

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU**

z dnia 2016 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Jana Pawła II, Alei Grunwaldzkiej, Broniewskiego i Spółdzielczej w Sieradzu – Węzeł strategiczny „Grunwaldzki”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i 1579) oraz art. 14 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Jana Pawła II, Alei Grunwaldzkiej, Broniewskiego i Spółdzielczej w Sieradzu – Węzeł strategiczny „Grunwaldzki” uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/285/2014 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 3 kwietnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Jana Pawła II, Alei Grunwaldzkiej, Broniewskiego i Spółdzielczej w Sieradzu – Węzeł strategiczny „Grunwaldzki” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r. poz. 2138).

§ 2. 1. Przedmiotem zmiany planu są ustalenia w części tekstowej dotyczące terenów elementarnych o funkcji usługowej oznaczonych symbolami 2U/UC i 4U/UC.

2. Zmiana planu nie obejmuje rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXVII/285/2014 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 3 kwietnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Jana Pawła II, Alei Grunwaldzkiej, Broniewskiego i Spółdzielczej w Sieradzu – Węzeł strategiczny „Grunwaldzki” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014r. poz. 2138).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sieradza.

§ 4. 1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sieradza i zamieszczeniu jej treści na stronie internetowej Urzędu Miasta Sieradza.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Sieradzu

Mirosław Antoni Owczarek

Uzasadnienie

W dniu 3 kwietnia 2014r. Rada Miejska w Sieradzu uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Jana Pawła II, Alei Grunwaldzkiej, Broniewskiego i Spółdzielczej – Węzeł strategiczny „Grunwaldzki” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014r. poz. 2138). W planie wyznaczono tereny budownictwa usługowego i mieszkaniowego wielorodzinnego.

Do Prezydenta Miasta Sieradza wpłynęły dwa wnioski od właścicieli nieruchomości położonych w granicach obowiązywania wyżej wymienionego planu.

W dniu 21 października 2016r. wpłynął wniosek Przedsiębiorstwa Komunalnego Spółka z o.o. w Sieradzu, reprezentowanego przez Prezesa – Pana Pawła Kurzawskiego, o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej działek nr ewid. 248 i 195/273 (obręb 16). Wyżej wymienione działki są położone w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem 2U/UC. Z uzasadnienia wniosku wynika, że Przedsiębiorstwo Komunalne zamierza uporządkować posiadany przez siebie teren oraz wprowadzić nowy rodzaj działalności, to jest restaurację przystosowaną do obsługi zmotoryzowanych klientów.

Plan miejscowy dla terenu objętego wnioskiem jako przeznaczenie podstawowe ustala zabudowę o funkcji usługowej z wyłączeniem funkcji składowania materiałów na otwartych przestrzeniach z możliwością realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Tak więc funkcja planowanej inwestycji jest zgodna z przeznaczeniem w planie. Niemniej jednak Przedsiębiorstwo Komunalne wnosi o zmianę parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, odpowiednio do potrzeb nowej inwestycji.

W dniu 24 listopada 2016r. wpłynął wniosek Pana Wojciecha Wiśniewskiego prowadzącego działalność pod nazwą P.P.H.U. „AGRO-JUMAL” oraz Pani Ewy Wiśniewskiej o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej działek nr ewid. 190/11, 190/46, 190/48, 190/51, 190/52, 190/53, 200/27, 200/124, 200/130, 200/48 (obręb 16), które leżą w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1U/UC oraz w części dotyczącej działki nr ewid. 214/68 (obręb 14), która leży w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem 4U/UC. Złożenie wniosku zostało podyktowane aktualnymi zamierzeniami inwestycyjnymi oraz uwarunkowaniami ekonomicznymi.

Plan miejscowy dla wyżej wymienionych terenów elementarnych jako przeznaczenie podstawowe ustala zabudowę o funkcji usługowej z wyłączeniem funkcji składowania materiałów na otwartych przestrzeniach z możliwością realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Wniosek dotyczy zmiany parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, w tym zmniejszenia wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu elementarnego 1U/UC.

Po zapoznaniu się z wnioskami stwierdzono, że nie jest możliwa zmiana minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu elementarnego 1U/UC, ponieważ naruszyłoby to ustalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza uchwalonej Uchwałą Nr XVIII/133/2012 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 24 kwietnia 2012r. Możliwa jest natomiast zmiana ustaleń planu adekwatnie do treści wniosków w części dotyczącej terenów elementarnych 2U/UC i 4U/UC.

Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wnioskowanym zakresie

stworzy szersze możliwości w sposobie zagospodarowania wskazanych terenów elementarnych 2U/UC i 4U/UC, których funkcja pozostanie ta sama.

Zmiana planu może w konsekwencji doprowadzić do podniesienia jakości zagospodarowania terenów położonych u zbiegu ulicy Jana Pawła II i Alei Grunwaldzkiej. Tereny te należą do jednych z bardziej wyeksponowanych w mieście, przy czym obecny stan ich zagospodarowania nie spełnia należytych standardów estetycznych miejskiej przestrzeni.

Mając na uwadze powyższe Prezydent Miasta uznał za zasadne zwrócić się z wnioskiem do Rady Miejskiej o podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Jana Pawła II, Alei Grunwaldzkiej, Broniewskiego i Spółdzielczej – Węzeł strategiczny „Grunwaldzki”.