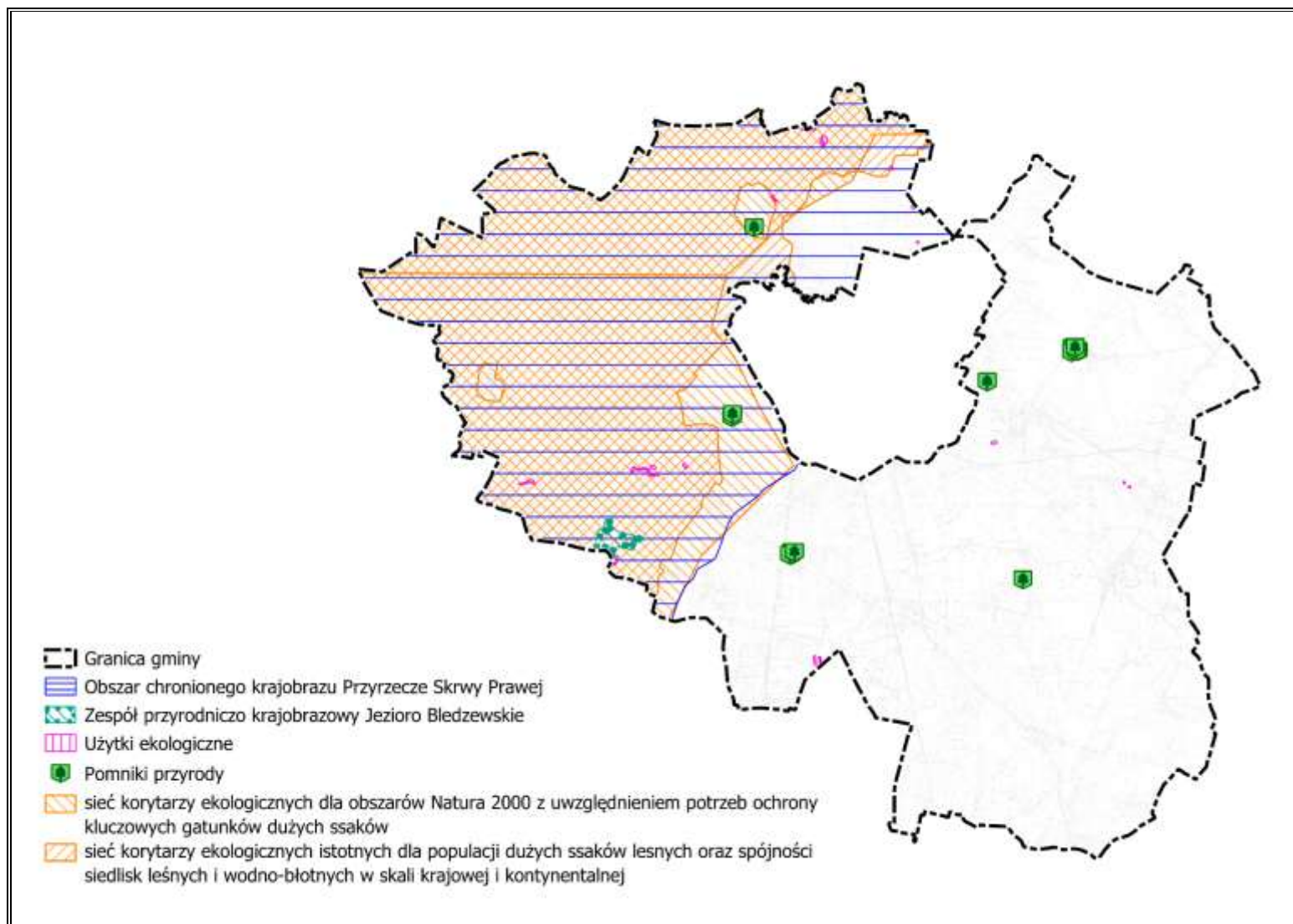
- Dolina Wisły-Kampinoski PN KPnC-4,
- Dolina Drwęcy-Dolina Dolnej Wisły Wschodni GKPNc-6A,

oraz wyznaczone w etapie II:

- Dolina Wisły - Lasy Lidzbarskie GKPNc-13A.

¹ Mapa przebiegu korytarzy ekologicznych w Polsce opracowana została przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży (obecnie Instytut Biologii Ssaków) pod kierownictwem prof. dr. hab. Włodzimierza Jędrzejewskiego w dwóch etapach, w tym: etap I - w 2005 r. na zlecenie Ministerstwa Środowiska opracowano mapę sieci korytarzy dla obszarów Natura 2000 z uwzględnieniem potrzeb ochrony kluczowych gatunków dużych ssaków oraz etap II - w 2011 r. we współpracy z Pracownią na rzecz Wszystkich Istot (w ramach projektu ze środków EEA/EOG) opracowano kompletną mapę korytarzy istotnych dla populacji dużych ssaków leśnych oraz spójności siedlisk leśnych i wodno-błotnych w skali krajowej i kontynentalnej.

Rysunek 6. Formy ochrony przyrody oraz korytarze ekologiczne na terenie gminy Sierpc



Źródło: www.gov.pl/web/gdos/dostep-do-danych-geoprzestrzennych (dostęp: 14.04.2025)

6.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

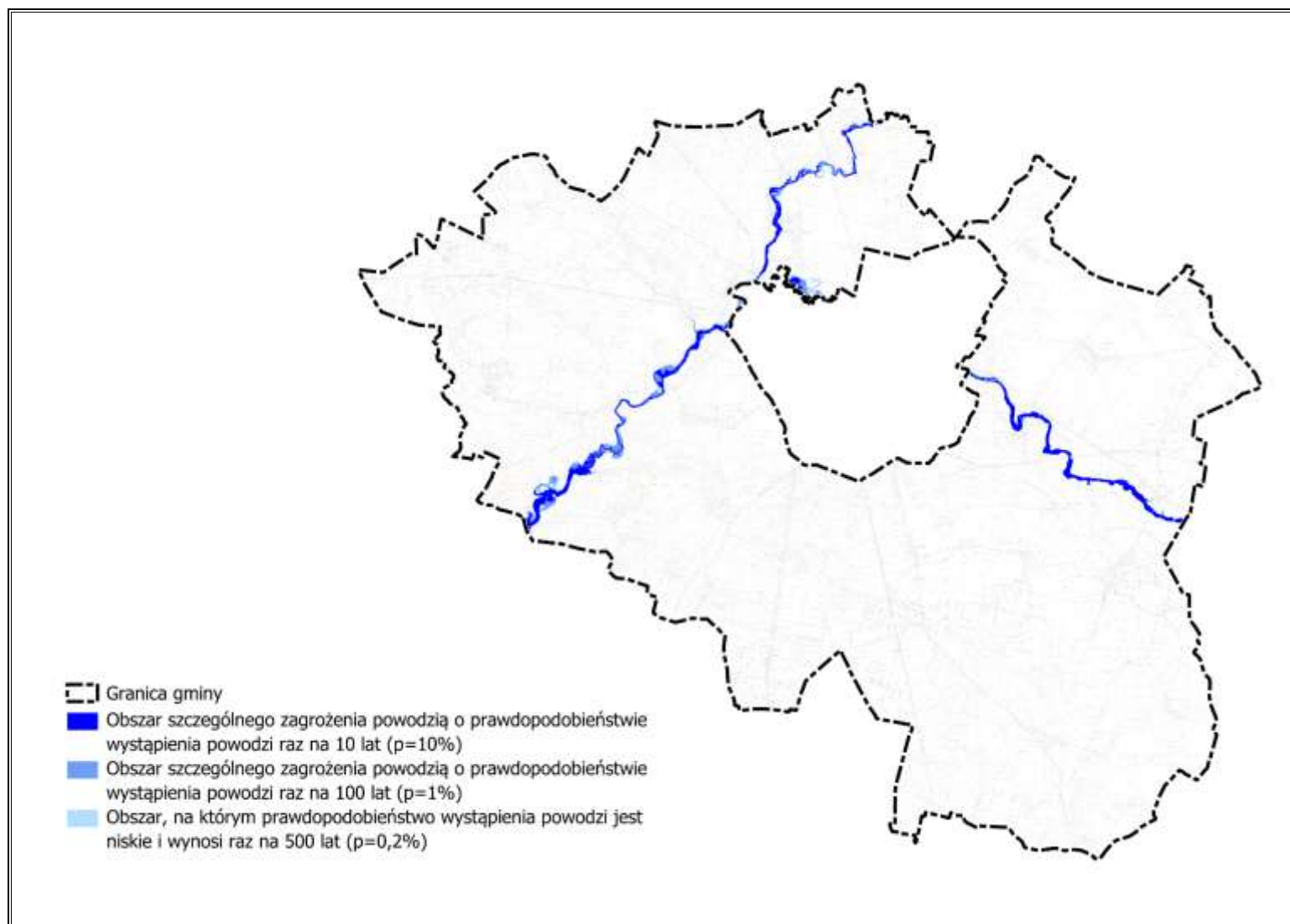
Na terenie gminy Sierpc występuje:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat ($p=10\%$),
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat ($p=1\%$),
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$).

Wyżej wymienione elementy występują przede wszystkim wzdłuż rzek Sierpica oraz Skrwa.

Na terenie gminy Sierpc nie są zlokalizowane wały przeciwpowodziowe.

Rysunek 7. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na terenie gminy Sierpc



Źródło: PGW Wody Polskie – Mapy zagrożenia powodziowego udostępnione na portalu: <https://dane.gov.pl/> (dostęp: 14.04.2025)

6.5. Obszary gruntów zmeliorowanych

Zgodnie z art. 197 ust. 1. ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne urządzeniami melioracji wodnych są:

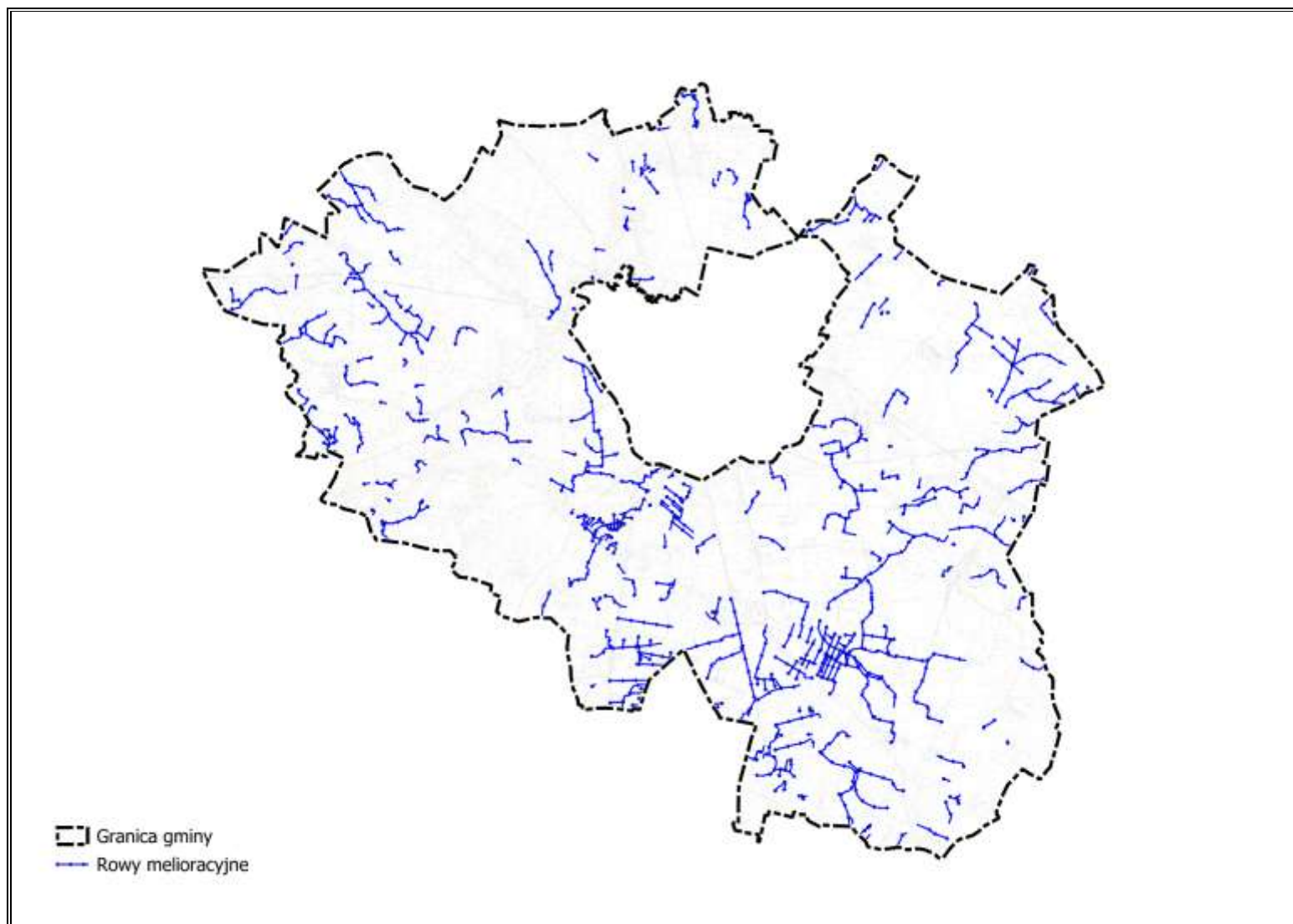
- rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie,
- drenowania,
- rurociągi,
- stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych,
- ziemne stawy rybne,
- groble na obszarach nawadnianych,
- systemy nawodnień grawitacyjnych,
- systemy nawodnień ciśnieniowych,

jeżeli służą regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy.

Łączna długość rowów melioracyjnych na obszarze gminy wynosi ok. 17,00 km.

Ustalenia planu ogólnego gminy Sierpc uwzględniają uwarunkowania związane z występowaniem rowów melioracyjnych i gruntów zmeliorowanych.

Rysunek 8. Rowy melioracyjne na terenie gminy Sierpc



Źródło: Baza Danych Obiektów Topograficznych (BDOT10k)

6.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Osuwiska znajdujące się na terenie gminy Sierpc przedstawia poniższa tabela.

Tabela 15. Osuwiska znajdujące się na terenie gminy Sierpc

Miejscowość	Współrzędne geograficzne	
Budy Miłobędzkie	19 ° 36'00.6" E	52 ° 49'47.7" N
Budy Bledzewskie	19 ° 36'09.0" E	52 ° 49'49.7" N
Kwaśno	19 ° 36'51.1" E	52 ° 51'19.2" N
Kwaśno	19 ° 36'51.1" E	52 ° 51'19.2" N
Kwaśno	19 ° 37'19.6" E	52 ° 51'26.4" N
Kwaśno	19 ° 36'46.3" E	52 ° 51'15.4" N
Kwaśno	19 ° 36'14.1" E	52 ° 50'56.2" N
Żochowo	19 ° 33'49.7" E	52 ° 49'37.2" N
Żochowo	19 ° 33'39.7" E	52 ° 49'26.8" N
Żochowo	19 ° 33'22.7" E	52 ° 49'30.2" N
Żochowo	19 ° 33'19.1" E	52 ° 49'26.3" N
Żochowo	19 ° 33'29.9" E	52 ° 49'26.6" N
Żochowo	19 ° 33'33.9" E	52 ° 49'24.4" N
Borkowo-Młyn	19 ° 42'04.2" E	52 ° 50'57.8" N
Studzieniec	19 ° 39'04.4" E	19 ° 39'04.4" E
Studzieniec	19 ° 38'56.1" E	52 ° 52'04.6" N
Dwa Młyny	19 ° 38'14.4" E	52 ° 52'08.1" N
Studzieniec	19 ° 38'54.9" E	52 ° 53'12.4" N
Mieszczk	19 ° 51'57.5" E	52 ° 37'21.2" N
Sułocin-Teodory	19 ° 36'40.8" E	52 ° 51'30.6" N
Sułocin-Teodory	19 ° 36'36.3" E	52 ° 51'14.6" N
Sułocin-Teodory	19 ° 36'00.2" E	52 ° 50'58.4" N
Sułocin-Teodory	19 ° 35'33.7" E	52 ° 50'41.2" N
Rachocin	19 ° 39'38.5" E	52 ° 53'14.5" N
Rachocin	19 ° 39'20.6" E	52 ° 53'19.0" N
Rachocin	19 ° 39'23.0" E	52 ° 53'40.2" N
Bledzewo	19 ° 34'29.6" E	52 ° 49'41.3" N
Bledzewo	19 ° 34'16.9" E	52 ° 49'35.1" N
Bledzewo	19 ° 34'13.8" E	52 ° 49'30.6" N
Bledzewko	19 ° 33'55.9" E	52 ° 49'17.5" N
Budy Miłobędzkie	19 ° 35'28.2" E	52 ° 50'06.8" N
Miłobędzyn	19 ° 35'42.5" E	52 ° 30'37.6" N
Miłobędzyn	19 ° 36'03.1" E	52 ° 50'43.2" N
Miłobędzyn	19 ° 36'11.3" E	52 ° 50'46.0" N

Miejscowość	Współrzędne geograficzne	
Żochowo	19 ° 35'19.1" E	52 ° 50'19.1" N
Żochowo	19 ° 35'19.7" E	52 ° 50'24.1" N
Żochowo	19 ° 35'19.7" E	52 ° 50'31.4" N

Źródło: Starostwo Powiatowe w Sierpcu

Na obszarze gminy Sierpc zlokalizowane są także tereny zagrożone ruchami masowymi. Szczegółowy wykaz przedstawia tabela poniżej.

Tabela 16. Tereny zagrożone ruchami masowymi znajdujące się na terenie gminy Sierpc

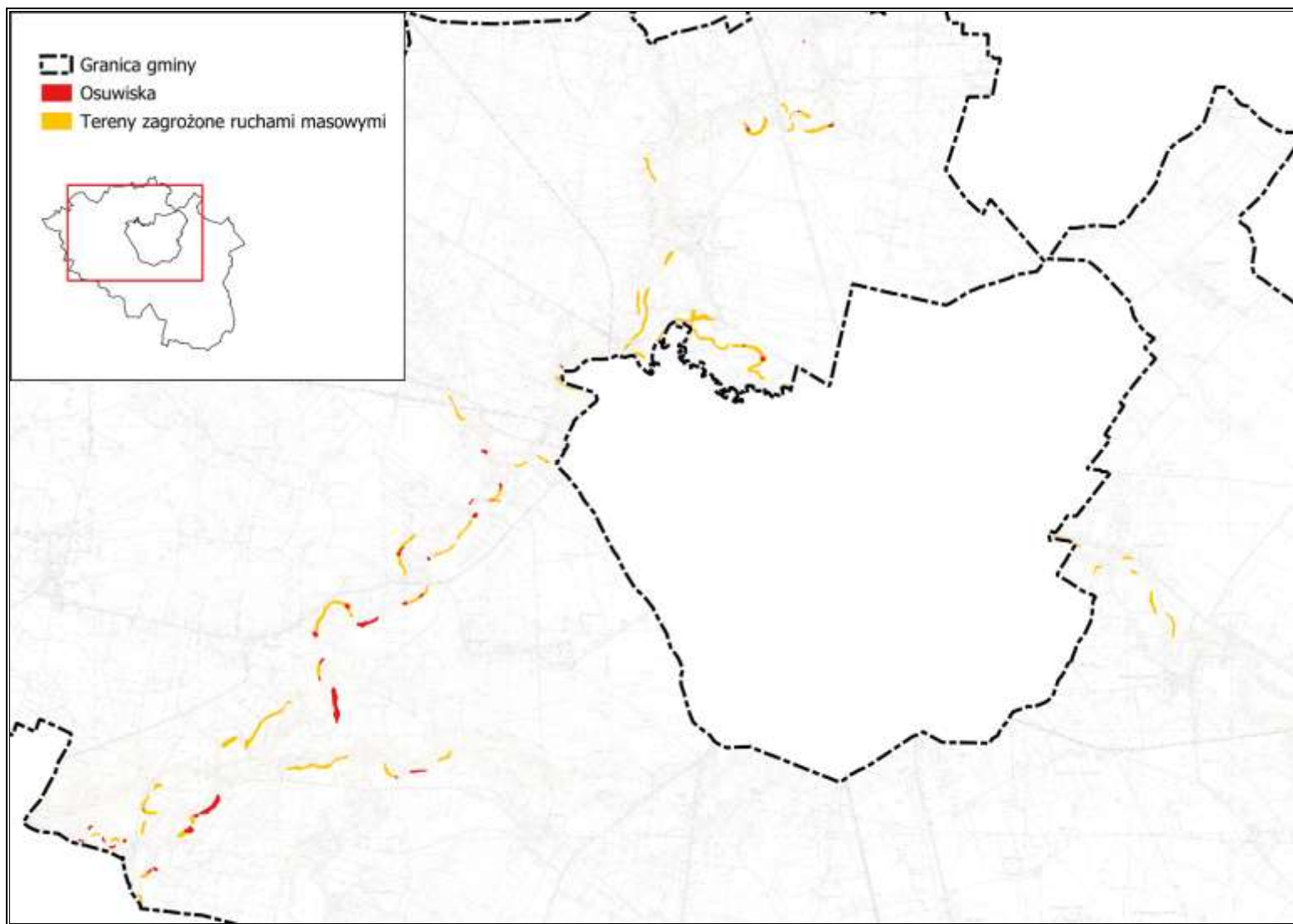
Wyszczególnienie
4565 KRTZ
4566 KRTZ
4569 KRTZ
4570 KRTZ
4571 KRTZ
4572 KRTZ
4573 KRTZ
4574 KRTZ
4575 KRTZ
4576 KRTZ
4577 KRTZ
4578 KRTZ
4579 KRTZ
4580 KRTZ
4581 KRTZ
4584 KRTZ
4585 KRTZ
4586 KRTZ
4587 KRTZ
4588 KRTZ
4590 KRTZ
4591 KRTZ
4592 KRTZ
4595 KRTZ
4596 KRTZ
4597 KRTZ

Wyszczególnienie
4598 KRTZ
4599 KRTZ
4609 KRTZ
4612 KRTZ
4613 KRTZ
4614 KRTZ
4617 KRTZ
4618 KRTZ
4619 KRTZ
4620 KRTZ
4621 KRTZ
4622 KRTZ
4623 KRTZ
4629 KRTZ
4630 KRTZ
4631 KRTZ
4634 KRTZ
4635 KRTZ
4650 KRTZ
4652 KRTZ
4654 KRTZ
4656 KRTZ
4658 KRTZ

Źródło: <https://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/Wyszukaj3>

Przy określaniu ustaleń planu ogólnego gminy uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego w zakresie terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Obszar ww. osuwisk objęty został strefą otwartą lub inną, dla której określony został dodatkowy profil funkcjonalny: teren zieleni naturalnej lub teren lasu.

Rysunek 9. Osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi na terenie gminy Sierpc



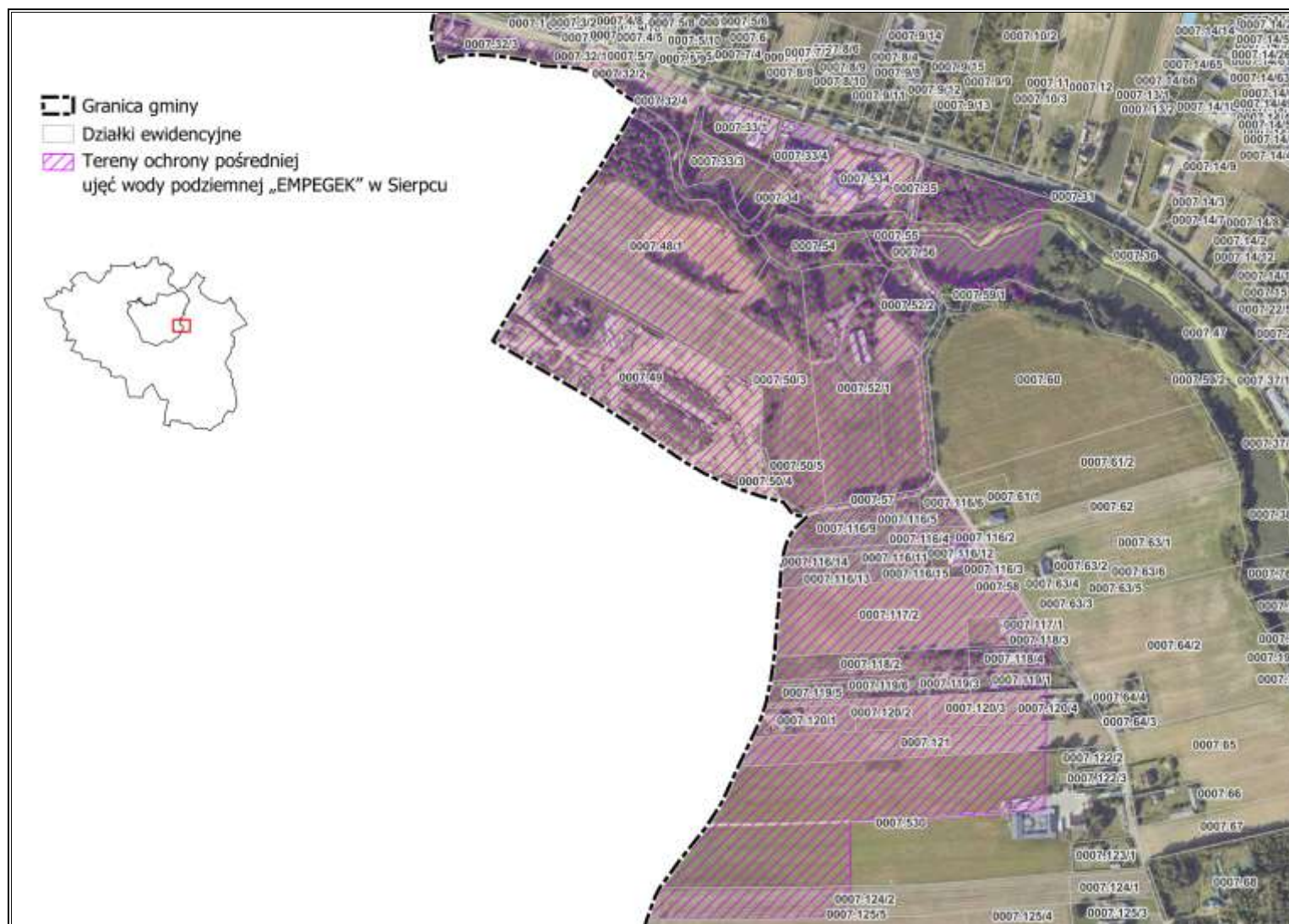
Źródło: Opracowanie własne

6.7. Strefy ochronne ujęć wody

Na terenie gminy Sierpc zlokalizowany jest teren ochrony pośredniej ujęć wód ustanowiony rozporządzeniem nr 12/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej miejskiego ujęcia wody podziemnej „EMPEGEK” w Sierpcu.

Przy określaniu stref planistycznych na terenie ww. ochrony pośredniej ujęć wód uwzględniono uwarunkowania wskazane w wymienionym rozporządzeniu.

Rysunek 10. Teren ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej „EMPEGEK” w Sierpcu



Źródło: PGW Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie

6.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Teren gminy Sierpc znajduje się poza zasięgiem obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

6.9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy Sierpc zlokalizowane są następujące tereny i obszary górnicze:

Tereny górnicze:

- Szczepanki ML o powierzchni 20 016 m², ustanowiony decyzją Koncesyjną Starosty Sierpeckiego z dnia 17 lutego 2022 r., znak RŚ.6522.19.2022,
- Zbójno IIA (częściowo) o powierzchni 116 393 m², ustanowiony decyzją Koncesyjną nr 156/21/PE.I Marszałka Województwa Mazowieckiego z dnia 22 czerwca 2021 r.,
- Białoskóry o powierzchni 16 358 m², ustanowiony decyzją Koncesyjną Starosty Sierpeckiego z dnia 10 sierpnia 2021 r., znak: RŚ.6522.6.2021,
- Miłobędzyn II o powierzchni 19 474 m², ustanowiony decyzją Koncesyjną Starosty Sierpeckiego z dnia 27 lutego 2012 r., znak: RŚ.6522.47.2011,
- Szczepanki I o powierzchni 19 680 m² ustanowiony decyzją Koncesyjną Starosty Sierpeckiego z dnia 4 marca 2005 r., znak: RO.7510-3/05.

Obszary górnicze:

- Szczepanki ML o powierzchni 20 016 m², z którego wydobywana jest kopalina: piaski i żwiry,
- Zbójno IIA (częściowo) o powierzchni 116 393 m², z którego wydobywana jest kopalina: piaski i żwiry,
- Białoskóry o powierzchni 12 613,6 m², z którego wydobywana jest kopalina: piaski i żwiry,
- Miłobędzyn II o powierzchni 19 475 m², z którego wydobywana jest kopalina: piaski i żwiry,
- Szczepanki I o powierzchni 19 680 m², z którego wydobywana jest kopalina: piaski i żwiry.

Na obszarze wyżej wymienionych terenów i obszarów górniczych wyznaczone zostały strefy górnictwa.

Poniżej przedstawiono ogólne zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy na obszarach górniczych:

- obsługę komunikacyjną należy zapewnić z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;
- należy zapewnić prowadzenie ruchu zakładu górniczego zgodnie z zapisami w planie ruchu oraz koncesją, w szczególności regularne eksploataowanie kopaliny bez pozostawiania gorszych jakościowo partii złoża,

- funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- sposób zagospodarowania terenu powinien być dostosowany do potrzeb prowadzonej działalności i nie powinien powodować zagrożenia bezpieczeństwa na terenach sąsiednich,
- eksploatację należy prowadzić w sposób zabezpieczający przed zagrożeniami osuwiskowymi – zachowanie maksymalnego kąta nachylenia zboczy zwałowisk i skarpy warstwy złożowej określonego w planie ruchu zakładu górniczego,
- drogi dojazdowe wewnętrzne powinny być prowadzone w pasach ochronnych określonych w przepisach odrębnych,
- zakazuje się zabudowy, za wyjątkiem realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych, urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją, przetwarzaniem i produkcją kopalin, przy czym obiekty te po zakończeniu eksploatacji powinny zostać usunięte,
- należy wyznaczyć pasy ochronnych dla terenów sąsiednich nieobjętych eksploatacją zgodnie z przepisami odrębnymi - zachowanie pasów ochronnych dla sąsiednich gruntów i filarów ochronnych dla obiektów (np. lasów, dróg),
- wykonanie rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu kruszyw należy przeprowadzić w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji np. kierunek wodny lub leśny – dopuszcza się wykorzystanie zbiornika wodnego do celów rekreacyjnych,
- działania ratownicze należy prowadzić poprzez zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
- dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- pozostałe kierunki zagospodarowania zgodnie z planem ruchu zakładu górniczego,
- w zakresie uciążliwości dla środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wynikających z technologii prowadzonego wydobywania kopalin – mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska, w szczególności w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu dla terenów faktycznie zagospodarowanych, sąsiadujących z terenami górnictwa i wydobywania.

6.10. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na terenie gminy Sierpc występują następujące udokumentowane złoża kopalin:

- Białoskóry; kopalina główna: piaski i żwiry,

- Borkowo Kościelne; kopalina główna: piaski i żwiry,
- Karolewo; kopalina główna: piaski i żwiry,
- Miłobędzyn I (wzrostisko południowe); kopalina główna: piaski i żwiry,
- Miłobędzyn I (wzrostisko południowe); kopalina główna: piaski i żwiry,
- Szczepanki; kopalina główna: piaski i żwiry,
- Szczepanki ML; kopalina główna: piaski i żwiry,
- Zbójno II; kopalina główna: piaski i żwiry.

Wyżej wymienione złoża kopalin objęte zostały strefami górnictwa, z wyjątkiem złóż w miejscowości Karolewo oraz Borkowo Kościelne.

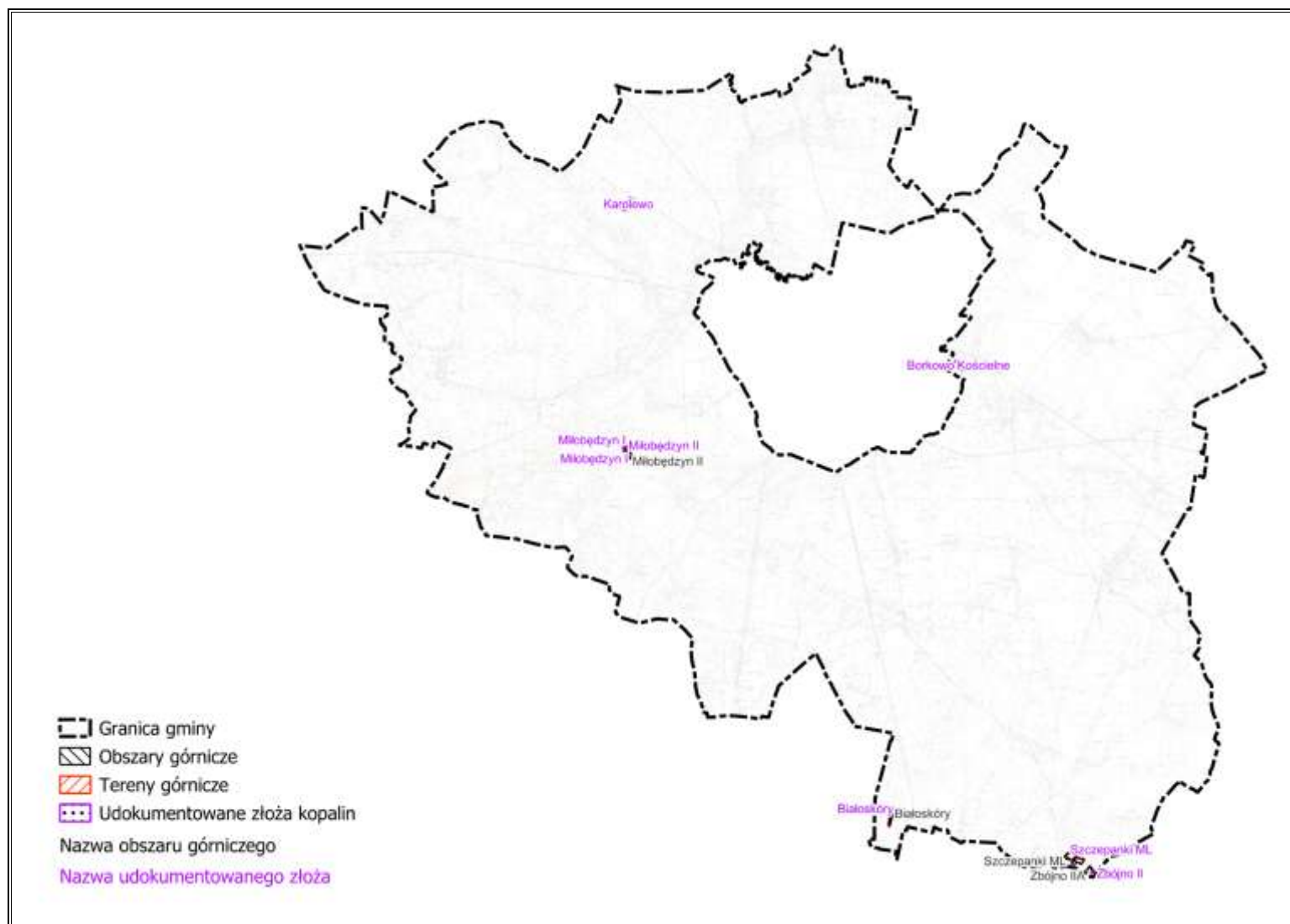
Złoże w Karolewie zlokalizowane jest na obszarze chronionego krajobrazu Przysiężce Skrwę Prawę, na terenie którego, zgodnie z §3 ust. 1 pkt 3) i 4) uchwały nr 69/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 27 sierpnia 2024 r. w *sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Przysiężce Skrwę Prawę* zakazuje się wydobywania do celów gospodarczych skał, skamieniałości, a także minerałów i bursztynu oraz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

Dla terenu i obszaru górnictwa w miejscowości Miłobędzyn, które również zlokalizowane są na obszarze chronionego krajobrazu Przysiężce Skrwę Prawę zastosowanie ma §3 ust. 3 ww. uchwały zezwalający na wykonywanie określonych prac wydobywczych wyłącznie na podstawie koncesji na wydobywanie kopalin ze złóż, uzyskanej i obowiązującej do dnia wejścia w życie uchwały.

Z kolei złoża w Borkowie Kościelnym zlokalizowane jest na obszarze terenu ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej „EMPEGEK” w Sierpcu, dla którego zgodnie z §3 ust. 1. pkt 9) rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie nr 12/2014 z dnia 20.05.2014 r. w *sprawie ustanowienia strefy ochronnej miejskiego ujęcia wody podziemnej „EMPEGEK” w Sierpcu* zmienionym przez rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie nr 17/2014 z dnia 04.09.2014 r. oraz rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie nr 21/2015 z dnia 21.08.2015 r. zabrania się wydobywania kopalin metodą odkrywkową.

Na terenie gminy Sierpc nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Rysunek 11. Udokumentowane złoża kopalin oraz tereny i obszary górnicze na terenie gminy Sierpc



Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy (PIG-PIB) – baza MIDAS

6.11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Sierpc nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

6.12. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

W poniższych tabelach przedstawiono zlokalizowane na obszarze gminy obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w ewidencji wojewódzkiej, a także stanowiska archeologiczne. Gmina Sierpc nie posiada Gminnej Ewidencji Zabytków.

Przy określaniu ustaleń planu ogólnego gminy uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego w zakresie ochrony zabytków i obiektów zabytkowych, mając na celu zachowanie dziedzictwa kulturowego, ochronę wartości historycznych oraz zapewnienie harmonijnego wkomponowania obiektów zabytkowych w strukturę przestrzenną gminy, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

Tabela 17. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w wojewódzkiej ewidencji na terenie gminy Sierpc

Lp.	Obiekt	Adres	Datowanie	Forma ochrony
1.	park dworski	Borkowo Wielkie	1. poł. XIX w.	Rejestr zabytków: 597 z 19.12.1988 r.
2.	zespół dworski: • dwór • park	Dziembakowo	1 poł. XIX w. poł. XIX w.	Rejestr zabytków: 473 z 14.11.1978 r.
3.	kościół par. pw. św. Mateusza	Goleszyn	1762-65 r.	Rejestr zabytków: 89/422/62 z 22.03.1962 r.
4.	cmentarz przykościelny		2. poł. XVIII w.	
5.	cmentarz rzymskokatolicki		2. poł. XIX w.	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
6.	dom młynarza z ogrodem	Kwaśno	2 poł. XIX w.	Rejestr zabytków: 244/1516 z 22.05.1975 r.
7.	młyn wodny		XIX/XX w.	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
8.	zespół dworski: • dwór • park • obora	Miłobędzyn	1 poł. XIX w.	Rejestr zabytków: 551 z 1.07.1981 r.
9.	oficyna dworska	Piastowo	1 poł. XIX w.	Rejestr zabytków: 1518 z 22.05.1975 r.
10.	park krajobrazowy		1. poł. XIX w.	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
11.	młyn wodny	Borkowo Kościelne	I. 20 XX w.	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
12.	cmentarz rzymskokatolicki		4. ćw. XIX w.	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
13.	zespół dworski	Borkowo Wielkie	XIX w.	Wojewódzka Ewidencja Zabytków

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Lp.	Obiekt	Adres	Datowanie	Forma ochrony
14.	spichlerz		pocz. XIX w.	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
15.	park podworski		1. poł. XIX w.	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
16.	dom (chałupa) nr 18 wraz z budynkiem gospodarczym	Mieszczk	XIX/XX w.	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
17.	cmentarz ewangelicko-augsburski	Osówka	poł. XIX w.	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
18.	dom (chałupa) nr 14	Studzieniec	poł. XIX w.	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
19.	dwór, ob. szkoła	Studzieniec	I. 70 XX w.	Wojewódzka Ewidencja Zabytków
20.	cmentarz	Sudragi	bd	Wojewódzka Ewidencja Zabytków

Źródło: Narodowy Instytut Dziedzictwa i Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków (pismo znak: DP.5135.9.2025 z dnia 12 lutego 2025 r.)

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Tabela 18. Stanowiska archeologiczne na terenie gminy Sierpc

Lp.	Miejscowość	Numer AZP	Numer stanowiska na obszarze	Numer stanowiska w miejscowości	Datowanie	Funkcja	Kultura
1.	Sudragi	043-052	33	15	epoka brązu	ślad osadniczy	kultura łużycka
2.	Sudragi	043-052	32	14	epoka brązu	osada	kultura łużycka
3.	Sudragi	043-052	31	13	średniowiecze	osada	
4.	Pawłowo	043-052	29	2	epoka kamienia	obozowisko	nieznana
5.	Sudragi	043-052	25	9	epoka żelaza - wczesna	ślad osadniczy	kultura łużycka
6.	Sudragi	043-052	36	16	średniowiecze - wczesne	grodzisko	
7.	Sudragi	043-052	27	11	epoka żelaza - wczesna	osada	kultura łużycka
8.	Sudragi	043-052	37	17	epoka brązu	ślad osadniczy	kultura łużycka
9.	Pawłowo	043-052	28	6	epoka kamienia	osada	nieznana
10.	Sudragi	043-052	26	10	epoka brązu	osada	kultura łużycka
11.	Sudragi	043-052	30	12	epoka brązu - wczesna	ślad osadniczy	kultura trzciniecka
12.	Wernerowo	043-052	47	2	średniowiecze	osada	
13.	Żurawieniec	043-052	24	6	epoka brązu	ślad osadniczy	kultura trzciniecka
14.	Sudragi	043-052	20	8	epoka żelaza - okres wpływów rzymskich	ślad osadniczy	nieznana
15.	Osówka	043-052	46	3	nowożytność	osada	
16.	Sudragi	043-052	18	7	nowożytność	osada	
17.	Wernerowo	043-052	49	3	epoka żelaza - okres przedrzymski/lateński	osada	nieznana
18.	Pawłowo	043-052	40	3	epoka brązu	osada	kultura łużycka
19.	Żurawieniec	043-052	21	3	nowożytność	osada	
20.	Wernerowo	043-052	42	1	epoka żelaza - wczesna	osada	kultura łużycka
21.	Pawłowo	043-052	41	4	epoka żelaza - okres wpływów rzymskich	osada	kultura przeworska
22.	Sudragi	043-052	17	6	epoka żelaza - okres wpływów rzymskich	ślad osadniczy	nieznana
23.	Sułocin Towarzystwo	043-052	45	6	epoka kamienia - neolit	ślad osadniczy	neolit strefy leśnej
24.	Żochowo	043-052	19	10	epoka kamienia	ślad osadniczy	nieznana
25.	Żurawieniec	043-052	22	4	epoka żelaza - okres wpływów rzymskich	osada	kultura przeworska
26.	Pawłowo	043-052	43	5	epoka brązu	osada	kultura łużycka

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Lp.	Miejscowość	Numer AZP	Numer stanowiska na obszarze	Numer stanowiska w miejscowości	Datowanie	Funkcja	Kultura
27.	Żurawieniec	043-052	23	5	epoka żelaza - wczesna	ślad osadniczy	kultura łużycka
28.	Sudragi	043-052	16	5	nowożytność	ślad osadniczy	
29.	Żurawieniec	043-052	44	7	epoka brązu	cmentarzysko	kultura łużycka
30.	Osówka	043-052	13	2	nowożytność	ślad osadniczy	
31.	Zakrzewo (Wernerowo)	043-052	13	1	nowożytność	ślad osadniczy	
32.	Żurawieniec	043-052	14	1	nowożytność	ślad osadniczy	
33.	Miłobędzyn	044-053	10	5	średniowiecze - późne	osada	
34.	Miłobędzyn	044-053	9	4	średniowiecze - wczesne	osada	
35.	Bledzewo	044-053	8	1	średniowiecze - wczesne	osada	
36.	Żochowo	044-052	11	2	pradzieje	ślad osadniczy	
37.	Żochowo	044-052	12	3	epoka żelaza - okres wpływów rzymskich	ślad osadniczy	kultura przeworska
38.	Susk Nowy	045-054	4	2	epoka żelaza - okres halsztacki D	osada	kultura łużycka
39.	Stare Piastowo	044-053	22	4	średniowiecze - późne	osada	
40.	Gorzewo	044-053	26	3	średniowiecze - późne	osada	
41.	Stare Piastowo	044-053	21	3	epoka żelaza - okres wpływów rzymskich	cmentarzysko	kultura przeworska
42.	Kwaśno	044-053	5	7	średniowiecze - późne	ślad osadniczy	
43.	Bledzewo	044-053	47	5	średniowiecze - późne	osada	
44.	Bledzewo	044-053	51	7	średniowiecze - wczesne	ślad osadniczy	
45.	Gorzewo	044-053	24	1	nowożytność	osada	
46.	Dębowo	045-054	19	1	epoka żelaza - okres wpływów rzymskich	osada	kultura przeworska
47.	Białokóry	045-054	6	4	nowożytność	osada	
48.	Gorzewo	044-053	25	2	nowożytność	ślad osadniczy	
49.	Bledzewko	044-053	52	1	nieznana	ślad osadniczy	nieznana
50.	Borkowo Kościelne	044-054	13	11	średniowiecze - wczesne	ślad osadniczy	
51.	Dębowo	045-054	20	2	nowożytność	ślad osadniczy	
52.	Borkowo Kościelne	044-054	12	10	średniowiecze - wczesne	osada	
53.	Susk	044-053	27	1	średniowiecze - późne	ślad osadniczy	
54.	Susk	044-053	28	2	nowożytność	osada	

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Lp.	Miejscowość	Numer AZP	Numer stanowiska na obszarze	Numer stanowiska w miejscowości	Datowanie	Funkcja	Kultura
55.	Bledzewo	044-053	12	2	epoka kamienia	ślad osadniczy	nieznana
56.	Kisielew	044-054	16	3	średniowiecze - wczesne	osada	
57.	Sudragi	044-052	14	1	epoka kamienia - neolit	obozowisko	nieznana
58.	Bledzewo	044-053	48	6	średniowiecze - późne	osada	
59.	Stare Piastowo	044-053	14	2	epoka żelaza - okres wpływów rzymskich	osada	kultura przeworska
60.	Białyszewo	045-054	56	8	nowożytność	osada	
61.	Żochowo	044-053	15	1	epoka brązu	ślad osadniczy	kultura łużycka
62.	Szczepanki	045-054	46	2	nowożytność	osada	
63.	Białokóry	045-054	23	10	nowożytność	ślad osadniczy	
64.	Sudragi	044-052	17	4	epoka brązu - okres halsztacki	osada	kultura łużycka
65.	Białokóry	045-054	5	3	epoka żelaza - okres halsztacki D	ślad osadniczy	kultura łużycka
66.	Kwaśno	044-053	6	8	epoka kamienia	ślad osadniczy	nieznana
67.	Kisielew	044-054	14	1	epoka kamienia	ślad osadniczy	nieznana
68.	Kisielew	044-054	15	2	epoka kamienia	ślad osadniczy	nieznana
69.	Kwaśno	044-053	7	9	epoka kamienia - paleolit	obozowisko	nieznana
70.	Miłobędzyn	044-053	1	2	nowożytność	osada	
71.	Żochowo	044-052	13	4	epoka brązu - okres halsztacki	osada	kultura łużycka
72.	Stare Piastowo	044-053	13	1	nowożytność	osada	
73.	Borkowo Kościelne	044-054	7	7	średniowiecze - wczesne	ślad osadniczy	
74.	Żochowo	044-053	20	9	epoka żelaza - okres wpływów rzymskich	osada	kultura przeworska
75.	Bledzewo	044-053	46	4	epoka żelaza - okres wpływów rzymskich	osada	kultura przeworska
76.	Bledzewo	044-053	45	3	nowożytność	osada	
77.	Mieszaki	044-054	8	1	pradzieje	ślad osadniczy	
78.	Warzyn Kmiec	045-054	31	3	epoka żelaza - okres halsztacki D	osada	kultura łużycka
79.	Borkowo Kościelne	044-054	10	8	pradzieje	ślad osadniczy	
80.	Białokóry	045-054	17	8	średniowiecze - późne	ślad osadniczy	
81.	Goleszyn	045-054	22	2	nowożytność	osada	
82.	Borkowo Kościelne	044-054	11	9	średniowiecze - wczesne	osada	

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Lp.	Miejscowość	Numer AZP	Numer stanowiska na obszarze	Numer stanowiska w miejscowości	Datowanie	Funkcja	Kultura
83.	Borkowo Kościelne	044-054	1	6	epoka żelaza - wczesna	ślad osadniczy	kultura łużycka
84.	Białokóry	045-054	7	5	średniowiecze	osada	
85.	Kwaśno	044-053	4	6	epoka żelaza - okres wpływów rzymskich	osada	kultura przeworska
86.	Borkowo Kościelne	044-054	2	5	epoka kamienia	ślad osadniczy	nieznana
87.	Żochowo	044-053	18	7	epoka brązu	osada	kultura łużycka
88.	Borkowo Kościelne	044-054	3	4	epoka brązu	osada	kultura łużycka
89.	Goleszyn	045-054	24	1	średniowiecze - późne	ślad osadniczy	
90.	Stare Piastowo	044-053	29	5	epoka kamienia	ślad osadniczy	nieznana
91.	Białokóry	045-054	21	9	średniowiecze - późne	ślad osadniczy	
92.	Borkowo Kościelne	044-054	5	2	średniowiecze - wczesne	grodzisko	
93.	Żochowo	044-053	16	5	średniowiecze - późne	osada	
94.	Kisielew	044-054	21	7	epoka żelaza - wczesna	ślad osadniczy	nieznana
95.	Stare Piastowo	044-053	33	9	średniowiecze - późne	osada	
96.	Miłobędzyn	044-053	11	6	średniowiecze - późne	osada	
97.	Żochowo	044-053	17	6	epoka brązu - III	osada	kultura trzciniecka
98.	Miłobędzyn	044-053	2	3	średniowiecze - późne	osada	
99.	Kwaśno	044-053	3	5	epoka kamienia	ślad osadniczy	nieznana
100.	Białokóry	045-054	8	6	epoka kamienia - neolit	obozowisko	nieznana
101.	Borkowo Kościelne	044-054	6	1	średniowiecze - wczesne	osada	
102.	Susk	045-054	1	6	średniowiecze - późne	osada	
103.	Stare Piastowo	044-053	35	11	epoka żelaza - okres wpływów rzymskich	osada	kultura przeworska
104.	Susk	045-054	2	7	średniowiecze - późne	osada	
105.	Stare Piastowo	044-053	36	12	epoka żelaza - okres wpływów rzymskich	osada	kultura przeworska
106.	Stare Piastowo	044-053	37	13	nowożytność	osada	
107.	Stare Piastowo	044-053	39	15	epoka żelaza - okres wpływów rzymskich	osada	kultura przeworska
108.	Warzyn Kmiec	045-054	58	5	nowożytność	osada	
109.	Susk	044-053	40	3	epoka żelaza - okres wpływów rzymskich	osada	kultura przeworska
110.	Stare Piastowo	044-053	38	14	epoka kamienia	ślad osadniczy	nieznana

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Lp.	Miejscowość	Numer AZP	Numer stanowiska na obszarze	Numer stanowiska w miejscowości	Datowanie	Funkcja	Kultura
111.	Szczepanki	045-054	45	1	nowożytność	osada	
112.	Susk	044-053	41	4	nowożytność	osada	
113.	Susk	044-053	42	5	nowożytność	osada	
114.	Kisielew	044-054	22	8	pradzieje	ślad osadniczy	
115.	Szczepanki	045-054	48	4	epoka żelaza - wczesna	osada	kultura łużycka
116.	Nowe Piastowo	044-053	43	1	nowożytność	osada	
117.	Żochowo	044-053	19	8	epoka żelaza - okres wpływów rzymskich	osada	kultura przeworska
118.	Kisielew	044-054	23	9	średniowiecze - wczesne	ślad osadniczy	
119.	Stare Piastowo	044-053	30	6	średniowiecze - wczesne	osada	
120.	Stare Piastowo	044-053	31	7	średniowiecze - późne	osada	
121.	Warzyn Kmiecy	045-054	57	4	średniowiecze - wczesne	ślad osadniczy	
122.	Stare Piastowo	044-053	32	8	nowożytność	osada	
123.	Stare Piastowo	044-053	34	10	średniowiecze - późne	osada	
124.	Białyszewo	045-054	59	9	średniowiecze - późne	ślad osadniczy	
125.	Szczepanki	045-054	47	3	nowożytność	osada	
126.	Goleszyn	045-054	71	3	średniowiecze - późne	ślad osadniczy	
127.	Warzyn Skóry Białyszewo	045-054	27	1,7	średniowiecze	osada	
128.	Warzyn Kmiecy	045-054	28	1	nowożytność	ślad osadniczy	
129.	Białyszewo	045-054	80	4	epoka żelaza - okres wpływów rzymskich	osada	kultura przeworska
130.	Białyszewo	045-054	77	1	epoka żelaza - wczesna	osada	kultura łużycka
131.	Warzyn Kmiecy	045-054	29	2	epoka żelaza - okres wpływów rzymskich	osada	kultura przeworska
132.	Szczepanki	045-054	55	5	średniowiecze - późne	osada	
133.	Białoskóry	045-054	9	7	epoka brązu - wczesna	ślad osadniczy	nieznana
134.	Białyszewo	045-054	81	5	epoka żelaza - wczesna	osada	kultura łużycka
135.	Węgrzynowo	045-054	10	1	nowożytność	ślad osadniczy	
136.	Kisielowo	044-054	18	5	średniowiecze - wczesne	ślad osadniczy	
137.	Goleszyn	045-054	73	5	epoka brązu - V	ślad osadniczy	kultura łużycka
138.	Kisielew	044-054	42	10	epoka żelaza - wczesna	osada	kultura łużycka

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Lp.	Miejscowość	Numer AZP	Numer stanowiska na obszarze	Numer stanowiska w miejscowości	Datowanie	Funkcja	Kultura
139.	Kisielew	044-054	43	11	pradzieje	ślad osadniczy	
140.	Białyszewo	045-054	76	9	epoka kamienia - neolit	ślad osadniczy	nieznana
141.	Susk Nowy	045-054	3	1	średniowiecze - późne	ślad osadniczy	
142.	Kisielew	044-054	44	12	epoka brązu - wczesna	osada	nieznana
143.	Dziembakowo	044-054	46	2	pradzieje	ślad osadniczy	
144.	Dziembakowo	044-054	52	3	średniowiecze - wczesne	ślad osadniczy	
145.	Warzyn Skóry	045-054	30	2	epoka żelaza - okres przedrzymski/lateński	osada	kultura łużycka
146.	Goleszyn	045-054	72	4	epoka żelaza - okres przedrzymski/lateński	ślad osadniczy	kultura grobów kloszowych
147.	Mieszaki	044-054	9	2	pradzieje	ślad osadniczy	
148.	Białe Błoto	044-054	53	1	pradzieje	ślad osadniczy	
149.	Białe Błoto	044-054	54	2	pradzieje	ślad osadniczy	
150.	Białe Błoto	044-054	55	3	pradzieje	ślad osadniczy	
151.	Borkowo Kościelne	044-054	56	12	pradzieje	ślad osadniczy	
152.	Mieszaki	044-054	58	3	średniowiecze - wczesne	osada	
153.	Kisielowo	044-054	19	6	pradzieje	ślad osadniczy	
154.	Białyszewo	045-054	79	3	średniowiecze - wczesne	osada	
155.	Goleszyn	045-054	75	6	średniowiecze - późne	osada	
156.	Kisielowo	044-054	17	4	średniowiecze - wczesne	osada	
157.	Warzyn Skóry	045-054	74	3	średniowiecze	osada	
158.	Kisielew	044-054	45	13	epoka brązu	osada	kultura łużycka
159.	Kręckowo	045-053	23	1	epoka kamienia - neolit	ślad osadniczy	nieznana
160.	Studzieniec	043-053	16	5	pradzieje	osada	
161.	Mieszczk	043-053	17	4	pradzieje	osada	
162.	Mieszczk	043-053	20	7	średniowiecze - późne	osada	
163.	Rachocin	043-053	39	5	średniowiecze - wczesne	osada	
164.	Studzieniec	043-053	4	1	średniowiecze - późne	osada	
165.	Studzieniec	043-053	5	2	nowożytność	osada	

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Lp.	Miejscowość	Numer AZP	Numer stanowiska na obszarze	Numer stanowiska w miejscowości	Datowanie	Funkcja	Kultura
166.	Studzieniec	043-053	40	11	średniowiecze - późne	osada	
167.	Studzieniec	043-053	6	3	średniowiecze - wczesne	osada	
168.	Rachocin	043-053	32	2	średniowiecze - późne	osada	
169.	Sułocin Towarzystwo	043-053	60	2	nowożytność	osada	
170.	Sułocin Towarzystwo	043-053	61	3	nowożytność	ślad osadniczy	
171.	Osówka	043-053	41	1	pradzieje	ślad osadniczy	
172.	Karolewo	043-053	42	1	epoka kamienia - neolit	ślad osadniczy	nieznana
173.	Rydzewo	043-053	43	1	epoka brązu - IV	osada	kultura łużycka
174.	Dąbrówki	043-054	25	1	epoka kamienia	ślad osadniczy	nieznana
175.	Rydzewo	043-053	44	2	epoka brązu - II	osada	kultura trzciniecka
176.	Mieszczek	043-053	19	6	nowożytność	osada	
177.	Rachocin i Studzieniec	043-053	31	1	średniowiecze - późne	osada	
178.	Kwaśno	043-053	53	2	nowożytność	osada	
179.	Kwaśno	043-053	54	3	średniowiecze - wczesne	osada	
180.	Kwaśno	043-053	55	4	średniowiecze	osada	
181.	Borkowo Kościelne	043-054	2	13	pradzieje	ślad osadniczy	
182.	Sułocin Teodory	043-053	56	6	średniowiecze - późne	osada	
183.	Sułocin Teodory	043-053	57	7	średniowiecze - wczesne	osada	
184.	Żurawieniec	043-053	58	2	epoka kamienia	ślad osadniczy	nieznana
185.	Sułocin Towarzystwo	043-053	59	1	średniowiecze - późne	osada	
186.	Studzieniec	043-053	30	6	średniowiecze - późne	osada	
187.	Studzieniec	043-053	34	8	średniowiecze - późne	osada	
188.	Rachocin	043-053	36	3	średniowiecze - wczesne	osada	
189.	Rachocin	043-053	50	9	nowożytność	ślad osadniczy	
190.	Mieszczek	043-053	23	10	średniowiecze - późne	osada	
191.	Mieszczek	043-053	18	5	średniowiecze	osada	
192.	Rydzewo	043-053	51	5	epoka żelaza - okres wpływów rzymskich	osada	kultura przeworska
193.	Studzieniec	043-053	15	4	średniowiecze - późne	osada	

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

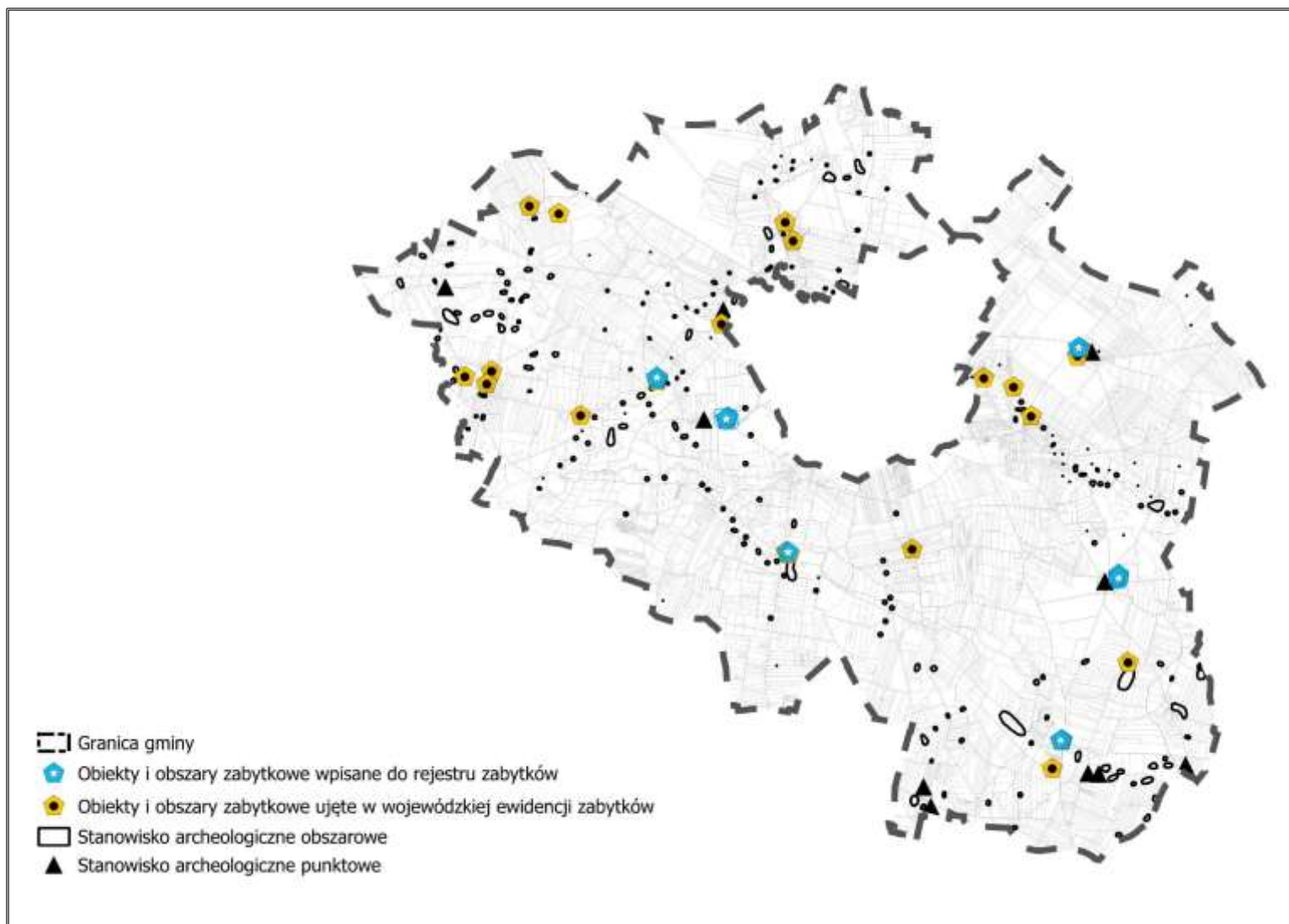
Lp.	Miejscowość	Numer AZP	Numer stanowiska na obszarze	Numer stanowiska w miejscowości	Datowanie	Funkcja	Kultura
194.	Studzieniec	043-053	35	9	pradzieje	ślad osadniczy	
195.	Rydzewo	043-053	45	3	epoka kamienia - neolit	ślad osadniczy	kultura pucharów lejkowatych
196.	Rachocin	043-053	38	4	średniowiecze - wczesne	osada	
197.	Rachocin	043-053	46	6	epoka kamienia - neolit	ślad osadniczy	nieznana
198.	Rydzewo	043-053	47	4	epoka kamienia	ślad osadniczy	nieznana
199.	Sułocin Towarzystwo	043-053	62	4	nowożytność	osada	
200.	Kwaśno	043-053	52	1	epoka brązu - II	ślad osadniczy	kultura trzciniecka
201.	Rachocin	043-053	48	7	nowożytność	osada	
202.	Rachocin	043-053	49	8	epoka brązu	ślad osadniczy	kultura łużycka
203.	Sułocin Towarzystwo	043-053	63	5	nowożytność	osada	
204.	Borkowo Wielkie	043-054	12	2	średniowiecze	grodzisko	
205.	Studzieniec	043-053	33	7	średniowiecze - późne	osada	
206.	Sułocin Teodory	043-053	27	4	średniowiecze - wczesne	osada	
207.	Sułocin Teodory	043-053	28	5	epoka żelaza - okres przedrzymski/lateński	osada	kultura przeworska
208.	Sierpc	043-054	3	17	średniowiecze - wczesne	osada	
209.	Studzieniec	043-053	37	10	średniowiecze - wczesne	osada	
210.	Miłobędzyn	043-053	29	1	średniowiecze - wczesne	osada	
211.	Mieszczk	043-053	22	9	epoka kamienia	ślad osadniczy	nieznana
212.	Sułocin Teodory	043-053	24	1	średniowiecze - późne	osada	
213.	Sułocin Teodory	043-053	25	2	średniowiecze - wczesne	osada	
214.	Sudragi	044-052	15	2	średniowiecze	obozowisko	
215.	Sudragi	044-052	16	3	epoka brązu	osada	kultura łużycka
216.	Borkowo Kościelne	043-054	6	15	pradzieje	ślad osadniczy	
217.	Wilczogóra	043-054	19	1	nowożytność	ślad osadniczy	
218.	Borkowo Wielkie	043-054	13	3	nowożytność	ślad osadniczy	
219.	Wilczogóra	043-054	20	2	nowożytność	ślad osadniczy	
220.	Sułocin Teodory	043-053	26	3	epoka kamienia - neolit	ślad osadniczy	kultura pucharów lejkowatych

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Lp.	Miejscowość	Numer AZP	Numer stanowiska na obszarze	Numer stanowiska w miejscowości	Datowanie	Funkcja	Kultura
221.	Mieszczk	043-053	21	8	średniowiecze - późne	osada	
222.	Borkowo Kościelne	043-054	5	14	średniowiecze - późne	osada	
223.	Borkowo Kościelne	044-054	4	3	średniowiecze - wczesne	osada	
224.	Miłobędzyn	044-053	54	7	nieznana	cmentarzysko	nieznana
225.	Białokóry	045-054	85	1	epoka brązu	ślad osadniczy	kultura łużycka
226.	Warzyn Kmiecy	045-054	83	6	średniowiecze	cmentarzysko	
227.	Białyszewo	045-054	78	2	epoka kamienia	ślad osadniczy	nieznana
228.	Białyszewo	045-054	82	6	epoka kamienia	ślad osadniczy	nieznana
229.	Białokóry	045-054	86	2	średniowiecze	ślad osadniczy	
230.	Borkowo Wielkie	043-054	1	1	pradzieje	ślad osadniczy	
231.	Mieszczk	043-053	67	1	pradzieje	cmentarzysko	
232.	Mieszczk	043-053	68	2	epoka kamienia - neolit	ślad osadniczy	nieznana
233.	Mieszczk	043-053	69	3	średniowiecze - wczesne	osada	
234.	Pawłowo	043-052	64	1	epoka żelaza	depozyt	kultura łużycka
235.	Dziembakowo	044-054	59	1	epoka kamienia - neolit	znalezisko luźne	nieznana

Źródło: Narodowy Instytut Dziedzictwa

Rysunek 12. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji oraz stanowiska archeologiczne na terenie gminy Sierpc



Źródło: Zasób Narodowego Instytutu Dziedzictwa

6.13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Sierpc nie występują obszary pomników zagłady.

6.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Sierpc nie ustalono terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej, zastrzeżonych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa.

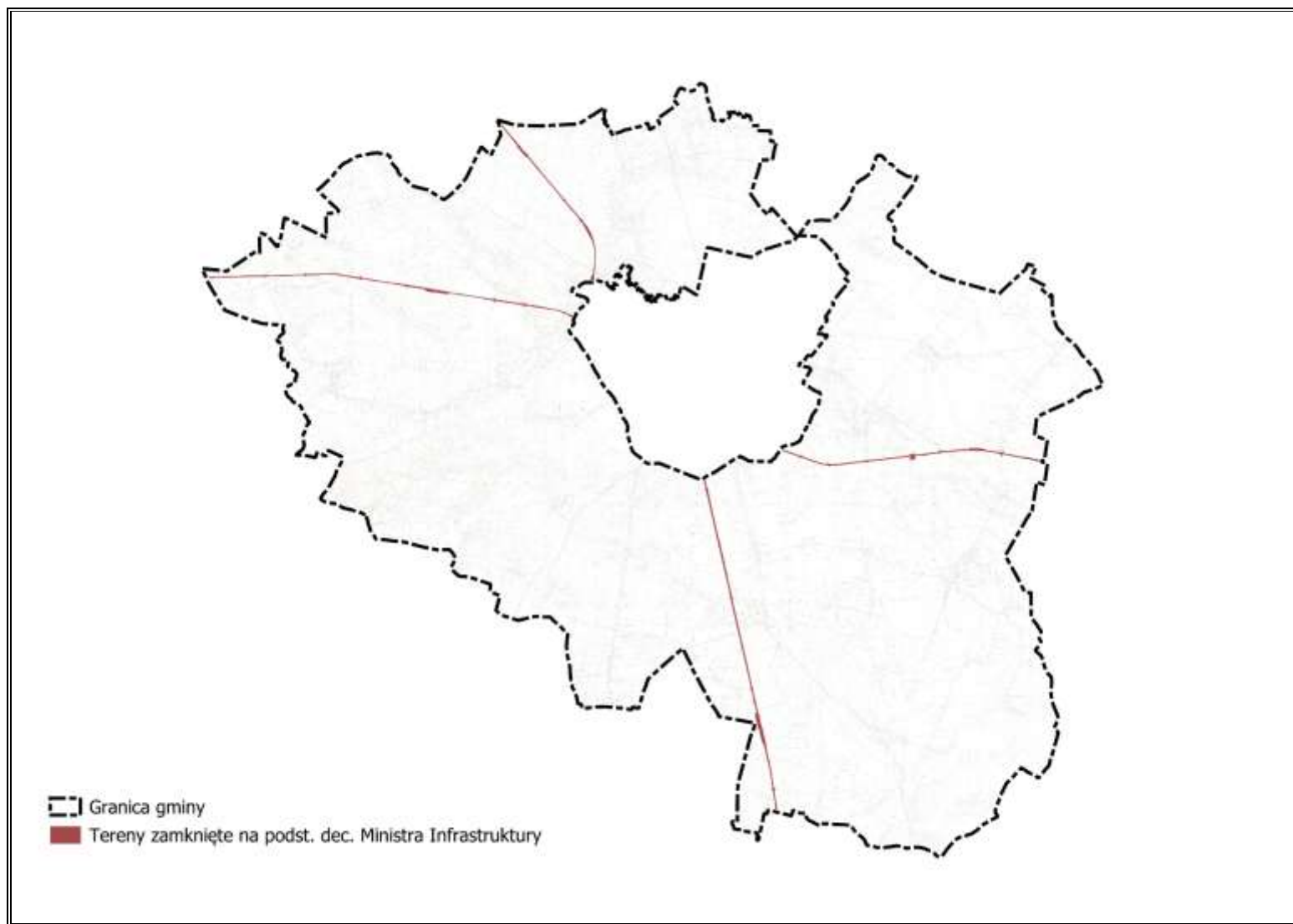
Decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. ustalono natomiast tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe. Ich wykaz zamieszczono w poniższej tabeli. Wszystkie wymienione działki objęte zostały strefą komunikacyjną.

Tabela 19. Wykaz terenów zamkniętych ustanowionych przez Ministra Infrastruktury znajdujących się na obszarze gminy Sierpc

Lp.	Nr działki	Obręb
1.	51	Białoskóry
2.	258/1	Borkowo Kościelne
3.	258/2	Borkowo Kościelne
4.	40	Gorzewo
5.	55/3	Karolewo
6.	20	Kisielew
7.	118/5	Mieszaki
8.	61/2	Mieszczk
9.	72/2	Mieszczk
10.	93	Mieszczk
11.	94	Mieszczk
12.	9	Pawłowo
13.	62	Rydzewo
14.	4	Sułocin Teodory
15.	84	Sułocin Towarzystwo
16.	9	Susk Nowy
17.	27/1	Susk
18.	27/2	Susk
19.	98	Żurawiniec

Źródło: Załącznik nr 16 do decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe, ze zm.

Rysunek 13. Tereny zamknięte na terenie gminy Sierpc



Źródło: Opracowanie własne

6.15. Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Sierpc nie występują obszary ograniczonego użytkowania.

6.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Sierpc nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

Rekultywacja na obszarze gminy powinna obejmować z kolei tereny zdegradowane i przekształcone w wyniku działalności człowieka, w szczególności obszary przeznaczone pod eksploatację kopalin. Proces ten ma na celu przywrócenie takich terenów do ich pierwotnej funkcji środowiskowej lub przystosowanie ich do nowych, korzystnych dla społeczeństwa i środowiska zastosowań. Rekultywacja terenów poeksploatacyjnych odgrywa kluczową rolę w ograniczaniu negatywnego wpływu przemysłu wydobywczego na środowisko naturalne, a także w poprawie estetyki krajobrazu oraz możliwości użytkowych tych obszarów w przyszłości.

6.17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Gmina Sierpc nie posiada obowiązującego Gminnego Programu Rewitalizacji, wobec czego na jej terenie nie określono obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji.

6.18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na terenie gminy Sierpc nie występują obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

6.19. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III

Na obszarze gminy Sierpc występują:

- grunty orne klasy IIIa o powierzchni ok. 223,27 ha, zlokalizowane głównie w północno-zachodniej, północno-wschodniej i południowo-wschodniej części gminy,
- grunty orne klasy IIIb o powierzchni ok. 1 087,96 ha, zlokalizowane płatowo na terenie niemal całej gminy,
- łąki trwałe klasy III o powierzchni ok. 36,60 ha, zlokalizowane w południowo-wschodniej części gminy,
- pastwiska trwałe klasy III o powierzchni ok. 54,14 ha, zlokalizowane płatowo na terenie niemal całej gminy.

Na obszarze gminy brak jest gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I i II.

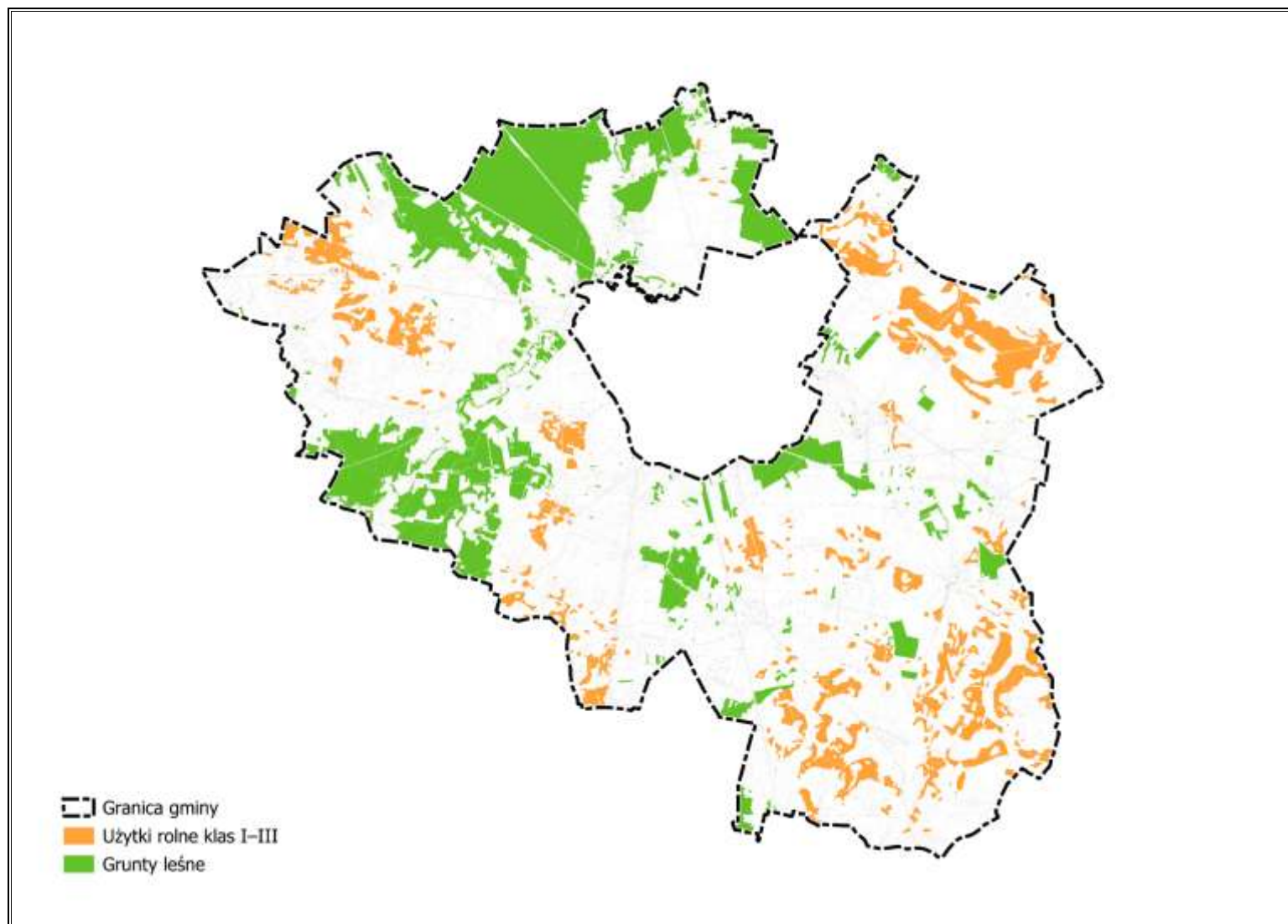
Zdecydowana większość z nich w celu ochrony objęta została strefami otwartymi. Pozostałą część z uwagi na obecną strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru gminy Sierpc i politykę rozwoju przestrzennego gminy, przede wszystkim na terenie istniejącego zainwestowania, objęto została innymi strefami planistycznymi.

Grunty leśne

Powierzchnia gruntów leśnych na obszarze gminy Sierpc wynosi ok. 1 038,29 ha.

Zdecydowana większość z nich w celu ochrony objęta została strefami otwartymi. Pozostałą część z uwagi na obecną strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru gminy Sierpc i politykę rozwoju przestrzennego gminy, przede wszystkim na terenie istniejącego zainwestowania, objęto została innymi strefami planistycznymi, dla których jako profil dodatkowy określono teren lasu.

Rysunek 14. Użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne na terenie gminy Sierpc



Źródło: Starostwo Powiatowe w Sierpcu, Ewidencja gruntów i budynków (EGiB)

6.20. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy Sierpc nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

6.21. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie gminy Sierpc nie występuje obszar pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

6.22. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

Infrastruktura drogowa

Sieć drogową na obszarze gminy Sierpc tworzą:

- droga krajowa nr 10, łącząca aglomeracje: szczecińską, bydgosko-toruńską oraz warszawską, która stanowi główny szlak komunikacyjny na terenie gminy,
- drogi wojewódzkie nr 560 relacji Brodnica (DK15) - Bielsk (DK60) oraz nr 541 relacji Lubawa – Dobrzyń nad Wisłą.
- drogi powiatowe,
- drogi gminne i wewnętrzne.

Dla obszaru, na którym zlokalizowana jest droga krajowa oraz drogi wojewódzkie i powiatowe, określono strefę komunikacyjną.

Obszary pozostałych kategorii dróg, tworzących szkielet gminnej sieci komunikacyjnej objęte zostały strefą infrastrukturalną oraz pozostałymi strefami planistycznymi, dla których jako podstawowy profil funkcjonalny określony został teren komunikacji.

Infrastruktura kolejowa

Przez obszar gminy Sierpc przebiegają następujące linie kolejowe:

- linia kolejowa nr 27 relacji Nasielsk – Toruń Wschodni, odcinki:
 - Nasielsk – Sierpc, o średniodobowym natężeniu ruchu pociągów na tym odcinku wynoszącym 10 pociągów, przy sporadycznym ruchu pociągów towarowych;
 - Sierpc – Lipno, o średniodobowym natężeniu ruchu pociągów na tym odcinku wynoszącym 12 pociągów, przy sporadycznym ruchu pociągów towarowych,
- linia kolejowa nr 33 relacji Kutno – Brodnica, odcinki:
 - Płock Trzepowo – Sierpc, o średniodobowym natężeniu ruchu pociągów na tym odcinku wynoszącym 16 pociągów, przy sporadycznym ruchu pociągów towarowych;

- Sierpc – Rypin, o średniodobowym natężeniu ruchu pociągów na tym odcinku wynoszącym 3 pociągi, przy sporadycznym ruchu pociągów towarowych,

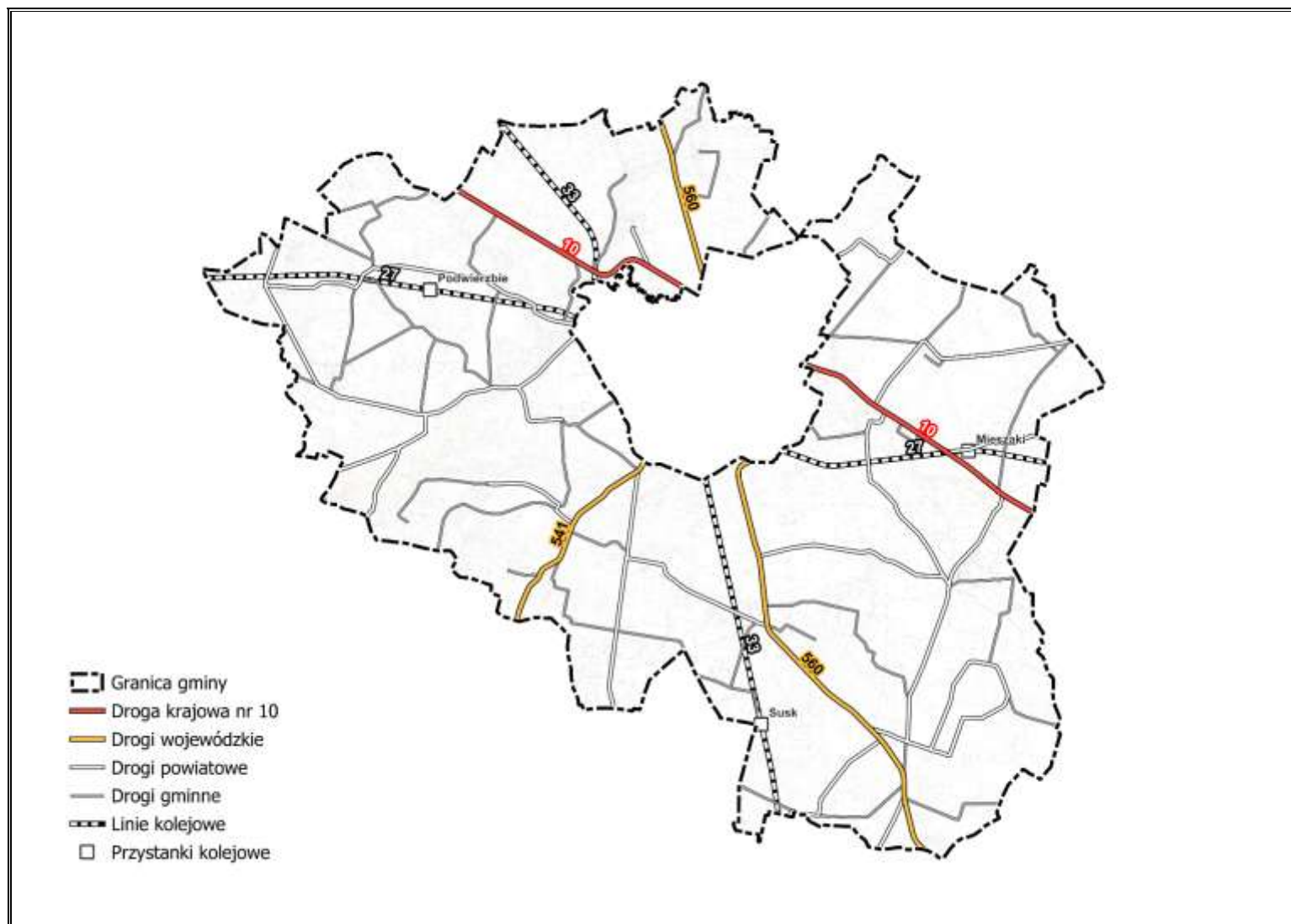
W granicach gminy znajdują się następujące przystanki kolejowe:

- Podwierzbie i Mieszaki – linia kolejowa nr 27,
- Susk – linia kolejowa nr 33.

W ramach infrastruktury kolejowej na obszarze gminy planowane są prace na linii kolejowej nr 27 Nasielsk – Sierpc oraz linii kolejowej nr 33 Płock – Sierpc tj. projekty pn.: „Rewitalizacja linii kolejowej nr 33 Płock – Brodnica na odc. Płock – granica województwa” oraz „Rewitalizacja linii kolejowej nr 27 na odcinku Nasielsk – Sierpc – granica województwa z częściowo elektryfikacją”, wymienione w przyjętym przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. dokumencie: „PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. – zamierzenia inwestycyjne na lata 2021-2023 z perspektywą do 2040 roku”.

Istniejąca oraz planowana infrastruktura kolejowa stanowiąca obszar kolejowy objęta została strefą komunikacyjną.

Rysunek 15. Infrastruktura komunikacyjna na terenie gminy Sierpc



Źródło: Opracowanie własne

Infrastruktura techniczna

W planie ogólnym uwzględniono uwarunkowania wynikające ze zlokalizowanych na terenie gminy:

- gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1400 wraz ze strefą techniczną o szerokości 200 m (po 100 m od osi gazociągu),
- gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 wraz ze strefą techniczną o szerokości 130 m (po 65 m od osi gazociągu),
- stacji redukcyjnej I stopnia w Borkowie Kościelnym,
- Regionalnego Zakładu Gospodarki Odpadami w Rachocinie wraz ze strefą ochrony sanitarną o szerokości 500 m od granic terenu,
- rurociągu naftowego DN 800 wraz ze strefą bezpieczeństwa o szerokości 20,0 m (po 10,0 m od osi linii) oraz stacjami zasuw SZ2 Kwaśno i SZ3 Sułocin Towarzystwo,
- planowanego przedsięwzięcia pn. „Budowa rurociągu ropy naftowej Gdańsk-Płock wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi” w śladzie przebiegu obecnego rurociągu naftowego jako drugiej nitki,
- linii światłowodowej,
- linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia (NN) 400 kV Grudziądz Węgrowo – Płock z pasem technologicznym o szerokości 80,0 m (po 40,0 m od osi linii),
- linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (WN) 110 kV Płock – Sierpc z pasem technologicznym o szerokości 40,0 m (po 20,0 m od osi linii),
- linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (WN) 110 kV Sierpc – Bojanowo z pasem technologicznym o szerokości 40,0 m (po 20,0 m od osi linii),
- linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (WN) 110 kV Żuromin – Bojanowo z pasem technologicznym o szerokości 40,0 m (po 20,0 m od osi linii),
- planowanej budowy nowego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów (PSZOK) na terenie istniejącej oczyszczalni ścieków w miejscowości Miłobędzyn (dz. nr 126/4, ob. ew. Miłobędzyn),
- Stacji Uzdatniania Wody w miejscowości Białyszewo. Woda czerpana jest z dwóch studni głębinowych. Studnia nr 1 (podstawowa) i studni nr 2 (awaryjna), które pracują w systemie naprzemiennym. Zasoby eksploatacyjne ujęcia dla studni nr 1 wynoszą 47 m³/h przy depresji 12 m. Studnia nr 2 posiada zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w ilości 60 m³/h przy depresji 16 m. Woda ze studni jest tłoczona rurociągiem tłoczonym do stacji uzdatniania wody oraz zbiorników retencyjnych, a następnie do sieci wodociągowej, która rozprowadza wodę do mieszkańców. Obecnie zapotrzebowanie na wodę wynosi średnio ok. 547 m³/dobę. Pozwolenie wodnoprawne wydane jest na 1100 m³/dobę. Stacja obsługuje miejscowości: Białoskóry, Białyszewo, Białyszewo Towarzystwo, Borkowo

Wielkie, Dąbrówki, Dębowo, Dziembakowo, Goleszyn, Kisielewo, Mieszaki, Rachocin, Rydzewo, Szczepanki, Warzyn Skóry, Wilczogóra, Babiec Piaseczny,

- Stacji Uzdatniania Wody w miejscowości Gorzewo. Woda czerpana jest z dwóch studni głębinowych. Studnia nr 1 (podstawowa) i studni nr 2 (awaryjna), które pracują w systemie naprzemiennym. Zasoby eksploatacyjne ujęcia dla studni nr 1 wynoszą 60 m³/h przy depresji 15 m. Studnia nr 2 posiada zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w ilości 51 m³/h przy depresji 11 m. Woda ze studni jest tłoczona rurociągiem tłoczonym do stacji uzdatniania wody oraz zbiorników retencyjnych, a następnie do sieci wodociągowej, która rozprowadza wodę do mieszkańców. Obecnie zapotrzebowanie na wodę wynosi średnio ok. 487 m³/dobę. Pozwolenie wodnoprawne wydane jest na 853 m³/dobę. Stacja obsługuje miejscowości: Białe Błoto, Borkowo Kościelne, Gorzewo, Grodkowo Włoki, Grodkowo Zawisze, Susk Nowy, Susk. Stacja Uzdatniania Wody w miejscowości Gorzewo wyposażona jest w agregat prądotwórczy. Agregat posadowiony jest na przyczepce i można go dowolnie przemieszczać na inne Stacje w przypadku braku zasilania sieciowego,
- Stacji Uzdatniania Wody w miejscowości Piastowo. Woda czerpana jest z dwóch studni głębinowych. Studnia nr 1 (podstawowa) i studni nr 2 (awaryjna), które pracują w systemie naprzemiennym. Zasoby eksploatacyjne ujęcia dla studni nr 1 wynoszą ok. 33,5 m³/h przy depresji 12,7 m. Studnia nr 2 posiada zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w ilości 33,5 m³/h przy depresji 12,7 m. Woda ze studni jest tłoczona rurociągiem tłoczonym do stacji uzdatniania wody oraz zbiorników retencyjnych, a następnie do sieci wodociągowej, która rozprowadza wodę do mieszkańców. Obecnie zapotrzebowanie na wodę wynosi średnio ok. 328 m³/dobę. Pozwolenie wodnoprawne wydane jest na 575 m³/dobę. Stacja obsługuje miejscowości: Bledzewo, Bledzewko, Kręckowo, Mieszczk, Miłobędzyn, Nowe Piastowo, Stare Piastowo, Piaski, Podwierzbie, Rydzewo, Sudragi, Sudzieniec, Sułocin Towarzystwo, Sułocin Teodory, Żochowo. Dla miejscowości Pawłowo, Wernerowo i Osówka woda zakupowana jest od Gminy Szczutowo natomiast Gmina Sierpc dostarcza wodę do miejscowości Kuniewo gmina Gozdowo,
- 10 turbin wiatrowych wraz z odległością 700 m,
- czterech masztów telekomunikacyjnych:
 - dz. nr 6/1, ob. 0016 (Karolewo); wysokość 48 m;
 - dz. nr 29/2, ob. 0028 (Rachocin); wysokość 261 m;
 - dz. nr 150, ob. 0031 (Sudragi); wysokość 35 m;
 - dz. nr 118/2, ob. 0020 (Mieszaki); wysokość 50 m (wieża systemu GSMR);
- czynnych cmentarzy:
 - rzymskokatolickiego w m. Sudragi,

- rzymskokatolickiego w m. Borkowo Kościelne,
- rzymskokatolickiego w m. Goleszyn,
- dwóch rzymskokatolickich w m. Sierpc,

wraz z obowiązującymi wokół nich odpowiednimi strefami ochrony sanitarnej (50 m oraz 150 m), dla których obostrzenia w zakresie zabudowy wynikają z przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. z 1959 r. nr 52 poz. 315).

Tereny infrastruktury technicznej objęte zostały strefą infrastrukturalną lub w ramach podstawowego profilu funkcjonalnego: teren infrastruktury technicznej, określonego w ramach pozostałych stref planistycznych.

W zakresie infrastruktury gazowej:

- minimalną średnicę ewentualnie budowanych w przyszłości gazociągów określa się na 32 mm,
- warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 26.04.2013 r. opublikowane w Dzienniku Ustaw z 04.06.2013 r. poz. 640. W przypadku zmiany powyższego rozporządzenia warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, muszą być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami,
- w liniach rozgraniczających drogi publiczne i niepubliczne należy zarezerwować trasy dla sieci gazowej,
- linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu ś/c i min. 3,0 m od gazociągu wc,
- w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych,
- w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
- dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe winny być lokalizowane w linii ogrodzeń (otwierane na zewnątrz ogrodzenia), w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową,
- gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy,
- podczas prowadzenia prac modernizacyjnych ulic i dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i transportowy,

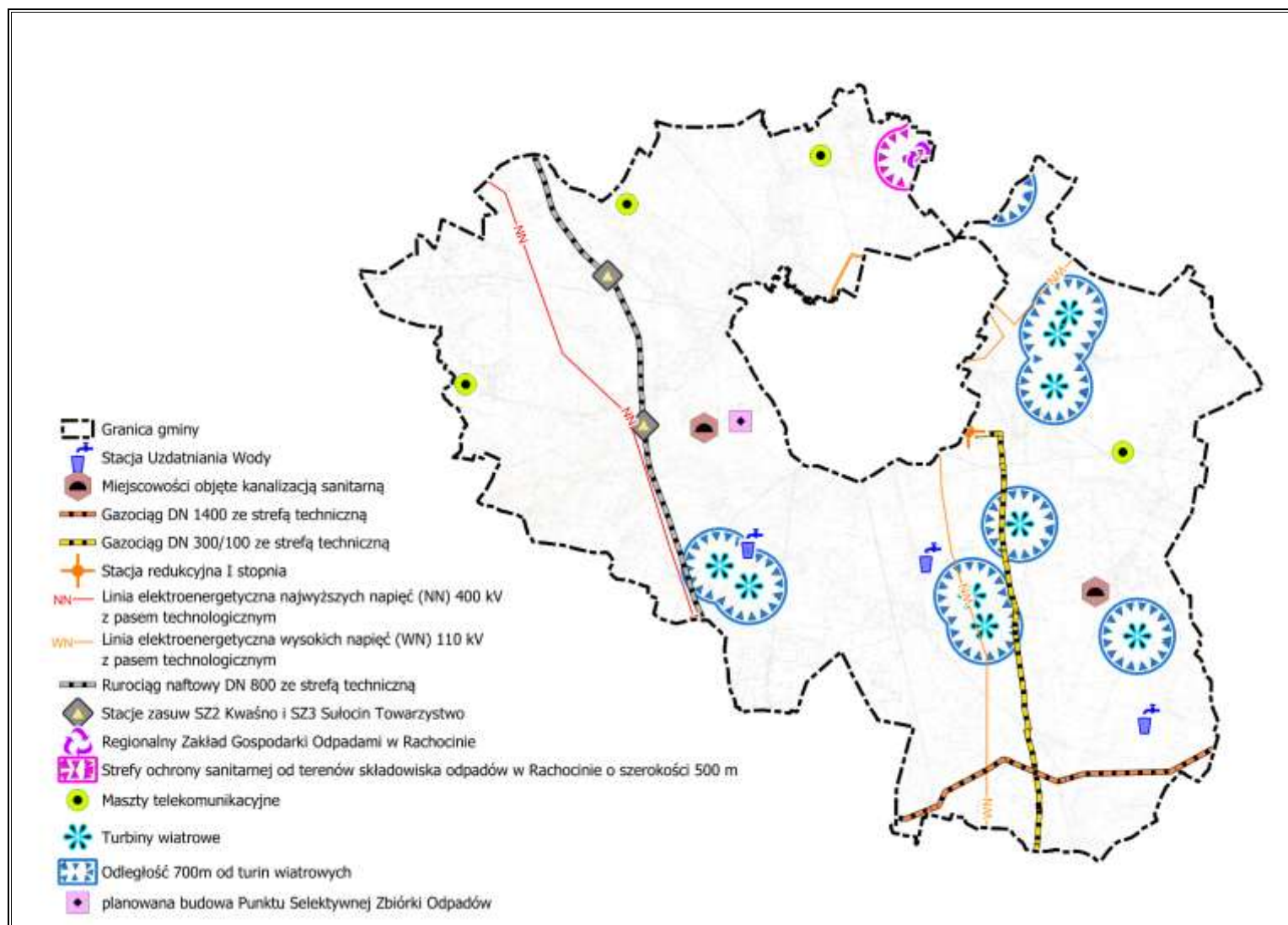
- gazyfikacja będzie możliwa przy zapewnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji, po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym.

W zakresie infrastruktury energetycznej:

- dla lokalizacji farm wiatrowych w sąsiedztwie linii przesyłowych, minimalna odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od osi trasy napowietrznego odcinka linii elektroenergetycznej, wynosi pięciokrotność średnicy koła ($5xd$) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej,
- dla lokalizacji farm wiatrowych w sąsiedztwie linii przesyłowych, minimalna odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od osi trasy napowietrznego odcinka linii elektroenergetycznej, wynosi trzykrotność średnicy koła ($3xd$) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej, jedynie w przypadku wyposażenia przewodów odgromowych wszystkich przęseł linii znajdujących się w tej odległości w czynne przeciwodgromienie,
- lokalizacja urządzeń i obiektów farm fotowoltaicznych w pasie technologicznym linii przesyłowych dopuszczalna jest poza obszarami:
 - wokół słupów w kształcie koła o promieniu, co najmniej równym wysokości słupa oraz w obszarze pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę,
 - na załomach trasy linii, na przedłużeniu osi linii, zostanie pozostawiony niezabudowany pas, którego długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę,
- lokalizacja pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych (związanych np. z działalnością gospodarczą lub rekreacyjną, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem) w pasie technologicznym elektroenergetycznej linii najwyższych napięć 400 kV musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
- dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczania słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowych miejscach,

- w przypadku terenów przeznaczonych do działalności górniczej należy wskazać przebieg linii przesyłowej 400 kV jako obiektu, dla którego wyznacza się obszar kopaliny filer ochronny.

Rysunek 16. Obiekty infrastruktury technicznej na terenie gminy Sierpc



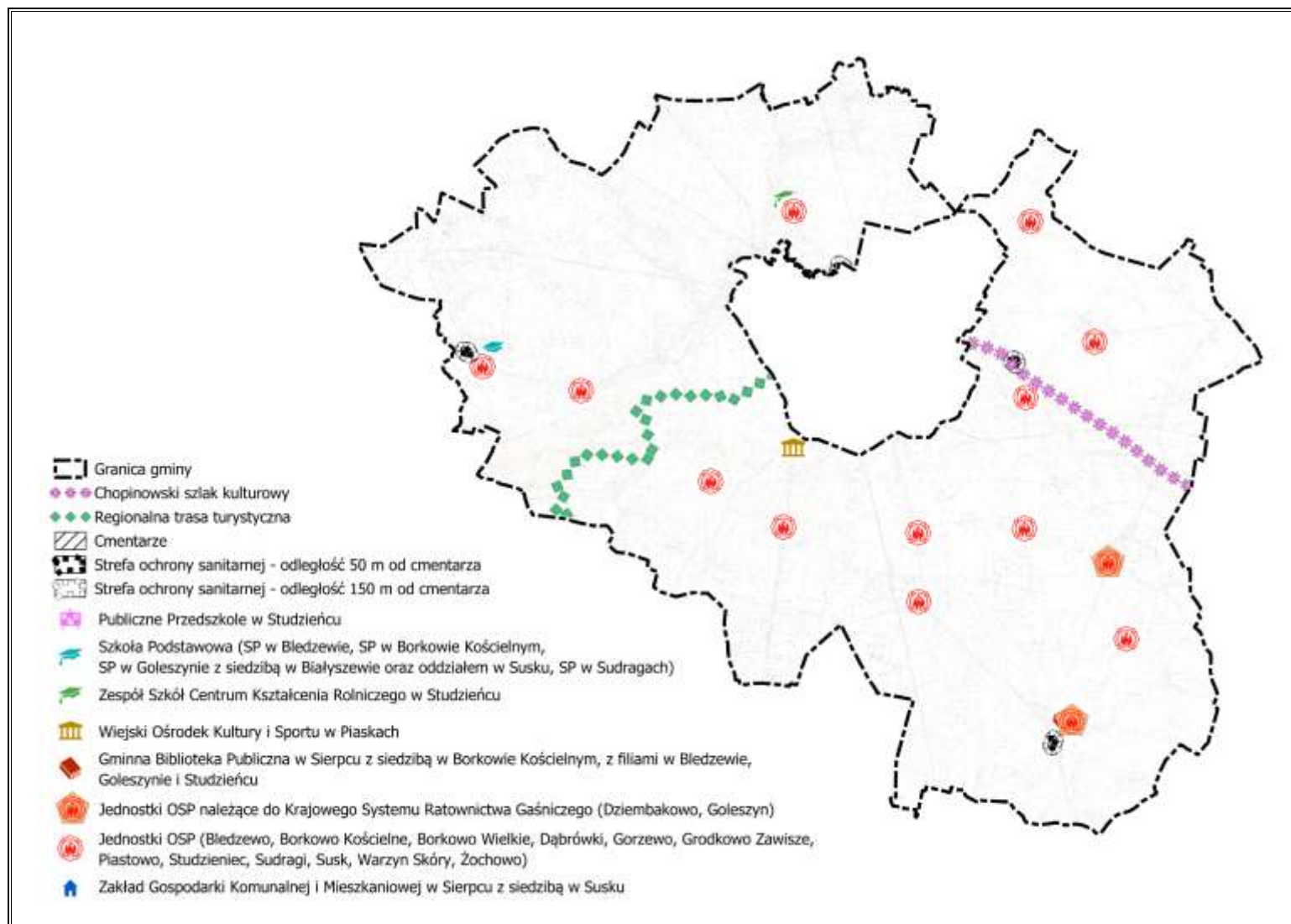
Źródło: Baza Danych Obiektów Topograficznych (BDOT10k);

Infrastruktura społeczna

Na terenie gminy Sierpc znajdują się:

- Szkoła Podstawowa im. Zygmunta Padlewskiego w Bledzewie,
- Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Borkowie Kościelnym,
- Szkoła Podstawowa im. Polskich Noblistów w Goleszynie z siedzibą w Białyszewie oraz inną lokalizacją prowadzenia zajęć dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych Susk 35 (budynek po gimnazjum),
- Szkoła Podstawowa w Sudragach,
- Publiczne Przedszkole w Studzieńcu,
- Gminna Biblioteka Publiczna w Sierpcu z siedzibą w Borkowie Kościelnym, z filiami w Bledzewie, Goleszynie i Studzieńcu,
- Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego w Studzieńcu,
- Wiejski Ośrodek Kultury i Sportu w Piaskach,
- Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sierpcu z siedzibą w Susku.
- 14 jednostek OSP: Bledzewo, Borkowo Kościelne, Borkowo Wielkie, Dąbrówki, Dziembakowo, Goleszyn, Gorzewo, Grodkowo Zawisze, Piastowo, Studzieniec, Sudragi, Susk, Warzyn Skóry i Żochowo, z tego OSP Dziembakowo i Goleszyn należą do Krajowego Systemu Ratownictwa Gaśniczego.

Rysunek 17. Obiekty infrastruktury społecznej na terenie gminy Sierpc



Źródło: Baza Danych Obiektów Topograficznych (BDOT10k);

6.23. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r. Obejmuje on cały obszar województwa. Celem audytu jest identyfikacja krajobrazów występujących na terenie województwa i wskazanie krajobrazów priorytetowych, określenie cech charakterystycznych oraz ocena ich wartości, a także sformułowanie rekomendacji i wniosków mających służyć ich ochronie. W audycie krajobrazowym wskazuje się ponadto granice parków kulturowych, parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obiektów znajdujących się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszarów Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO lub obszarów i obiektów proponowanych do umieszczenia na tych listach. W obrębie krajobrazów priorytetowych wskazuje się także lokalne formy architektoniczne zabudowy.

Krajobraz terenu objętego opracowaniem planu ogólnego w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego nie został uznany za krajobraz priorytetowy.

Na terenie gminy Sierpc zidentyfikowano 4 typy krajobrazu, w tym 7 podtypów. Szczegółowe ich przedstawienie zawarto na poniższym rysunku i tabeli.

Przy określaniu ustaleń planu ogólnego starano się uwzględnić rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania i użytkowania terenów dla wskazanych krajobrazów. Zidentyfikowane w audycie krajobrazowym typy krajobrazów stanowiły istotny punkt odniesienia w procesie planistycznym, a ich charakterystyka i wytyczne były analizowane pod kątem zgodności z polityką przestrzenną gminy. Jednakże ze względu na lokalne uwarunkowania, takie jak m.in. istniejący sposób zagospodarowania przestrzennego, potrzeby mieszkańców, dostępność infrastruktury technicznej i społecznej, a także kierunki rozwoju przestrzennego gminy, nie wszystkie rekomendacje audytu mogły zostać w pełni zrealizowane. W sytuacjach, w których nie było możliwe pełne wdrożenie zaleceń audytu, dążono do kompromisowego ujęcia zasad zagospodarowania, tak aby w miarę możliwości zbliżały się one do oczekiwanego modelu krajobrazowego, a jednocześnie pozostawały spójne z realnymi potrzebami i możliwościami gminy Sierpc.

Tabela 20. Zestawienie zidentyfikowanych krajobrazów na obszarze gminy oraz ich klasyfikacja wraz ze wskazaniem zagrożeń i rekomendacji dla możliwości zachowania ich wartości

Typ krajobrazu	Podtyp krajobrazu	Kod krajobrazu	Zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów	Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu
2. Bagienno- łakowe - głównie bezleśne	2a. Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk	14-315.16- 018	A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej; D.2.1. Odory – oddziaływanie składowisk, zakładów przemysłowych, obiektów hodowli przemysłowej itp.; A.1.7. Erozja gleb; E.1.1. Zagrożenie powodziowe;	• Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego; • Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy; • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych; • Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości; • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III; • Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem potrzeb środowiska i walorów krajobrazowych; • Przeciwdziałanie uciążliwości zapachowej; • Ograniczanie zainwestowania terenów osuwiskowych; • Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią; • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"; • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego; • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju; • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia; • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne; • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu;
		14-318.61- 007	A.1.7. Erozja gleb; D.1.1. Hałas komunikacyjny i przemysłowy; D.2.1. Odory – oddziaływanie składowisk, zakładów przemysłowych, obiektów hodowli przemysłowej itp.; D.3.2. Zanieczyszczenie powietrza;	• Zachowanie drożności terenów dolinnych sprzyjających wymianie powietrza; • Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury przestrzeni miejskiej; • Wdrażanie rozwiązań w zakresie bioretencji w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych; • Rozwój obszarów zurbanizowanych uwzględniający potrzeby i możliwości jednostki osadniczej; • Kształtowanie czytelnej kompozycji urbanistycznej z uwzględnieniem indywidualnych cech tożsamościowych miejsca;

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Typ krajobrazu	Podtyp krajobrazu	Kod krajobrazu	Zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów	Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu
			E.1.1. Zagrożenie powodziowe;	- Ograniczanie zainwestowania terenów osuwiskowych; - Minimalizacja negatywnych oddziaływań hałasu na środowisko; - Przeciwdziałanie uciążliwości zapachowej; - Ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i ludzi; - Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią; - Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji; - Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"; - Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego; - Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju; - Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III; - Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne; - Zachowanie i zwiększanie terenów zielonych; - Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu;
3. Leśne	3a. Z przewagą siedlisk borowych	14-315.16-056	A.1.4. Eksploatacja złóż innych niż węgiel kamienny, węgiel brunatny i torf; A.1.6. Składowiska odpadów; A.1.7. Erozja gleb; C.1.3. Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych; D.3.2. Zanieczyszczenie powietrza;	- Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego; - Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy; - Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych; - Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości; - Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III; - Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej; - Ograniczanie zainwestowania terenów osuwiskowych; - Ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i ludzi; - Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji;

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Typ krajobrazu	Podtyp krajobrazu	Kod krajobrazu	Zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów	Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu
				- Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"; - Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego; - Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju; - Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia; - Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne; - Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu;
		14-315.16-061	—	—
		14-315.16-062	A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej; E.1.1. Zagrożenie powodziowe;	- Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego; - Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy; - Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych; - Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości; - Ochrona przestrzeni rolnej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III; - Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem potrzeb środowiska i walorów krajobrazowych; - Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią; - Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"; - Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego; - Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju; - Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia; - Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Typ krajobrazu	Podtyp krajobrazu	Kod krajobrazu	Zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów	Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu
				Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu;
		14-318.61-091	A.2.1. Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej; E.1.1. Zagrożenie powodziowe;	- Zachowanie istniejących lądowych ekosystemów hydrogenicznych oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym osuszania; - Kształtowanie systemu przyrodniczego, zachowanie jego spójności przestrzennej oraz ochrona walorów krajobrazowych; - Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych; - Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią; - Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji; - Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"; - Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego; - Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju; - Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III; - Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne; - Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu;
		14-318.61-093	A.1.6. Składowiska odpadów; A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej; C.1.3. Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych; A.1.7. Erozja gleb;	- Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego; - Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy; - Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych; - Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości; - Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III; - Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem potrzeb środowiska i walorów krajobrazowych; - Przeciwdziałanie dysharmonii i dbałość o walory estetyczne krajobrazu; - Ograniczanie zainwestowania terenów osuwiskowych; - Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych";

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Typ krajobrazu	Podtyp krajobrazu	Kod krajobrazu	Zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów	Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu
				- Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego; - Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju; - Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia; - Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne; - Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu;
		14-318.61-094	Brak zagrożeń	- Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne; - Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej; - Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych; - Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"; - Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego; - Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju; - Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia; - Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III; - Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu;
	3b. Z przewagą siedlisk lasowych	14-315.16-058	Brak zagrożeń	- Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne; - Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej; - Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych; - Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"; - Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego; - Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju;

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Typ krajobrazu	Podtyp krajobrazu	Kod krajobrazu	Zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów	Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu
	3c. Z przewagą siedlisk łągowych, bagiennych i olsowych			- Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia; - Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III; - Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu;
		14-315.16-063	A.1.4. Eksploatacja złóż innych niż węgiel kamienny, węgiel brunatny i torf; A.1.7. Erozja gleb; C.1.3. Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych; E.1.1. Zagrożenie powodziowe;	- Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne; - Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej; - Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych; - Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej; - Ograniczanie zainwestowania terenów osuwiskowych; - Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią; - Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji; - Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"; - Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego; - Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju; - Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia; - Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III; - Zachowanie i zwiększanie terenów zielonych; - Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu;
		14-318.61-098	A.1.7. Erozja gleb;	- Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne; - Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej; - Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych; - Ograniczanie zainwestowania terenów osuwiskowych; - Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych";

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

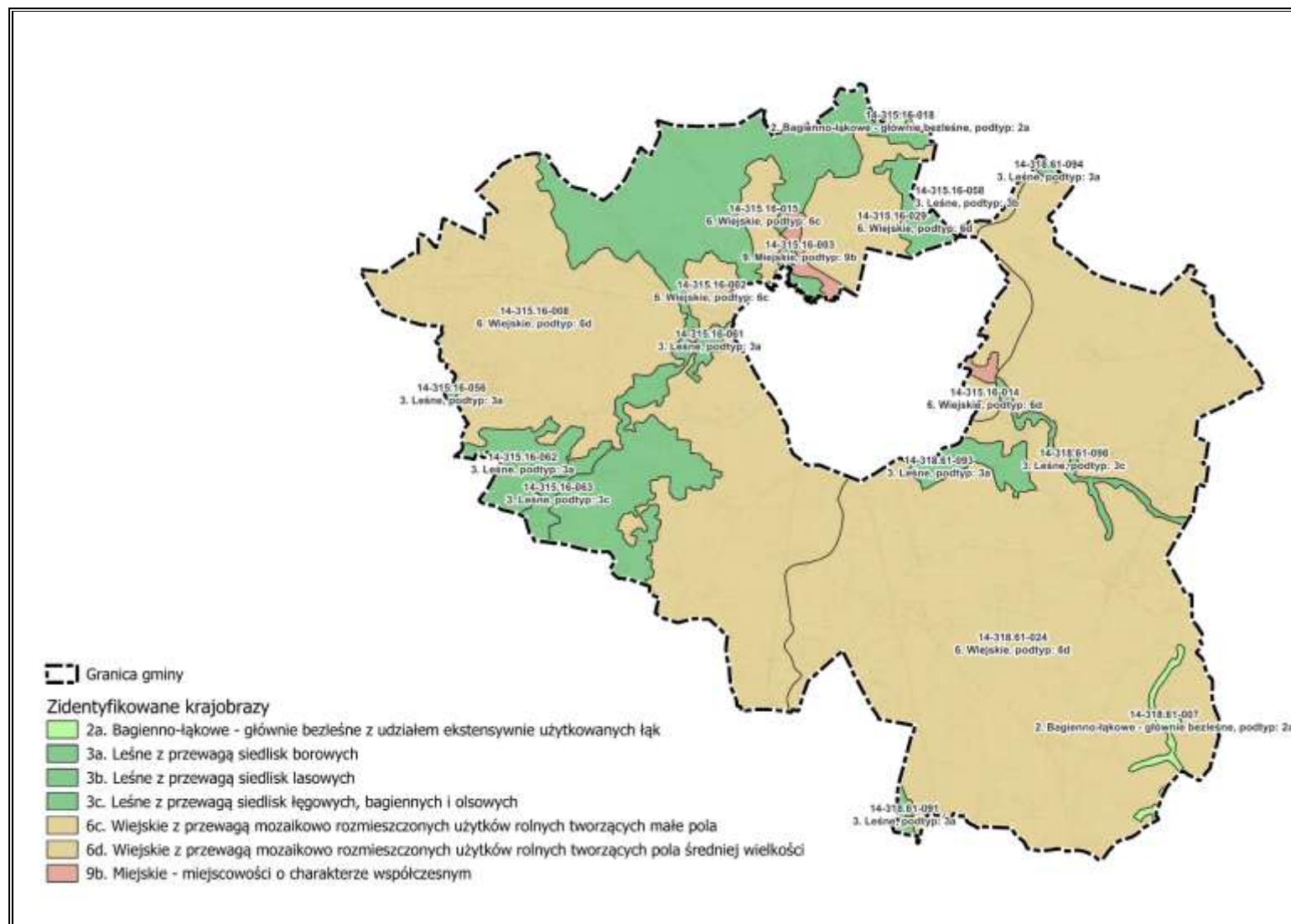
Typ krajobrazu	Podtyp krajobrazu	Kod krajobrazu	Zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów	Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu
				- Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego; - Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju; - Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia; - Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III; - Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu;
6. Wiejskie	6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola	14-315.16-002	A.1.7. Erozja gleb; E.1.1. Zagrożenie powodziowe;	- Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne; - Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej; - Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych; - Zachowanie istniejących leśnych ekosystemów hydrogenicznych oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym osuszania; - Ograniczanie zainwestowania terenów osuwiskowych; - Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią; - Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"; - Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego; - Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju; - Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia; - Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III; - Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu;
		14-315.16-015	—	—
	6d. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	14-315.16-008	A.1.4. Eksploatacja złóż innych niż węgiel kamienny, węgiel brunatny i torf; A.1.6. Składowiska odpadów;	- Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego; - Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy;

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Typ krajobrazu	Podtyp krajobrazu	Kod krajobrazu	Zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów	Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu
			A.1.7. Erozja gleb; C.1.3. Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych; E.1.5. Zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej; A.3.3. Wzrost zagęszczenia barier ekologicznych w krajobrazie;	- Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych; - Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości; - Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III; - Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej; - Ograniczanie zainwestowania terenów osuwiskowych; - Gospodarowanie terenem z uwzględnieniem możliwości wystąpienia poważnej awarii przemysłowej; - Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji; - Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"; - Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego; - Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju; - Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia; - Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne; - Zachowanie i zwiększanie terenów zielonych; - Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu;
		14-315.16-014	—	—
		14-315.16-029	—	—
		14-318.61-024	—	—
9. Miejskie	9b. Miejscowości o charakterze współczesnym	14-315.16-003	—	—

Źródło: Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego

Rysunek 18. Zidentyfikowane typy krajobrazów na terenie gminy Sierpc



Źródło: Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego

6.24. Wnioski zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

W poniżej tabeli przedstawiono ogólną rekomendację zawartą w opracowaniu ekofizjograficznym dla stref wyznaczanych w Planie Ogólnym.

Tabela 21. Ogólna rekomendacja dla stref wyznaczanych w Planie Ogólnym

Nazwa strefy	Ogólna rekomendacja dla strefy
SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	Obejmuje istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowane na terenie gminy w miejscowościach Borkowo Wielkie, Wilczogóra, Dziembakowo, Miłobędzyn i Studzieniec. W planie ogólnym gminy nie zdecydowano się na wyznaczenie nowych obszarów pod zabudowę wielorodzinną mając na uwadze dominujący, wiejski charakter przestrzeni gminnej oraz aktualnie niskie zapotrzebowanie na realizację tego rodzaju zabudowy, rekomenduje się rezygnację z uwzględniania tego typu form zagospodarowania przestrzennego w obowiązujących i planowanych dokumentach planistycznych. Wprowadzenie tego rodzaju zabudowy mogłoby zakłócić spójność krajobrazową oraz funkcjonalną obszaru, a także pozostawać w sprzeczności z dotychczasowym kierunkiem rozwoju gminy opartym na zachowaniu jej rolniczego i turystyczno-przyrodniczego charakteru.
SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	Należy skoncentrować rozwój na terenach wskazanych w polityce przestrzennej gminy — głównie pod zabudowę jednorodzinną i usługową. Zaleca się także intensyfikację zagospodarowania już zurbanizowanych obszarów oraz unikanie niekontrolowanego rozpraszania zabudowy. Nowe obszary osadnicze powinny być wyznaczane na podstawie analiz planistycznych, z uwzględnieniem ładu przestrzennego, dostępności infrastruktury i zgodności z istniejącą strukturą przestrzenną. Szczególny nacisk powinien skupić się na spójność nowej zabudowy z istniejącą. Zaleca się przekształcanie terenów, które utraciły dotychczasowe funkcje lub walory środowiskowe, pod nowe funkcje – mieszkaniowe, usługowe, rekreacyjne lub związane z zieloną infrastrukturą – przy jednoczesnym prowadzeniu działań rewitalizacyjnych, rekultywacyjnych i rewaloryzacyjnych. Tereny pod działalność usługową należy tworzyć wzdłuż ważniejszych szlaków komunikacyjnych. Kluczowe jest przeciwdziałanie suburbanizacji, ochrona krajobrazu przed chaosem inwestycyjnym i dbałość o kompozycję przestrzenną. Ochronie podlegać powinny tereny otwarte, a nowa zabudowa powinna być planowana w sposób minimalizujący konflikty przestrzenne. Nowa zabudowa powinna zapewniać komfortowe warunki życia, dostęp do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz usług podstawowych i zieleni urządzonej. Należy dążyć do zwiększenia zwartości

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Nazwa strefy	Ogólna rekomendacja dla strefy
	zabudowy, projektując ją jako uzupełnienie istniejących struktur, bez konieczności rozbudowy infrastruktury. Należy dążyć do wspierania inicjatyw zmierzających do rozwoju bazy turystycznej i agroturystycznej w gminie. Należy dążyć do koncentracji nowej zabudowy poza kompleksami rolniczej przestrzeni produkcyjnej w obrębie wykształconej zabudowy wsi.
SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	W kontekście przyjętej strategii rozwoju przestrzennego gminy, ukierunkowanej na promowanie zwartej, zintegrowanej oraz funkcjonalnej struktury osadniczej, a także w zgodzie z zasadą racjonalnego i efektywnego gospodarowania istniejącymi terenami zurbanizowanymi, należy odstąpić od wyznaczania nowych stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową na obszarach dotychczas niezabudowanych. Decyzja ta wynika z potrzeby ograniczenia rozpraszania zabudowy, optymalizacji kosztów infrastrukturalnych oraz dążenia do zrównoważonego rozwoju przestrzennego, który uwzględnia zarówno uwarunkowania środowiskowe, jak i społeczne oraz ekonomiczne.
SU – strefa usługowa	Do strefy usługowej należy zaliczyć istniejące tereny przeznaczone pod usługi o znaczeniu ogólnogminnym, w szczególności obiekty i instytucje związane z ochroną zdrowia i pomocą społeczną, edukacją, sportem i rekreacją, kulturą i rozrywką, kultem religijnym, a także zapewnieniem bezpieczeństwa publicznego oraz porządku oraz przeznaczone na funkcje biurowe oraz administracyjne. Tereny pod działalność usługową należy tworzyć wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych (w szczególności wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 541 i 560 oraz drogi krajowej nr 10), przy jednoczesnym wdrażaniu pasów zieleni izolacyjnej oraz ograniczeń użytkowania dla obiektów o wysokim oddziaływaniu na środowisko.
SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego	Na obszarze gminy z uwagi na lokalne i regionalne uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne oraz w odpowiedzi na kierunki rozwoju przestrzennego wynikające z sąsiedztwa miasta Sierpc i głównych tras komunikacyjnych przewiduje się wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod usługi handlu wielkopowierzchniowego. Przyjęte podejście planistyczne pozostaje w zgodzie z uwarunkowaniami przestrzennymi gminy, jej wiejskim charakterem oraz obowiązującą polityką zrównoważonego rozwoju, ukierunkowaną na wspieranie lokalnej przedsiębiorczości i usług o charakterze detalicznym, dostosowanych do skali i potrzeb mieszkańców.
SP – strefa gospodarcza	Tereny pod działalność produkcyjną i usługową należy tworzyć wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych (w szczególności wzdłuż drogi krajowej nr 10 i wojewódzkiej nr 541 i 560), przy jednoczesnym wdrażaniu pasów zieleni izolacyjnej oraz ograniczeń użytkowania dla obiektów o wysokim oddziaływaniu na środowisko. Nowe tereny wyznaczone zostały głównie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 560, w miejscowości Studzieniec, w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Sierpc

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Nazwa strefy	Ogólna rekomendacja dla strefy
SR – strefa produkcji rolniczej	Należy przeznaczyć tereny strefy produkcji rolniczej na działalność rolniczą, w tym produkcję rolną i przetwórstwo rolne, uwzględniając konieczność ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych oraz funkcjonalnych przestrzeni rolniczej. Rekomenduje się ograniczenie rozpraszania zabudowy oraz intensyfikację wykorzystania istniejącej infrastruktury wiejskiej. Nowe inwestycje powinny być lokalizowane w sposób sprzyjający zachowaniu integralności dużych kompleksów rolnych i produkcji rolniczej wysokiej jakości. Wskazane jest promowanie działalności rolniczej zgodnej z zasadami rolnictwa zrównoważonego, ograniczającego negatywny wpływ na środowisko, a także wspieranie rozwoju krótkich łańcuchów dostaw produktów rolnych i lokalnych rynków zbytu. Nowa zabudowa gospodarcza powinna być projektowana jako uzupełnienie istniejącej struktury zagospodarowania, z uwzględnieniem ochrony krajobrazu oraz zapewnienia ładu przestrzennego i właściwej dostępności komunikacyjnej.
SI – strefa infrastrukturalna	Do strefy infrastrukturalnej należy zaliczyć tereny infrastruktury technicznej tj. elektroenergetyki, telekomunikacji oraz wodociągów i kanalizacji, a także gminny szkielet sieci komunikacyjnej. Dotychczasowa struktura przestrzenna gminy nie wskazuje na istnienie deficytu w zakresie lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
SN – strefa zieleni i rekreacji	Strefę zieleni i rekreacji należy przeznaczyć na tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej, przeznaczone do celów rekreacyjnych, sportowych oraz wypoczynkowych, przy zachowaniu i ochronie istniejących wartości przyrodniczych i krajobrazowych. Planowanie nowych inwestycji w tej strefie powinno uwzględniać minimalizację ingerencji w środowisko naturalne, ochronę lokalnych systemów przyrodniczych oraz podnoszenie jakości życia poprzez zwiększanie dostępu do terenów zieleni.
SC – strefa cmentarzy	Obejmuje teren czynnych cmentarzy rzymskokatolickich w Borkowie Kościelnym, Goleszynie i Sudragach. Istniejące cmentarze dysponują wystarczającą rezerwą miejsc pochówkowych i nie ma konieczności wyznaczania nowych lokalizacji cmentarzy na terenie gminy.
SG – strefa górnictwa	Do strefy górnictwa należy zaliczyć udokumentowane złoża kopalin, z których planowane jest wydobywanie oraz wyznaczone tereny i obszary górnicze w miejscowości Szczepanki, Białoskóry oraz Miłobędzyn.

Nazwa strefy	Ogólna rekomendacja dla strefy
SO – strefa otwarta	Do strefy otwartej należy zaliczyć tereny obszarów chronionego krajobrazu, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych i użytków ekologicznych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi i tereny, na których występują te ruchy. W procesie kształtowania polityki przestrzennej gminy należy dążyć do ochrony terenów charakteryzujących się naturalnie ukształtowaną roślinnością oraz obszarów leśnych i przeznaczonych do sukcesywnego zalesienia. Obszary te, jako istotne ogniwa lokalnych systemów przyrodniczych, powinny pozostać wolne od zabudowy i ingerencji inwestycyjnej. Wskazane jest utrzymanie terenów wód powierzchniowych, zarówno cieków, jak i zbiorników wodnych, jako przestrzeni o szczególnym znaczeniu dla gospodarki wodnej, ochrony bioróżnorodności oraz kształtowania lokalnego mikroklimatu. Ich integralność przestrzenna powinna być zabezpieczona przed przekształceniami zaburzającymi ich funkcje środowiskowe i estetyczne. Grunty orne, łąki oraz pastwiska powinny być traktowane jako strategiczny rezeruar przestrzeni rolniczej, z wyraźnym zakazem lokalizowania zabudowy kubaturowej. Wskazane jest ich dalsze użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem rolniczym, przy jednoczesnym uwzględnieniu ich wartości produkcyjnej, przyrodniczej i krajobrazowej w dokumentach planistycznych.
SK – strefa komunikacyjna	Do strefy komunikacyjnej należy zaliczyć tereny dróg zbiorczych i wyższych kategorii, w szczególności drogę krajową nr 10 i drogę wojewódzką nr 541 i 560 oraz ważniejsze drogi powiatowe, a także infrastrukturę kolejową tj. linie kolejowe nr 27 i 33 oraz przystanki kolejowe.

Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby Planu Ogólnego Gminy Sierpc

Wnioski zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym były analizowane na etapie formułowania ustaleń planu ogólnego w celu zapewnienia zgodności planowanych kierunków zagospodarowania z zasadami ochrony środowiska i racjonalnego użytkowania przestrzeni. Szczególny nacisk położono na:

- Identyfikację obszarów o ograniczonej przydatności do zabudowy – takich jak tereny o wysokim ryzyku powodziowym, obszary podmokłe, strefy ochrony ujęć wody czy grunty o wysokiej klasie bonitacyjnej. W planie ogólnym unikano przeznaczania tych terenów pod intensywną zabudowę lub przewidziano dla nich funkcje zgodne z ich potencjałem przyrodniczym (np. tereny zieleni, rolnicze).
- Ochronę zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych – ustalenia planu uwzględniają istnienie cennych przyrodniczo obszarów, takich jak korytarze ekologiczne, zadrzewienia śródpolne, łąki i torfowiska, a także obszary objęte formami ochrony

przyrody. Plan zakłada ich zachowanie oraz ograniczenia w zakresie możliwości ich przekształcania.

- Wskazanie kierunków rozwoju z uwzględnieniem odporności środowiska na presję antropogeniczną – wnioski ekofizjograficzne były pomocne w zidentyfikowaniu terenów o większej chłonności przyrodniczej, które mogą być zagospodarowane w sposób bardziej intensywny bez naruszania równowagi środowiskowej.
- Ochronę gleb rolniczych i zasobów wodnych – w planie ogólnym uwzględniono konieczność zachowania ciągłości użytkowania rolniczego terenów o najwyższej jakości gleb oraz wskazano strefy ochrony zasobów wodnych.
- Ograniczenie rozpraszania zabudowy i uzupełnianie luk w strukturze osadniczej – zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz wytycznymi ekofizjograficznymi, plan ogólny promuje dogęszczanie istniejących struktur zabudowy poprzez uzupełnianie luk oraz przeciwdziała nadmiernemu rozpraszaniu zabudowy. Taka polityka przestrzenna sprzyja racjonalnemu wykorzystaniu infrastruktury technicznej, ogranicza presję na środowisko przyrodnicze i zmniejsza koszty obsługi nowych terenów.

Opracowanie ekofizjograficzne stanowiło tym samym ważny komponent merytoryczny wspierający podejmowanie decyzji planistycznych, a jego zalecenia miały wpływ na wyznaczenie stref planistycznych i określenie wartości wskaźników urbanistycznych.

7. Spis tabel i rysunków

Tabela 1. Gminny katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.....	19
Tabela 2. Gminny katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	21
Tabela 3. Gminny katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową.....	29
Tabela 4. Gminny katalog wyznaczonych stref usługowych	51
Tabela 5. Gminny katalog wyznaczonych stref handlu wielkopowierzchniowego	54
Tabela 6. Gminny katalog wyznaczonych stref gospodarczych	56
Tabela 7. Gminny katalog wyznaczonych stref produkcji rolniczej.....	57
Tabela 8. Gminny katalog wyznaczonych stref infrastrukturalnych.....	60
Tabela 9. Gminny katalog wyznaczonych stref zieleni i rekreacji.....	61
Tabela 10. Gminny katalog wyznaczonych stref cmentarzy	62
Tabela 11. Gminny katalog wyznaczonych stref górnictwa	64
Tabela 12. Gminny katalog wyznaczonych stref otwartych.....	64
Tabela 13. Gminny katalog wyznaczonych stref komunikacyjnych.....	67
Tabela 14. Wykaz użytków ekologicznych na terenie gminy Sierpc	77
Tabela 15. Osuwiska znajdujące się na terenie gminy Sierpc	84
Tabela 16. Tereny zagrożone ruchami masowymi znajdujące się na terenie gminy Sierpc.....	85
Tabela 17. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w wojewódzkiej ewidencji na terenie gminy Sierpc	94
Tabela 18. Stanowiska archeologiczne na terenie gminy Sierpc	96
Tabela 19. Wykaz terenów zamkniętych ustanowionych przez Ministra Infrastruktury znajdujących się na obszarze gminy Sierpc.....	106
Tabela 20. Zestawienie zidentyfikowanych krajobrazów na obszarze gminy oraz ich klasyfikacja wraz ze wskazaniem zagrożeń i rekomendacji dla możliwości zachowania ich wartości.....	123
Tabela 21. Ogólna rekomendacja dla stref wyznaczanych w Planie Ogólnym	132
 Rysunek 1. Położenie gminy Sierpc na tle kraju i województwa mazowieckiego	6
Rysunek 2. Zasięg obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Sierpc	8
Rysunek 3. Zidentyfikowane tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie na terenie gminy Sierpc	16
Rysunek 4. Strefy planistyczne wyznaczone na terenie gminy Sierpc	18
Rysunek 5. Obszar Uzupełnienia Zabudowy na terenie gminy Sierpc	71
Rysunek 6. Formy ochrony przyrody oraz korytarze ekologiczne na terenie gminy Sierpc	79
Rysunek 7. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na terenie gminy Sierpc	81
Rysunek 8. Rowy melioracyjne na terenie gminy Sierpc	83
Rysunek 9. Osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi na terenie gminy Sierpc	87
Rysunek 10. Teren ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej „EMPEGEK” w Sierpcu.....	89
Rysunek 11. Udokumentowane złoża kopalin oraz tereny i obszary górnicze na terenie gminy Sierpc	93
Rysunek 12. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji oraz stanowiska archeologiczne na terenie gminy Sierpc	105
Rysunek 13. Tereny zamknięte na terenie gminy Sierpc	107
Rysunek 14. Użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne na terenie gminy Sierpc.....	110
Rysunek 15. Infrastruktura komunikacyjna na terenie gminy Sierpc	113

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Sierpc – część tekstowa

Rysunek 16. Obiekty infrastruktury technicznej na terenie gminy Sierpc	119
Rysunek 17. Obiekty infrastruktury społecznej na terenie gminy Sierpc	121
Rysunek 18. Zidentyfikowane typy krajobrazów na terenie gminy Sierpc	131