

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU**

z dnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
w rejonie ulic Witosa, Łąkowej, Prostej i Krakowskie Przedmieście w Sieradzu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496 i 1544) oraz art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 i 1688) oraz art. 548 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 i 2180 oraz z 2018 r. poz. 650 i 710), w nawiązaniu do uchwały Nr VII/42/2015 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Witosa, Łąkowej, Prostej i Krakowskie Przedmieście w Sieradzu oraz do uchwały Nr XVIII/133/2012 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 24 kwietnia 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Postanowienia ogólne**

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Witosa, Łąkowej, Prostej i Krakowskie Przedmieście w Sieradzu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Witosa, Łąkowej, Prostej i Krakowskie Przedmieście w Sieradzu.

2. Plan miejscowy obejmuje część tekstową, stanowiącą treść niniejszej uchwały oraz część graficzną, stanowiącą rysunek planu. Granice obszaru, dla którego niniejszy plan stanowi akt prawa miejscowego, określone zostały na rysunku planu.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do

powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2, ze względu na stan faktyczny obszaru objętego ustaleniami planu, nie ustala się:

- 1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 4. 1. Rysunek planu, o którym mowa w § 2, określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są:

- 1) obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) obowiązująca linia zabudowy,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - e) miejsce zmiany linii zabudowy,
 - f) granica strefy ochrony wałów przeciwpowodziowych,
 - g) obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
 - h) granica terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych,
 - i) oznaczenia literowe i cyfrowe przeznaczenia terenów,
 - j) linie wymiarowe;
- 2) oznaczeniami informacyjnymi, niestanowiącymi ustaleń planu:
 - a) granica administracyjna gminy,
 - b) granica „Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”,
 - c) obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
 - d) istniejący wał przeciwpowodziowy rzeki Żegliny,
 - e) granica zasięgu poligonu niemieckiego z okresu II wojny światowej.

§ 5. 1. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **adaptacji** – należy przez to rozumieć przeznaczenie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do zachowania, z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania na zgodny z ustaleniami planu; budynki do adaptacji mogą zostać wyburzone w sytuacji, gdy wynika to z ich stanu technicznego lub potrzeb innego niż istniejące zagospodarowania;

- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°;
- 3) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o minimum dwóch połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 10°;
- 4) **dostęp do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć dostęp do drogi publicznej stosownie do definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną stosownie do definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **głównej kalenicy** – należy przez to rozumieć najwyższą kalenicę powstałą na przecięciu górnych krawędzi połaci dachowych;
- 7) **miejscu zmiany linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju jednej z linii zabudowy;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, w której może być sytuowany budynek i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, pilaster, ryzalit, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokiennik oraz inny detal wystroju architektonicznego;
- 9) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, w której musi być sytuowany budynek lub jego część i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, pilaster, ryzalit, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokiennik oraz inny detal wystroju architektonicznego;
- 10) **ogrodzeniach ażurowych** – należy przez to rozumieć ogrodzenia, w których łączna powierzchnia otworów i prześwitów wynosi minimum 60 % powierzchni przeszła wraz z konstrukcją;
- 11) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w § 2 uchwały;
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 13) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową stosownie do definicji zawartej w Polskiej Normie PN-ISO 9836:1997;
- 14) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy stosownie do definicji zawartej w Polskiej Normie PN-ISO 9836:1997;
- 15) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 16) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 17) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obowiązuje i musi przeważać na danym terenie;
- 18) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne ustaleń planu, sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000;
- 19) **standardach emisji** – należy przez to rozumieć dopuszczalne wielkości emisji substancji, a także energii takich jak ciepło, hałas, wibracje lub pola elektromagnetyczne, określone w przepisach odrębnych i aktach normatywnych;
- 20) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery przeznaczenie terenu;
- 21) **terenie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych** – należy przez to rozumieć teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych stosownie do przepisów ustawy Prawo wodne;
- 22) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Sieradzu;

- 23) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć działalność usługową z wyłączeniem usług publicznych, która nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych;
- 24) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu kultu religijnego, szkoły, przedszkola, placówki opiekuńczo-wychowawcze, obiekty sportowe, obiekty ochrony zdrowia;
- 25) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć przekroczenie dopuszczalnych wartości parametrów, charakteryzujących stan środowiska określonych w przepisach odrębnych, które stwarza zagrożenie zdrowia lub degradacji środowiska, a także zjawiska wpływające ujemnie na stan otaczającego środowiska, które utrudniają lub pogarszają komfort życia ludzi, m.in.: hałas, drgania, zanieczyszczenie powietrza.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć w sposób zgodny z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN i 2MN ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne: realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U i 2U ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi podstawowe;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne: realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi publiczne;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa związana z funkcją podstawową terenu,
- b) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZD ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne: realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: droga publiczna (lokalna);
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne: realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: droga publiczna (dojazdowa);
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne: realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KXY ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne: realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 14. Na obszarze objętym planem określa się elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające kontynuacji kształtowania, uporządkowania i uzupełnienia funkcji – tereny w znacznym stopniu zainwestowane obejmujące:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN i 2MN;
- 2) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U i 3U;
- 3) teren ogrodów działkowych oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZD;
- 4) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL i 1KDD;
- 5) teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 1KXY.

§ 15. Na obszarze objętym planem:

- 1) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding”;
- 4) nakazuje się dla budynków sytuowanych na tej samej działce budowlanej stosowania ujednoliconych materiałów wykończeniowych elewacji i materiałów dekarских;
- 5) nakazuje się stosować kolorystykę:
 - a) elewacje budynków utrzymywać z przewagą tynków o jasnych barwach w odcieniach bieli, beżu, szarości z możliwością zastosowania jako element wykończenia drewna, kamienia, cegły elewacyjnej lub naturalnej nieotynkowanej cegły,
 - b) dachy budynków utrzymywać w tonacji ciemnej czerwieni, brązu lub czerni;
- 6) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, których parametry i walory estetyczne nie spowodują dysharmonii w zabudowie i krajobrazie.

§ 16. Na obszarze objętym planem w zakresie realizacji ogrodzeń ustala się:

- 1) ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m od poziomu terenu z wykorzystaniem drewna, metalu lub cegły, bez podmurówki lub na podmurówce nieprzekraczającej 0,5 m od poziomu terenu, przy uwzględnieniu zapisu zawartego w pkt 3;
- 2) ogrodzenia uformowane z roślin jako żywopłoty;
- 3) zakaz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią realizacji ogrodzeń na podmurówce, które będą ograniczać swobodny spływ powietrza i wód powodziowych, przy czym dopuszcza się punktowe fundamentowanie konstrukcji ogrodzenia;
- 4) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z wielkogabarytowych, prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych.

§ 17. Na obszarze objętym planem w zakresie reklam i szyldów ustala się:

- 1) zakaz umieszczania reklam i szyldów na ogrodzeniach oraz w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
- 2) zakaz realizacji reklam w formie wolno stojących urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się realizację wolno stojących urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U i 2U, przy czym maksymalna wysokość takiego urządzenia to 6,0 m;
- 4) w stosunku do reklam i szyldów umieszczanych na budynkach:
 - a) obowiązek dostosowania kompozycji, wielkości, kolorystyki reklam i szyldów do kompozycji architektonicznej i charakteru elewacji, przy czym powierzchnia reklamy nie może przekraczać 2,0 m²,

- b) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów jedynie w przestrzeni parteru budynków,
- c) dopuszcza się umieszczanie reklam w świetle otworów okiennych, z zakazem wykraczania poza obrysy tych otworów.

§ 18. 1. Na obszarze objętym planem ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN i 2MN – 1 000 m²;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U – 2 000 m²;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U – 1 500 m²;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U – 5 000 m².

2. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych określona w ust. 1 nie dotyczy działek, które będą pełniły funkcję dojeżdż i dojazdów.

3. Dopuszcza się w granicach poszczególnych terenów wydzielenie nowej działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż podane w ust. 1 wyłącznie w celu powiększenia nieruchomości sąsiedniej pod warunkiem, że pozostała działka zachowa powierzchnię nie mniejszą niż ustalono w planie.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 19. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnych;
- 2) zakaz składowania materiałów i surowców sypkich na otwartej przestrzeni;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu, tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych, gromadzenia odpadów na terenie działek z wyłączeniem czasowego gromadzenia odpadów w pojemnikach na śmieci wraz z ich segregacją i wywozem w ramach zorganizowanego systemu utrzymania porządku w gminie;
- 4) obowiązek utrzymania istniejących rowów odwadniających;
- 5) obowiązek rozwiązywania kolizji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z rowami odwadniającymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obowiązek zainstalowania separatorów na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych oraz parkingów;
- 7) obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, szpalerów drzew z wyłączeniem sytuacji bezpośredniego zagrożenia oraz w sytuacjach uzasadnionych potrzebami zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 8) obowiązek przestrzegania standardów emisji oraz ograniczenia uciążliwości wynikającej z działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor nabył tytuł prawny, przy czym obowiązek ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 9) obowiązek stosowania niskoemisyjnych lub bezemisyjnych nośników energii cieplnej z zakazem stosowania paliw o emisji przekraczającej dopuszczalne normy;
- 10) obowiązek zachowania poziomu hałasu dla terenów podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych wg następującej klasyfikacji:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN i 2MN ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

- c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZD ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
- d) pozostałe tereny określone w planie nie są klasyfikowane akustycznie.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 20. Na obszarze objętym planem do przestrzeni publicznych, do których zaliczono drogi oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL i 1KDD oraz ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 1KXY, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 2) zakaz umieszczania reklam.

Rozdział 6

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 21. W przypadku, gdy istniejąca zabudowa w granicach terenów przekracza ustalone parametry i wskaźniki, dopuszcza się zachowanie dotychczasowych gabarytów z zakazem ich powiększania.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN i 2MN, ustala się:

- 1) obowiązek stosowania ustaleń zawartych w § 32;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN obowiązek stosowania ustaleń zawartych w § 29;
- 3) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, poza obrębem linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie obiektów wyłącznie z zakresu infrastruktury technicznej;
- 4) w sytuacji, gdy istniejący budynek wykracza poza wyznaczoną linię zabudowy, dopuszcza się jego adaptację z zakazem powiększania powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej teren od strony ulicy;
- 5) w sytuacji, gdy istniejący budynek nie jest usytuowany w wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, dopuszcza się jego adaptację w dotychczasowej lokalizacji;
- 6) obowiązek lokalizacji wolno stojącej zabudowy gospodarczej i garaży na tyłach nieruchomości poza bryłą budynku mieszkalnego;
- 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 8) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalna 0,1, maksymalna 0,6;
- 9) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalna 5 %, maksymalna 30 %;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %;
- 11) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych - maksymalnie 10,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych - maksymalnie 5,0 m;
- 12) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - dachy płaskie lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 20°-45°,
 - kierunek głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki budowlanej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN,
 - kierunek głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do ulicy Krakowskie Przedmieście położonej poza obszarem planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN,

b) budynków gospodarczych i garażowych:

- dachy płaskie lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 15°-35°,
- kierunek głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki budowlanej dla terenu oznaczanego na rysunku planu symbolem 1MN,
- kierunek głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do ulicy Krakowskie Przedmieście położonej poza obszarem planu dla terenu oznaczanego na rysunku planu symbolem 2MN,

c) dopuszcza się dachy jednospadowe dla zabudowy sytuowanej bezpośrednio w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m, przy czym kąt nachylenia połaci musi odpowiadać warunkom lit. a i b,

d) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu w przypadku, gdy adaptacja budynku nie obejmuje zmiany wysokości budynku ani nie wzruszy konstrukcji dachu;

13) obsługa komunikacyjna terenów:

a) 1MN – poprzez dostęp do dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL (ul. Witosa) i 1KDD (ul. Łąkowa), z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KXY oraz poprzez dostęp do drogi publicznej - ulicy Krakowskie Przedmieście położonej poza obszarem planu,

b) 2MN – poprzez dostęp do drogi publicznej - ulicy Krakowskie Przedmieście położonej poza obszarem planu.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, ustala się:

1) obowiązek stosowania ustaleń zawartych w § 32;

2) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, poza obrębem linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie obiektów wyłącznie z zakresu infrastruktury technicznej;

3) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalna 0,1, maksymalna 0,4;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15 %;

5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalna 5 %, maksymalna 30 %;

6) wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych – maksymalnie 9,0 m,

b) budynków gospodarczych – maksymalnie 6,0;

7) geometria dachów:

a) wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 15°-40°,

b) kierunek głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do ulicy Krakowskie Przedmieście położonej poza obszarem planu,

c) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu w przypadku, gdy adaptacja zabudowy nie obejmuje zmiany wysokości budynku ani nie wzruszy konstrukcji dachu;

8) obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do drogi publicznej - ulicy Krakowskie Przedmieście położonej poza obszarem planu.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U, ustala się:

1) obowiązek stosowania ustaleń zawartych w § 32;

2) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, poza obrębem linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie obiektów wyłącznie z zakresu infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji wolno stojącej zabudowy gospodarczej i garaży, dopuszcza się łączenie zabudowy gospodarczej i garażowej z bryłą budynku usługowego;

- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalna 0,1, maksymalna 0,4;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15 %;
- 7) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalna 5 %, maksymalna 30 %;
- 8) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,0 m;
- 9) geometria dachów:
 - a) wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 15°-40°,
 - b) kierunek głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do ulicy Krakowskie Przedmieście położonej poza obszarem planu,
 - c) dopuszcza się dachy jednospadowe dla zabudowy sytuowanej bezpośrednio w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m, przy czym kąt nachylenia połaci musi odpowiadać warunkom lit. a,
 - d) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu w przypadku, gdy adaptacja zabudowy nie obejmuje zmiany wysokości budynku ani nie wzruszy konstrukcji dachu;
- 10) obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do drogi publicznej - ulicy Krakowskie Przedmieście położonej poza obszarem planu.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U, ustala się:

- 1) obowiązek stosowania ustaleń zawartych w § 29;
- 2) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, poza obrębem linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie obiektów wyłącznie z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązek lokalizacji zabudowy gospodarczej i garaży na tyłach działki budowlanej, poza bryłą głównego budynku usługowego;
- 4) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalna 0,1, maksymalna 0,4;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %;
- 6) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalna 5 %, maksymalna 25 %;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych – maksymalnie 22,0 m,
 - b) budynków mieszkalnych – maksymalnie 10,0 m,
 - c) budynków gospodarczych i garażowych – maksymalnie 6,0 m;
- 8) geometria dachów:
 - a) budynków usługowych i mieszkalnych:
 - dachy płaskie lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 20°-45°,
 - kierunek głównej kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznych granic działki,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych:
 - dachy płaskie lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 15°-35°,
 - kierunek głównej kalenicy: prostopadły lub równoległy do ulicy Krakowskie Przedmieście położonej poza obszarem planu,
 - c) w przypadku adaptacji zabudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu;

9) obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do drogi publicznej - ulicy Krakowskie Przedmieście położonej poza obszarem planu.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZD, ustala się:

- 1) obowiązek stosowania ustaleń zawartych w § 29 i 31;
- 2) zakaz zabudowy innej niż wynika to z przepisów odrębnych obowiązujących dla rodzinnych ogrodów działkowych;
- 3) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 4) realizacja altan działkowych i obiektów gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, którą stanowi rodzinny ogród działkowy – 70 %;
- 6) zabudowa realizowana w ramach infrastruktury ogrodowej:
 - a) intensywność zabudowy w stosunku do działki budowlanej – maksymalnie 0,004,
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej – maksymalna 0,2 %,
 - c) wysokość zabudowy – maksymalnie 6,0 m,
 - d) geometria dachów:
 - dachy płaskie lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20°-40°,
 - dowolny kierunek głównej kalenicy;
- 7) obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KXY oraz poprzez dostęp do dróg publicznych: ulicy Krakowskie Przedmieście i ulicy Prostej, położonych poza obszarem planu.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 27. Obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, a zatem plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

§ 28. Na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych, a zatem plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

§ 29. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych dotyczące obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Dopuszcza się na obszarze, o którym mowa w ust. 1, zabudowę terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 3U, 1ZD i 1KXY zgodnie z ustaleniami planu, po wcześniejszym uzyskaniu odpowiednich decyzji zwalniających z zakazów obowiązujących na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz uzyskaniu wymaganych pozwoleń wodnoprawnych i uzyskaniu ewentualnych odstępstw od zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. Obszar objętym planem, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego sporządzonymi na podstawie przepisów odrębnych, narażony jest na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 31. 1. W bezpośrednim sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego położonego poza granicami planu wyznacza się strefę ochrony wałów przeciwpowodziowych, której granica wskazana jest na rysunku planu.

2. Strefa, o której mowa w ust. 1, stanowi 50,0 metrowy pas od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się w strefie, o której mowa w ust. 1, zabudowę terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZD zgodnie z ustaleniami planu, po wcześniejszym uzyskaniu odpowiednich decyzji zwalniających z zakazów tam obowiązujących, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. 1. Część obszaru planu znajduje się w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Kłocko”, ustanowionego na podstawie przepisów odrębnych.

2. W granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu zawarte w rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Kłocko w Sieradzu.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 33. Scalenia i podziału nieruchomości można dokonać na zasadach i warunkach:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN i 2MN:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000,0 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do pasa drogowego, z którego będzie się odbywać obsługa komunikacyjna – 90° z tolerancją maksymalnie 10°,
 - d) parametry określone w lit. a, b i c nie dotyczą nowo wydzielonych działek, które będą pełniły funkcję dojeżdż i dojazdów;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 25,0 m,
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do pasa drogowego, z którego będzie się odbywać obsługa komunikacyjna – 90° z tolerancją maksymalnie 10°,
 - d) parametry określone w lit. a, b i c nie dotyczą nowo wydzielonych działek, które będą pełniły funkcję dojeżdż i dojazdów;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 5 000,0 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 50,0 m,
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do pasa drogowego, z którego będzie się odbywać obsługa komunikacyjna – 90° z tolerancją maksymalnie 10°,
 - d) parametry określone w lit. a, b i c nie dotyczą nowo wydzielonych działek, które będą pełniły funkcję dojeżdż i dojazdów.

§ 34. Szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości, ze względu na stan faktyczny, nie ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U i 1ZD.

Rozdział 9

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 35. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji obiektów o wysokości 50,0 m i więcej.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 36. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, przebudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) system dróg ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu, stanowiących fragment ogólnomiejskiego układu komunikacyjnego miasta Sieradza, w skład którego wchodzi: droga lokalna oznaczona na rysunku

planu symbolem 1KDL, droga dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDD i ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 1KXY;

- 2) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ulicę Krakowskie Przedmieście położoną poza granicami planu w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 480 i drogi powiatowej Nr 1750E oraz ulice: Witosa, Łąkowa i Prosta, które są drogami gminnymi;
- 3) istniejące drogi zapewniają pełną dostępność komunikacyjną kołową i pieszą do terenów objętych planem;
- 4) dojścia lub dojazdy wydzielone w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszego planu drogami publicznymi;
- 5) dla terenu ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KXY ze względu na położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązuje stosowanie ustaleń zawartych w § 29;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL, KDD i KXY, ustala się:
 - a) 1KDL (ulica Witosa) – droga gminna sklasyfikowana jako droga lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, od 13,5 m do 14,5 m, dwujezdniowa, szerokość jezdni – minimum 3,0 m,
 - b) 1KDD (ulica Łąkowa) – droga gminna sklasyfikowana jako droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, od 9,0 m do 22,0 m, jednojezdniowa, szerokość jezdni – minimum 5,0 m,
 - c) 1KXY – ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, od 6,0 m do 9,5 m, szerokość pasa ruchu – minimum 5,0 m.

§ 37. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:

- 1) w liniach rozgraniczających drogi lokalnej, dojazdowej i ciągu pieszo-jezdnego, pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w ramach przestrzeni przylegających do terenów obsługi komunikacyjnej i zawartych pomiędzy wyznaczonymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek oraz wymogów przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się adaptację, modernizację i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością zmiany jej trasy.

2. W uzasadnionych przypadkach, gdy nie jest możliwe zrealizowanie sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej według zasad, o których mowa w ust. 1, w tym również w przypadku modernizacji i przebudowy infrastruktury istniejącej, wymagającej zmiany trasy – dopuszcza się budowę sieci na wszystkich terenach objętych niniejszym planem, z zastrzeżeniem, że zostanie zachowana możliwość realizacji przeznaczenia każdego z tych terenów według zasad i warunków oraz standardów zabudowy i zagospodarowania ustalonych w niniejszym planie, a także w przepisach odrębnych.

§ 38. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące warunki obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) w oparciu o istniejącą miejską sieć wodociągową,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przy modernizacji istniejących sieci należy uwzględnić wymagania dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczy to w szczególności zapewnienia odpowiednich ilości i wydajności hydrantów dla celów przeciwpożarowych;
- 3) obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych w oparciu o istniejącą miejską sieć kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzanie wód deszczowych:
 - a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem innych rozwiązań indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi,

- b) z terenów ogrodów działkowych powierzchniowo, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną,
 - b) dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie,
 - c) w przypadku przebudowy lub modernizacji istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych nakazuje się ich realizację w gruncie, przy czym nakaz nie obowiązuje w sytuacjach, gdy ze względu na istniejące uwarunkowania nie ma technicznych możliwości skablowania tych sieci,
 - d) w granicach wszystkich terenów dopuszcza się sytuowanie i realizację wnetrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz stacji wolno stojących na wydzielonych działkach o wymiarach minimum 5,0 m x 6,0 m z zapewnionym dostępem do drogi publicznej, bez wyznaczania ich na rysunku planu;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci gazowej, a także z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu niskoemisyjnych lub bezemisyjnych nośników energii;
- 7) zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne:
- a) w oparciu o istniejącą sieć i urządzenia telekomunikacyjne,
 - b) dla nowo realizowanych sieci telekomunikacyjnych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie,
 - c) w przypadku przebudowy lub modernizacji istniejących napowietrznych sieci telekomunikacyjnych nakazuje się ich realizację w gruncie, przy czym nakaz nie obowiązuje w sytuacjach, gdy ze względu na istniejące uwarunkowania nie ma technicznych możliwości skablowania tych sieci;
- 8) gromadzenie odpadów komunalnych na działkach w indywidualnych pojemnikach do selektywnej zbiórki odpadów i opróżnianie ich w ramach miejskiego systemu utrzymania czystości, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

§ 39. 1. Na obszarze objętym planem ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN i 2MN – minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, w tym minimum 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U – minimum 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, w tym minimum 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U:
 - a) minimum 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, w tym minimum 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZD – minimum 1 miejsce postojowe na każde 20 działek ogrodu działkowego, w tym minimum 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL i 1KDD – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W przypadku realizacji na jednej działce budowlanej zabudowy o różnych funkcjach, należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości odpowiadającej sumie wymaganych miejsc dla każdej z funkcji.

3. Ustala się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

4. W przypadku braku możliwości zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZD, dopuszcza się ich bilansowanie w granicach pasa drogowego ulicy Krakowskie Przedmieście położonej poza granicami planu, pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 11

Stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości stawki procentowe

§ 40. 1. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem, płaconą w przypadku zbycia tych nieruchomości w ciągu 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący, przy czym wysokość stawki procentowej, stanowiącej podstawę ustalenia tej jednorazowej opłaty pobieranej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości określa się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN – 5 % i U – 10 %.

2. Na pozostałych terenach położonych w obszarze objętym planem nie wymienionych w ust. 1 wzrost wartości nieruchomości nie nastąpił.

Rozdział 12

Przepisy końcowe

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sieradza.

§ 42. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sieradzu

z dnia.....2018 r.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Witosa,
Łąkowej, Prostej i Krakowskie Przedmieście w Sieradzu - rysunek planu**

Schemat podziału załącznika nr 1 na arkusze

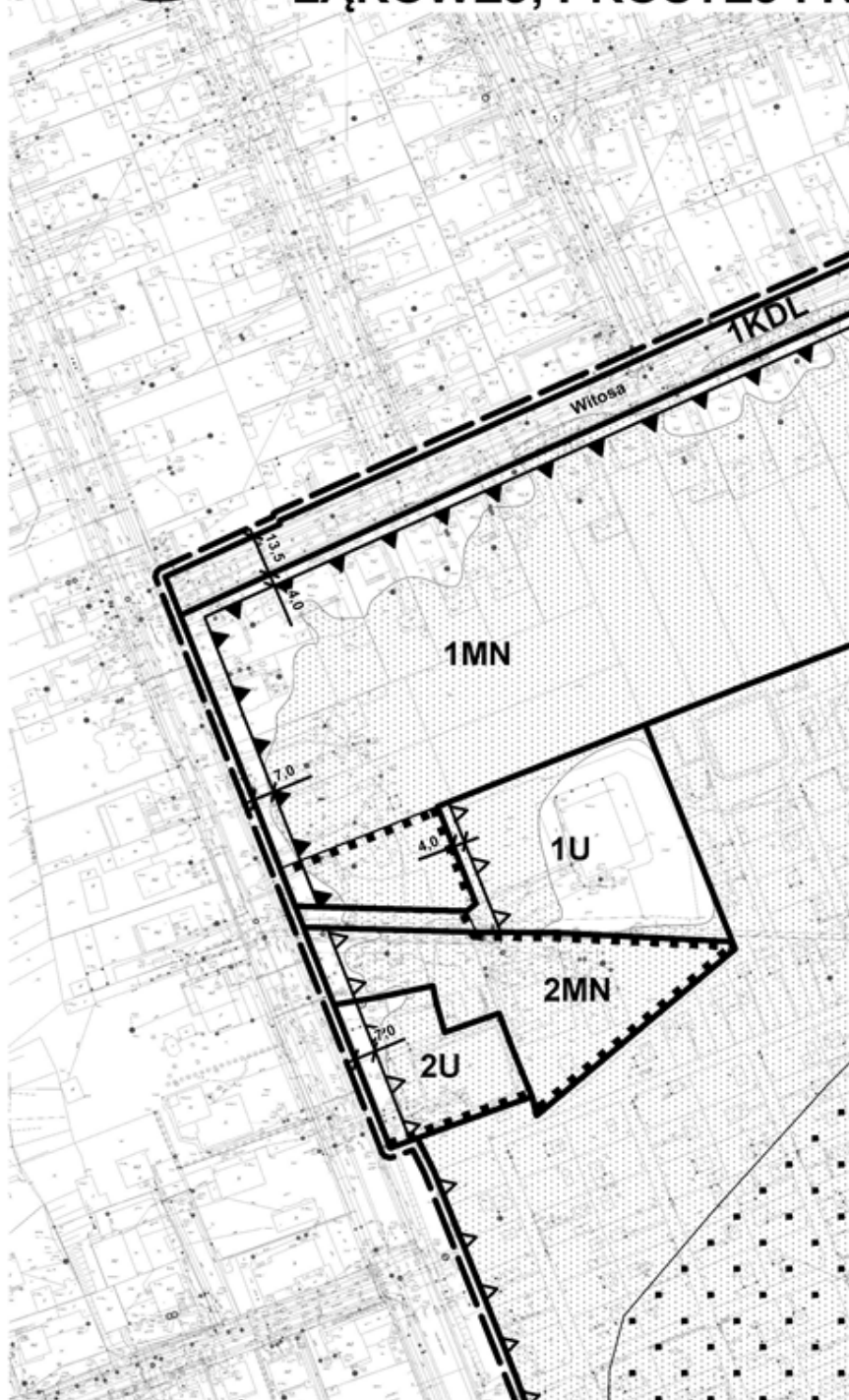
Arkusz 1	Arkusz 2	Arkusz 3
Arkusz 4	Arkusz 5	Arkusz 6



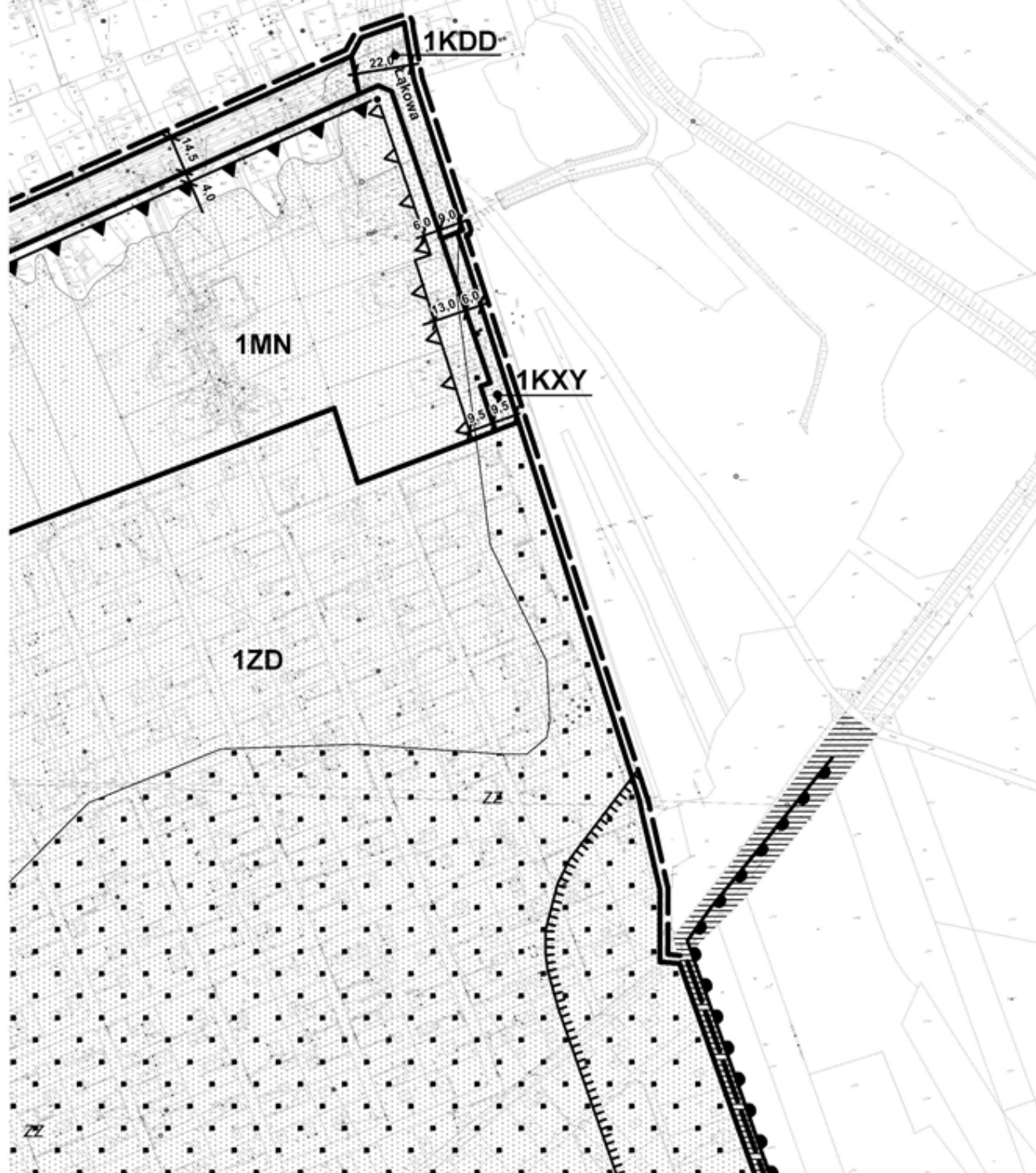
MIASTO SIERADZ

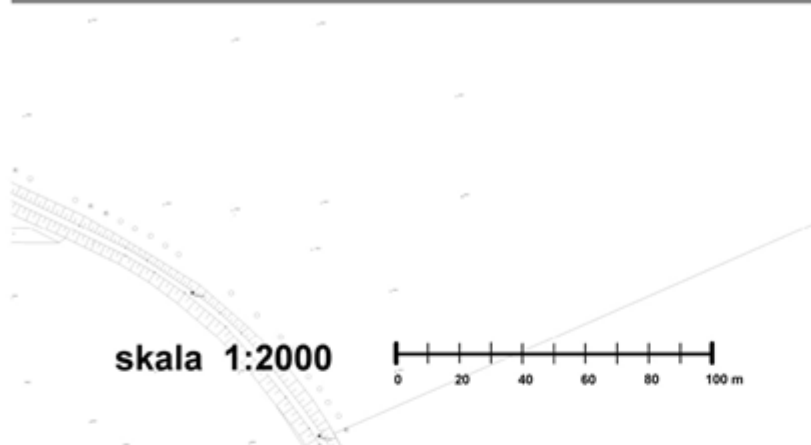
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSZCZENIA DLA OBSZARU POŁOŻONY ŁAKOWEJ, PROSTEJ I K

70172
W. 4



OSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC WITOSA, RAKOWSKIE PRZEDMIEŚCIE



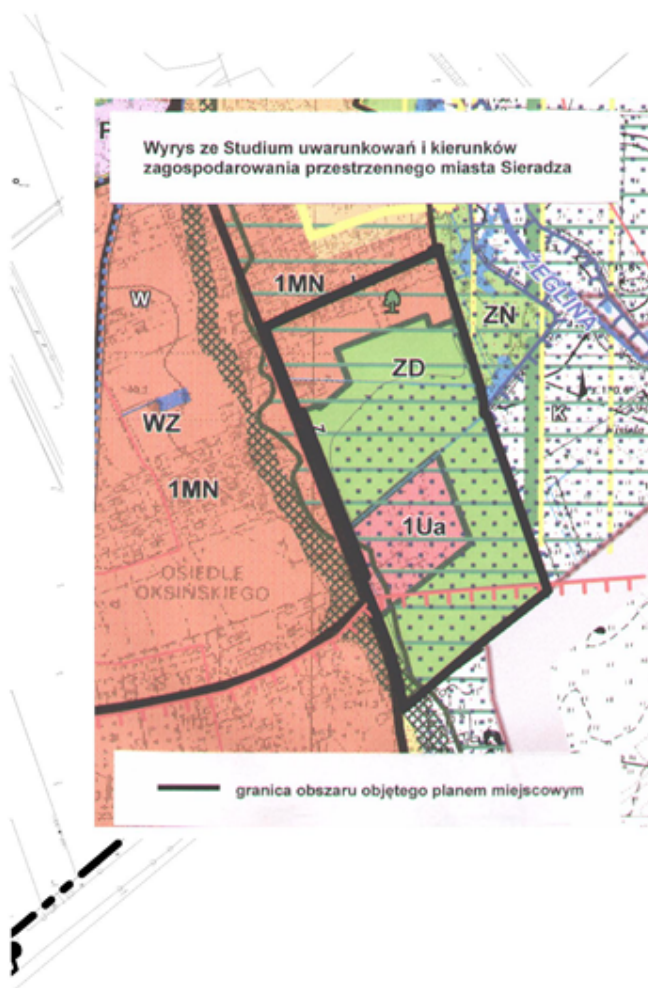


OZNACZENIA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	MIEJSCE ZMIANY LINII ZABUDOWY
	GRANICA "NADWARCIAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU"
	GRANICA STREFY OCHRONY WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
	GRANICA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
	GRANICA ZASIĘGU POLIGONU NIEMIECKIEGO Z OKRESU II WOJNY ŚWIATOWEJ
	ISTNIEJĄCY WAŁ PRZECIWPOWODZIOWY RZEKI ŻEGLINY
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	OBSZAR NARAŻONY NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (LOKALNE I DOJAZDOWE)
	TEREN CIĄGU PIESZO - JEZDNEGO
	LINIE WYMIAROWE







<p>URZĄD MIASTA SIERADZA</p> <p>REFERAT ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO</p>
<p>Zespół autorski planu:</p> <p>mgr inż. arch. Renata Strzałkowska OIU WA - 285</p> <p>mgr Wiesława Lewandowska OIU WA - 343</p> <p>mgr Małgorzata Gozdalik</p> <p>mgr Piotr Ignaczewski</p>

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Sieradzu
z dnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Witosza, Łąkowej, Prostej i Krakowskie Przedmieście w Sieradzu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie:

1) pierwsze wyłożenie odbyło się w dniach od 17 lipca 2017 r. do 7 sierpnia 2017 r. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 28 sierpnia 2017 r.;

2) drugie wyłożenie po wprowadzeniu zmian do projektu planu odbyło się w dniach od 24 maja 2018 r. do 14 czerwca 2018 r. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 5 lipca 2018 r.

W okresach wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu, jak i w terminach wyznaczonych do składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących projektu planu.

W związku z powyższym nie podejmuje się rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sieradzu

z dnia.....2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Zadania własne gminy obejmują między innymi sprawy:

1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;

2) gminnych dróg, ulic mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego.

W wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Witosa, Łąkowej, Prostej i Krakowskie Przedmieście w Sieradzu zostanie uporządkowane istniejące zagospodarowanie terenów. Uchwalenie planu będzie skutkowało koniecznością realizacji ciągu pieszo-jezdnego, niezbędnego do zabezpieczenia obsługi komunikacyjnej części terenów mieszkaniowych i ogródków działkowych. W związku z powyższym niezbędne będzie poniesienie kosztów związanych z wykupem gruntów pod ciąg pieszo-jezdny oraz jego budową i oświetleniem.

Powyższe zadanie zostanie umieszczone w wieloletnim programie inwestycyjnym, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu miasta. Finansowanie odbywać się będzie w oparciu o środki własne z ewentualnym wykorzystaniem środków zewnętrznych.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Sieradzu w dniu 30 kwietnia 2015 r. podjęła Uchwałę Nr VII/42/2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Witosa, Łąkowej, Prostej i Krakowskie Przedmieście w Sieradzu. Podstawę prawną do podjęcia uchwały stanowiły przepisy ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

W następstwie wyżej wymienionej uchwały, Prezydent Miasta Sieradza podjął czynności proceduralne wynikające z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym:

- ogłoszono w prasie miejscowej („Nad Wartą” z dnia 3 czerwca 2015 r.) i na stronie internetowej Urzędu Miasta Sieradza oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu wraz z informacją o możliwości składania wniosków,
- zawiadomiono pisemnie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego,
- rozpatrzono wnioski zgłoszone do planu miejscowego,
- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- projekt planu poddano procedurze opiniowania i uzgadniania z właściwymi organami,
- ogłoszono w prasie miejscowej („Nad Wartą” z dnia 28 czerwca 2017 r.), na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sieradza o wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od 17 lipca 2017 r. do 7 sierpnia 2017 r. projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o zorganizowanej w dniu 21 lipca 2017 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, a także o możliwości wnoszenia uwag (w wyznaczonym terminie, to jest do dnia 28 sierpnia 2017 r., nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące projektu planu),
- w związku z wprowadzeniem zmian do projektu planu spowodowanych zmianą przepisów odrębnych, projekt planu ponownie został wyłożony do publicznego wglądu, o czym ogłoszono w prasie miejscowej („Nad Wartą” z dnia 16 maja 2018 r.), na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sieradza. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ponownie wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 24 maja 2018 r. do 14 czerwca 2018 r. oraz zorganizowano w dniu 5 czerwca 2018 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi można było wносить do dnia 5 lipca 2018 r. - w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące projektu planu.

Ponadto Prezydent Miasta Sieradza, na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.), opracowując projekt planu miejscowego, przeprowadził strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko i sporządził prognozę oddziaływania na środowisko, zapewniając udział społeczeństwa w tym postępowaniu (ogłoszenie w prasie miejscowej „Nad Wartą” z dnia 3 czerwca 2015 r., z dnia 28 czerwca 2017 r. oraz z dnia 16 maja 2018 r.). Do prognozy nie wniesiono żadnych uwag ani wniosków.

Przedmiotem projektu planu jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz z polityką przestrzenną miasta określoną w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza uchwalonej Uchwałą Nr XVIII/133/2012 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 24 kwietnia 2012 r.

W powyższym dokumencie dla obszaru objętego opracowaniem wskazane są następujące kierunki zagospodarowania:

- tereny zieleni urządzonej istniejące ogródki działkowe – ZD,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do zachowania i uzupełnień – 1MN,
- tereny o funkcji usługowej ograniczonego rozwoju – 1Ua.

Obszar planu jest w znacznym stopniu zainwestowany, a jego część znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Zainwestowanie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa oraz rodzinne ogródki działkowe. Wszystko to wpływa na specyfikę ustaleń zawartych w planie miejscowym. Zawarte w projekcie planu rozwiązania w pełni uwzględniają uwarunkowania przyrodnicze, kulturowe, infrastrukturalne miasta i nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza. Plan nie wyznacza nowych terenów pod zabudowę, ma charakter porządkująco-ochronny istniejącego zagospodarowania terenu i uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. Nowa zabudowa, wskazywana jest tylko jako uzupełnienie istniejącej zabudowy, z zachowaniem dotychczasowej funkcji terenu.

Opracowany projekt planu miejscowego uwzględnia kierunki wyznaczone w Studium. Przyjęte w projekcie rozwiązania umożliwią przeprowadzenie działań planistycznych, mających na celu kształtowanie zabudowy racjonalnie wykorzystującej przestrzeń, o uporządkowanym układzie urbanistycznym z uwzględnieniem wartości krajobrazu przyrodniczego, a także poprawę standardów bezpieczeństwa i życia mieszkańców przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z położenia terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, to jest ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.) oraz przepisami odrębnymi.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

W świetle powyższego podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Witosa, Łąkowej, Prostej i Krakowskie Przedmieście uznaje się za zasadne.

Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po zbadaniu przez Wojewodę Łódzkiego jej zgodności z przepisami prawa i opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego, będzie mogła stać się obowiązującym w Sieradzu prawem miejscowym.