

**UCHWAŁA NR XXXIX/308/2014
RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU**

z dnia 29 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Sieradza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318; z 2014 r. poz. 379) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238; z 2014 r. poz. 379), w nawiązaniu do uchwały Nr XXII/167/2012 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 30 października 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Sieradza uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Sieradza dla obszaru położonego w dolinie rzeki Warty i Żegliny, od rejonu lewobrzeżnego wału rzeki Żegliny, ulicy Sienkiewicza do rejonu lewobrzeżnego wału rzeki Warty i granicy administracyjnej miasta.

2. Plan miejscowy obejmuje część tekstową, stanowiącą treść niniejszej uchwały, oraz część graficzną, stanowiącą rysunek planu. Granice obszaru objętego planem, 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.

§ 2. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 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 niniejszym planie, ze względu na istniejące uwarunkowania oraz wprowadzony zakaz zabudowy, nie ustala się:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Rysunek planu, o którym mowa w § 1, określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi 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) granica „Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”,
- d) granica strefy ochrony wałów przeciwpowodziowych,
- e) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej (obszar stanowiska archeologicznego wpisany do rejestru zabytków),
- f) strefa „B” ograniczonej ochrony konserwatorskiej,
- g) strefa ochrony archeologicznej,
- h) budynki istniejące do zachowania,
- i) budynek istniejący wskazany do rozbiórki,
- j) obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
- k) oznaczenia literowe i cyfrowe przeznaczenia terenów,
- l) linie wymiarowe.

2) oznaczeniami informacyjnymi, niestanowiącymi ustaleń planu:

- a) granica administracyjna gminy,
- b) orientacyjny przebieg projektowanych wałów przeciwpowodziowych,
- c) obszar zabytkowy poza obszarem objętym planem – Wzgórze Zamkowe,
- d) ciągi pieszo-jezdne w obowiązującym innym planie miejscowym.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Sieradzu;

- 2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w § 1 uchwały;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne ustaleń planu, sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery przeznaczenie terenu;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obowiązuje i musi dominować na danym terenie;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 8) **budynkach do zachowania** – należy przez to rozumieć przeznaczenie budynków do zachowania z możliwością ich remontu i zakazem powiększania powierzchni zabudowy i zwiększania wysokości;
- 9) **oddziaływaniu na środowisko** – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko oraz na zdrowie ludzi;
- 10) **przedsięwzięciu** – należy przez to rozumieć inwestycje budowlane polegające na przekształceniu lub zmianie sposobu użytkowania terenu, wymagające decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego oraz decyzji o pozwoleniu na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego.

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

Rozdział 2

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

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

§ 6. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni niskiej z zakazem realizacji nowej zabudowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy wskazanej na rysunku planu,
 - b) realizacja obiektów małej architektury służących rekreacji i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki,
 - c) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu elementarnego,
 - d) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie.

§ 7. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN/ZZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni niskiej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią z zakazem realizacji nowej zabudowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizacja obiektów małej architektury służących rekreacji i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huštawki, drabinki, śmietniki,
 - b) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu elementarnego,
 - c) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie.

§ 8. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R/ZZ, 2R/ZZ, 3R/ZZ, 4R/ZZ, 5R/ZZ, 6R/ZZ, 7R/ZZ, 8R/ZZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią z zakazem realizacji nowej zabudowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zielen niska na terenach oznaczonych symbolami: **5R/ZZ, 6R/ZZ, 7R/ZZ, 8R/ZZ,**
 - b) zachowanie na terenach oznaczonych symbolami **1R/ZZ** i **4R/ZZ** istniejącej zabudowy wskazanej na rysunku planu,
 - c) realizacja na terenie oznaczonym symbolem **2R/ZZ** wałów przeciwpowodziowych umożliwiających powstanie pola zalewowego (polderu przeciwpowodziowego) w ramach ochrony przeciwpowodziowej miasta,
 - d) możliwość realizacji na terenie oznaczonym symbolem **3R/ZZ** pola zalewowego (polderu przeciwpowodziowego) w ramach ochrony przeciwpowodziowej miasta,
 - e) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, nie stanowiących kolizji z przeznaczeniem podstawowym.

§ 9. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS/ZZ, 2WS/ZZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny śródlądowych wód powierzchniowych – rzeka Żeglina;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu elementarnego,
 - b) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie.

§ 10. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny śródlądowych wód powierzchniowych – istniejący zbiornik wodny retencyjny wraz z zielenią i zadrzewieniami stanowiącymi obudowę biologiczną zbiornika wodnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu elementarnego,
 - b) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie.

§ 11. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZZw, 2ZZw, 3ZZw, 4ZZw, 5ZZw** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: istniejące wały przeciwpowodziowe rzeki Żegliny oznaczone symbolami 1ZZw, 2ZZw, 3ZZw i 4ZZw oraz wał przeciwpowodziowy rzeki Warty oznaczony symbolem 5ZZw;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenów elementarnych wyznaczonych w planie, niestanowiących kolizji z przeznaczeniem podstawowym.

§ 12. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KXY, 1KXY/ZZ, 2KXY/ZZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo-jezdne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizacja ścieżek rowerowych na terenie 1KXY,
 - b) realizacja na terenie oznaczonym symbolem 2KXY/ZZ wałów przeciwpowodziowych umożliwiających powstanie pola zalewowego (polderu przeciwpowodziowego) w ramach ochrony przeciwpowodziowej miasta,
 - c) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenów elementarnych wyznaczonych w planie, niestanowiących kolizji z przeznaczeniem podstawowym.

§ 13. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenów elementarnych wyznaczonych w planie, niestanowiących kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym, niestanowiących kolizji z przeznaczeniem podstawowym.

Rozdział 3 **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 14. Na obszarze objętym planem określa się elementy zagospodarowania przestrzennego:

- 1) wymagające ochrony – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **WS, WS/ZZ, ZZw, R/ZZ**;
- 2) wymagające kontynuacji procesu kształtowania, uporządkowania i uzupełnienia funkcji – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZN, KXY, KXY/ZZ, KDL**;
- 3) wymagające uporządkowania – tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN/ZZ**.

§ 15. Na obszarze objętym planem ustala się ogólne warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków;
- 2) zakaz realizacji od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych, terenów zieleni i terenów przyległych do cieków wodnych ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z wielkogabarytowych, prefabrykowanych elementów betonowych, przy czym ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia – 1,5m;
- 3) w przypadku realizacji ogrodzeń obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych, bez podmurówki, nie ograniczające swobodnego spływu powietrza i wód powodziowych.

§ 16. Na obszarze objętym planem w zakresie umieszczania reklam i informacji wizualnej ustala się:

- 1) zakaz umieszczania reklam:
 - a) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
 - b) w sposób powodujący przesłanianie widoków na obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków.
- 2) obowiązek dostosowania powierzchni ekspozycyjnych wolnostojących reklam do elementów istniejącego zagospodarowania przestrzeni w sposób nie zakłócający charakteru tego zagospodarowania.

§ 17. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) dopuszcza się podziały nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej działki lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 2) dopuszcza się łączenie działek i ich zagospodarowanie przez jednego inwestora.

Rozdział 4 **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 18. 1. Fragment terenu objętego planem położony na wschód od lewobrzeżnego wału rzeki Żegliny znajduje się w Nadwarciańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, który objęty jest ochroną prawną na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody.

2. W obszarze, o którym mowa w ust.1, ustala się zasady ochrony i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwale Sejmiku Województwa Łódzkiego w sprawie Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem dróg, urządzeń wodnych, w tym budowli przeciwpowodziowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnych;
- 2) dla istniejącej zabudowy obowiązek stosowania ekologicznych nośników energii cieplnej;
- 3) obowiązek ochrony i zachowania wód powierzchniowych wraz z roślinnością stanowiącą ich obudowę biologiczną;
- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu, tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych, składowania odpadów na terenie działek z wyłączeniem czasowego gromadzenia odpadów w pojemnikach na śmieci, ich segregacją i wywozem w ramach zorganizowanego systemu utrzymania i porządku w gminie;
- 5) obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych z istniejącej zabudowy do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia nieruchomości do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków wyłącznie do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 20. 1. Na obszarze objętym planem występuje 1 obiekt znajdujący się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków wpisany do rejestru zabytków nieruchomych.

2. Obiekt, o którym mowa w ust.1, stanowi stanowisko archeologiczne (Sieradz 3 – osada kultury prapolskiej VI-VIII i XII-XIII w.) wpisane do rejestru zabytków pod poz. nr 64/A łącznie z terenem Wzgórza Zamkowego, które znajduje się poza granicą obszaru objętego planem.

§ 21. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej - STREFA „A”, stanowiącą w całości obszar wpisany do rejestru zabytków, o którym mowa w § 20 niniejszego planu.

2. Na obszarze strefy „A” wskazanym do zachowania i ochrony jest zabytek archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, znajdujący się w otoczeniu Wzgórza Zamkowego.

3. Wszelkie działania, w tym związane m.in. z naruszeniem substancji zabytkowej lub mogące mieć wpływ na stan zachowania czy zmiany w wyglądzie obiektu zabytkowego wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi w zakresie ochrony zabytków przepisami odrębnymi.

4. Na obszarze strefy „A” obowiązuje nakaz takiego zagospodarowania terenów, które zapewni utrzymanie lub stworzenie właściwych warunków ekspozycyjnych dla wartości zabytkowych położonych w tej strefie, z uwzględnieniem dominant przestrzennych położonych poza granicą obszaru objętego planem.

§ 22. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się strefę ograniczonej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej - STREFA „B”.

2. W strefie, o której mowa w ust.1, obowiązuje:

- a) nakaz utrzymania krajobrazu otwartego,
- b) nakaz takiego ukształtowania i zagospodarowania istniejących terenów, które nie zakłóci walorów ekspozycyjnych obiektów i obszarów zabytkowych położonych w sąsiedztwie obszaru objętego planem i podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 23. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się strefę ochrony archeologicznej.

2. W strefie, o której mowa w ust.1, dla wszelkich zamierzonych działań inwestycyjnych związanych z robotami ziemnymi, nakazuje się przeprowadzenie poprzedzających badań archeologicznych, do których mają zastosowanie przepisy odrębne obowiązujące w dziedzinie ochrony zabytków.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 24. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

§ 25. Na obszarze objętym planem dla przestrzeni publicznych, do których zaliczono drogę oznaczoną symbolem 1KDL ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 2) zakaz umieszczania reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 26. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN ustala się warunki zagospodarowania:

- 1) realizacja zieleni niskiej jako kontynuacja zagospodarowania terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie poza granicą planu;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej remontu i zakazem powiększania powierzchni zabudowy i zwiększania wysokości oraz zakazem zmiany funkcji istniejących obiektów, przy czym w przypadku zniszczenia istniejących budynków możliwość ich odbudowy w dotychczasowym miejscu o wymiarach obiektów zniszczonych;
- 3) zakaz zabudowy i parcelacji ze względu na położenie w pasie starorzecza rzeki Żegliny oraz przebiegające w bezpośrednim sąsiedztwie wały przeciwpowodziowe rzeki Żegliny;
- 4) dla terenu elementarnego, ze względu na położenie w sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych, stosować przepisy zawarte w §35;
- 5) obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KXY.

§ 27. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN/ZZ** ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu;
- 2) obowiązek zachowania naturalnych siedlisk i zbiorowisk roślinnych;
- 3) zachowanie i ochrona istniejących rowów odwadniających;
- 4) obowiązek zapewnienia pasa terenu o szerokości min. 3m od stopy wału przeciwpowodziowego wolnego od trwałych ogrodzeń, nasadzeń na potrzeby komunikacji związanej z utrzymaniem, rozbudową lub przebudową wału przeciwpowodziowego;
- 5) dla terenu elementarnego, ze względu na położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, stosować przepisy zawarte w §34;
- 6) dla terenu elementarnego, ze względu na położenie w sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych, stosować przepisy zawarte w §35.

§ 28. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R/ZZ, 2R/ZZ, 3R/ZZ, 4R/ZZ, 5R/ZZ, 6R/ZZ, 7R/ZZ, 8R/ZZ** ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) zakaz realizacji nowej zabudowy;
- 2) utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu;
- 3) zachowanie istniejących rowów odwadniających;
- 4) obowiązek zachowania naturalnych siedlisk i zbiorowisk roślinnych, szczególnie tych, które stanowią obudowę biologiczną rzeki Żegliny;
- 5) na terenach oznaczonym symbolami 1R/ZZ i 4R/ZZ ustala się dodatkowo:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej remontu i zakazem powiększania powierzchni zabudowy i zwiększania wysokości,
 - b) zakaz zmiany funkcji istniejących obiektów, za wyjątkiem obiektów usługowych, w których dopuszcza się zmianę funkcji na gospodarczą lub garażową,
 - c) w przypadku zniszczenia istniejących budynków możliwość ich odbudowy w dotychczasowym miejscu o wymiarach obiektów zniszczonych;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem 4R/ZZ dodatkowo ustala się obowiązek zapewnienia pasa gruntu o szerokości min. 1,5m wolnego od trwałych naniesień i nasadzeń od rzeki Żegliny (teren oznaczony symbolem 2WS/ZZ) w celu umożliwienia jej prawidłowej eksploatacji;
- 7) obsługa komunikacyjna dla istniejącej zabudowy wskazanej na rysunku planu na terenie oznaczonym symbolem 1R/ZZ poprzez istniejące zjazdy z ul. Sienkiewicza (droga krajowa poza obszarem opracowania);
- 8) na terenie oznaczonym symbolem 2R/ZZ dodatkowo ustala się:
 - a) realizacja wałów przeciwpowodziowych umożliwiających powstanie pola zalewowego (polderu przeciwpowodziowego) w ramach ochrony przeciwpowodziowej miasta,

- b) obowiązek zapewnienia pasa terenu o szerokości min. 3m od stopy wału przeciwpowodziowego wolnego od trwałych ogrodzeń, nasadzeń na potrzeby komunikacji związanej z utrzymaniem, rozbudową lub przebudową wału przeciwpowodziowego;
- 9) dla wszystkich terenów elementarnych, ze względu na położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, stosować przepisy zawarte w §34;
- 10) dla części terenów elementarnych 1R/ZZ, 2R/ZZ, 3R/ZZ, ze względu na położenie w sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych, stosować przepisy zawarte w §35.

§ 29. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZZw, 2ZZw, 3ZZw, 4ZZw, 5ZZw** ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu, w tym zachowanie i ochrona wałów przeciwpowodziowych z możliwością ich przebudowy i modernizacji na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 2) zachowanie istniejących rowów odwadniających znajdujących się w obrębie terenu oznaczonego symbolem 3ZZw;
- 3) możliwość realizacji oznakowania i tablic informacyjnych lub innych form przekazu;
- 4) możliwość realizacji urządzeń, obiektów i sieci stanowiących niezbędną infrastrukturę towarzyszącą;
- 5) dla terenów elementarnych stosować przepisy zawarte w §34 i §35.

§ 30. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 WS/ZZ, 2 WS/ZZ** ustala się warunki zagospodarowania:

- 1) zachowanie i utrzymanie śródlądowych wód powierzchniowych – rzeka Żeglina;
- 2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych poza budynkami i urządzeniami związanymi z gospodarką wodną, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej oraz mostami łączącymi brzegi rzeki.

§ 31. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się warunki zagospodarowania:

- 1) zachowanie i ochrona istniejącego zbiornika wodnego retencyjnego wraz z kanałem odwadniającym;
- 2) nakaz ochrony istniejącej zieleni z zadrzewieniami stanowiącymi obudowę biologiczną zbiornika wodnego;
- 3) dla terenu elementarnego, ze względu na położenie w sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych, stosować przepisy zawarte w §35;
- 4) dla części terenu elementarnego, ze względu na położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, stosować przepisy zawarte w §34.

Rozdział 8

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

§ 32. Obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych i wobec tego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

§ 33. Na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych i wobec tego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

§ 34. 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. Plan dopuszcza na obszarze, o którym mowa w ust.1 wykonywania robót dostosowując zagospodarowanie terenu do funkcji określonych planem, 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.

§ 35. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny wałów przeciwpowodziowych rzeki Żegliny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZZw, 2ZZw, 3ZZw, 4ZZw oraz teren wałów przeciwpowodziowych rzeki Warty oznaczony symbolem 5ZZw.

2. Na obszarach, o których mowa w ust.1 i w ich bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych dotyczące wałów przeciwpowodziowych.

3. Realizacja ustaleń planu na obszarach, o których mowa w ust.1, możliwa po wcześniejszym uzyskaniu odpowiednich decyzji zwalniających z zakazów obowiązujących dla terenów wałów przeciwpowodziowych.

4. W bezpośrednim sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych wyznacza się strefę ochrony wałów przeciwpowodziowych, której granica wskazana jest na rysunku planu.

5. Strefa, o której mowa w ust. 4, stanowi 50 metrowy pas od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Wykonywanie robót budowlanych w strefie, o której mowa w ust. 5, możliwe po wcześniejszym uzyskaniu odpowiednich decyzji zwalniających z zakazów tam obowiązujących zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9

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

§ 36. Dla całego obszaru objętego planem ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy.

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

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) ustala się powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ulicę Sienkiewicza (droga krajowa) i Podrzecze (droga gminna);
- 2) istniejące drogi zapewniają pełną dostępność komunikacyjną kołową i pieszą do terenów objętych planem;

3) dojścia lub dojazdy wydzielone w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszego planu drogami publicznymi.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL**, **KXY**, **KXY/ZZ** ustala się:

1) dla drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** – powiększenie trójkąta widoczności drogi lokalnej, istniejącej ul. Podrzecze;

2) dla terenów ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) **1 KXY** – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) **1 KXY/ZZ** – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, dla terenu elementarnego ze względu na położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią stosować przepisy zawarte w §34,

c) **2 KXY/ZZ** - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, dla terenu elementarnego ze względu na położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią stosować przepisy zawarte w §34.

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

1) w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi;

2) w ramach pasów terenów przyległych do terenów komunikacji, przy zachowaniu możliwości zagospodarowania działek oraz wymogów przepisów szczególnych;

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 oraz w uzgodnieniu z właścicielami.

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

1) zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejącą miejską sieć wodociągową z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji, przy czym w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia nieruchomości do sieci, dopuszcza się indywidualny sposób zapatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych w oparciu o miejską sieć kanalizacji sanitarnej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji, przy czym na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia nieruchomości do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków wyłącznie do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych;

- 3) odprowadzanie wód deszczowych do rowów, ziemi lub powierzchniowo zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
 - a) istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV położone poza granicami niniejszego planu,
 - b) istniejącą i projektowaną napowietrzną lub kablową sieć niskiego i średniego napięcia z możliwością jej przebudowy i zmiany trasy;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu ekologicznych nośników energii z zakazem stosowania paliw o emisji spalin przekraczającej dopuszczalne normy, przy czym dopuszcza się inne ekologiczne sposoby zaopatrzenia w ciepło;
- 6) zaopatrzenie w łącze telekomunikacyjne z istniejącej lub projektowanej sieci;
- 7) odpady: gromadzenie odpadów na działkach w indywidualnych pojemnikach do selektywnej zbiórki odpadów i opróżnianie ich w ramach miejskiego systemu utrzymania czystości, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

Rozdział 11

Stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości

§ 41. W związku z opracowaniem niniejszego planu na wszystkich terenach położonych w obszarze objętym planem wzrost wartości nieruchomości nie nastąpił, a zatem nie określa się stawek procentowych stanowiących podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości płatnej w przypadku zbycia nieruchomości.

Rozdział 12

Przepisy końcowe

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sieradza.

§ 43. 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

Tomasz Olejnik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
XXXIX/308/2014
Rady Miejskiej w Sieradzu
z dnia 29 maja 2014 r.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Sieradza dla obszaru położonego w dolinie rzeki Warty i Żegliny, od rejonu lewobrzeżnego
wału rzeki Żegliny, ulicy Sienkiewicza do rejonu lewobrzeżnego wału rzeki Warty i granicy administracyjnej miasta - rysunek planu
Schemat podziału załącznika nr 1 na arkusze**

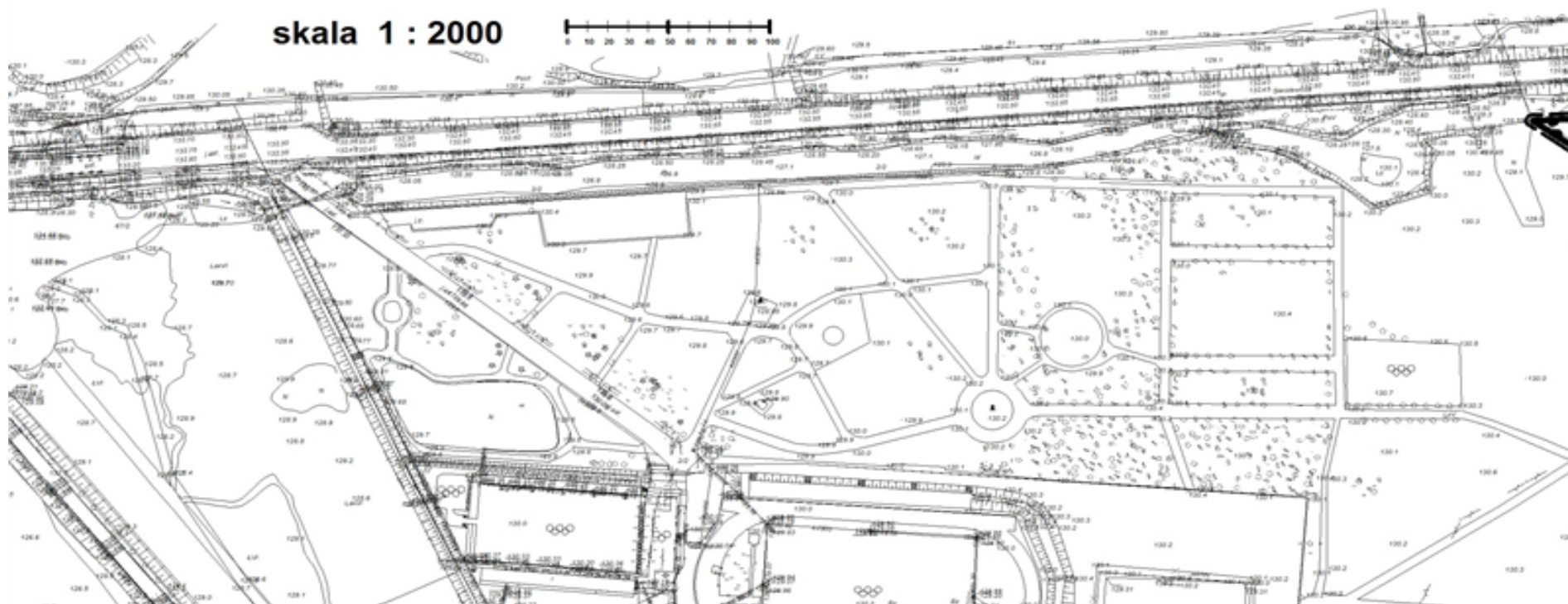
Arkusz 1	Arkusz 6	Arkusz 11
Arkusz 2	Arkusz 7	Arkusz 12
Arkusz 3	Arkusz 8	Arkusz 13
Arkusz 4	Arkusz 9	Arkusz 14
Arkusz 5	Arkusz 10	



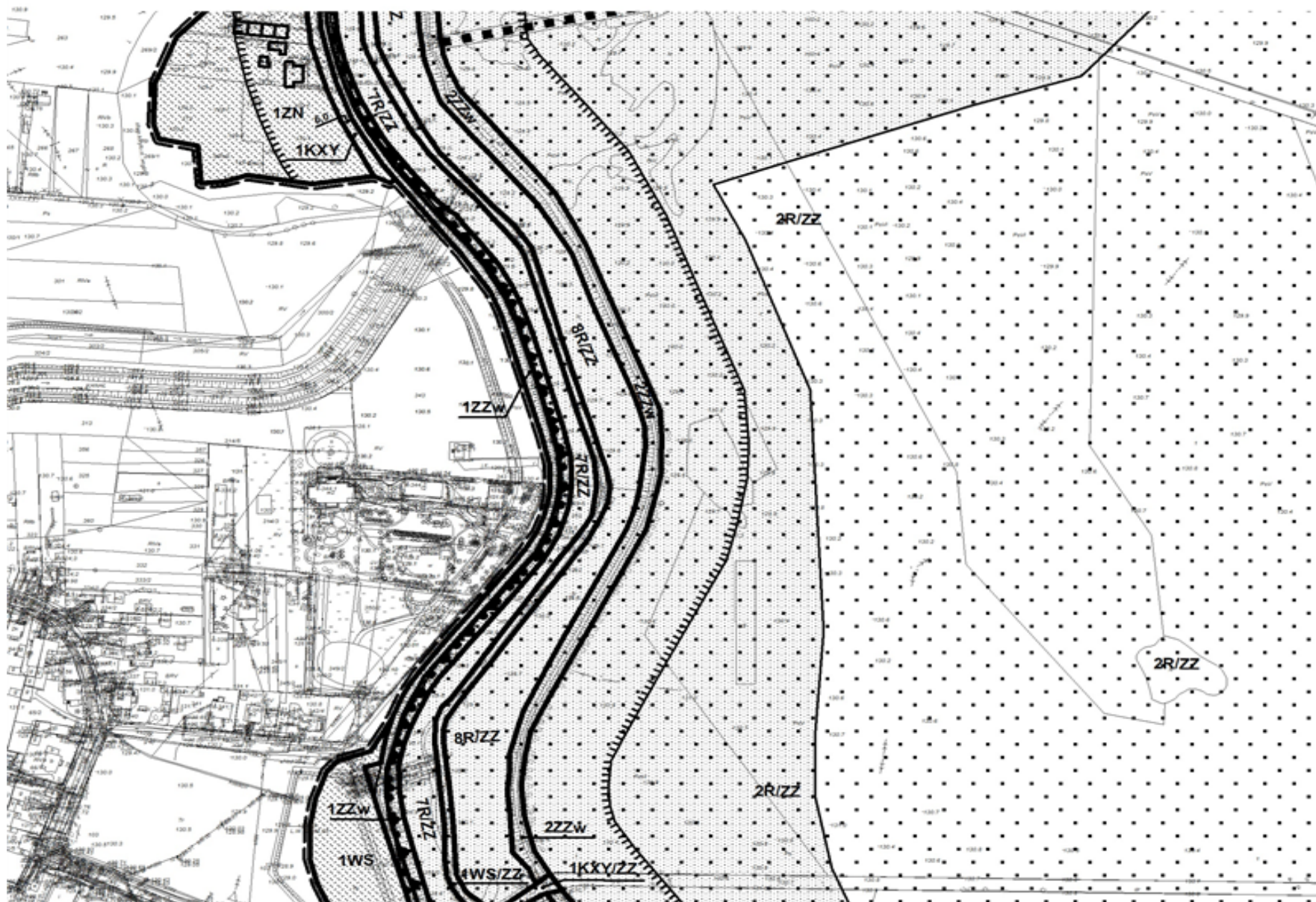
MIASTO SIERADZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W DOLINIE RZEKI WARTY I ŻEGLI WAŁU RZEKI ŻEGLINY, ULICY SIENKIEWICZA DO REJONU LEWOC I GRANICY ADMINISTRACYJNEJ MIASTA

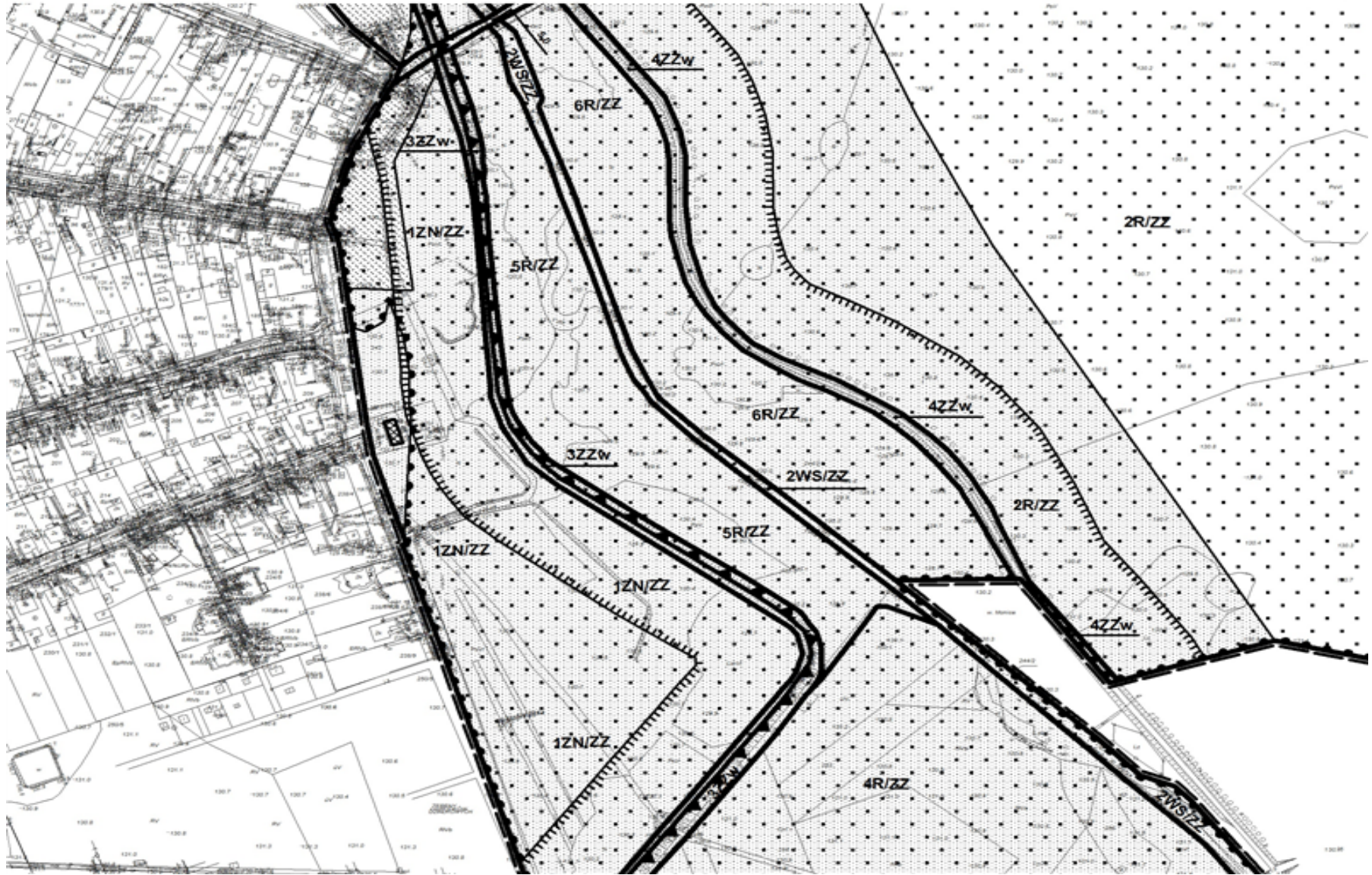
skala 1 : 2000



arkusz 1

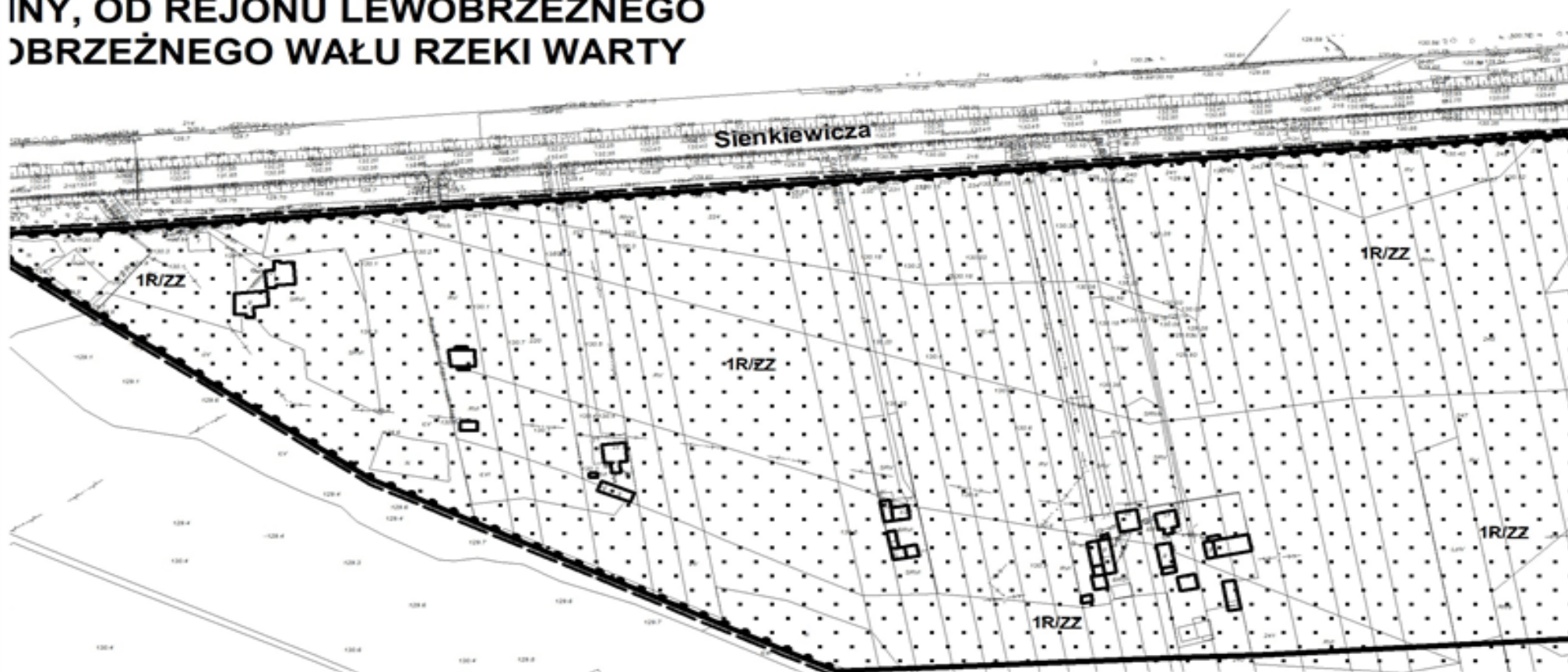


arkusz 3

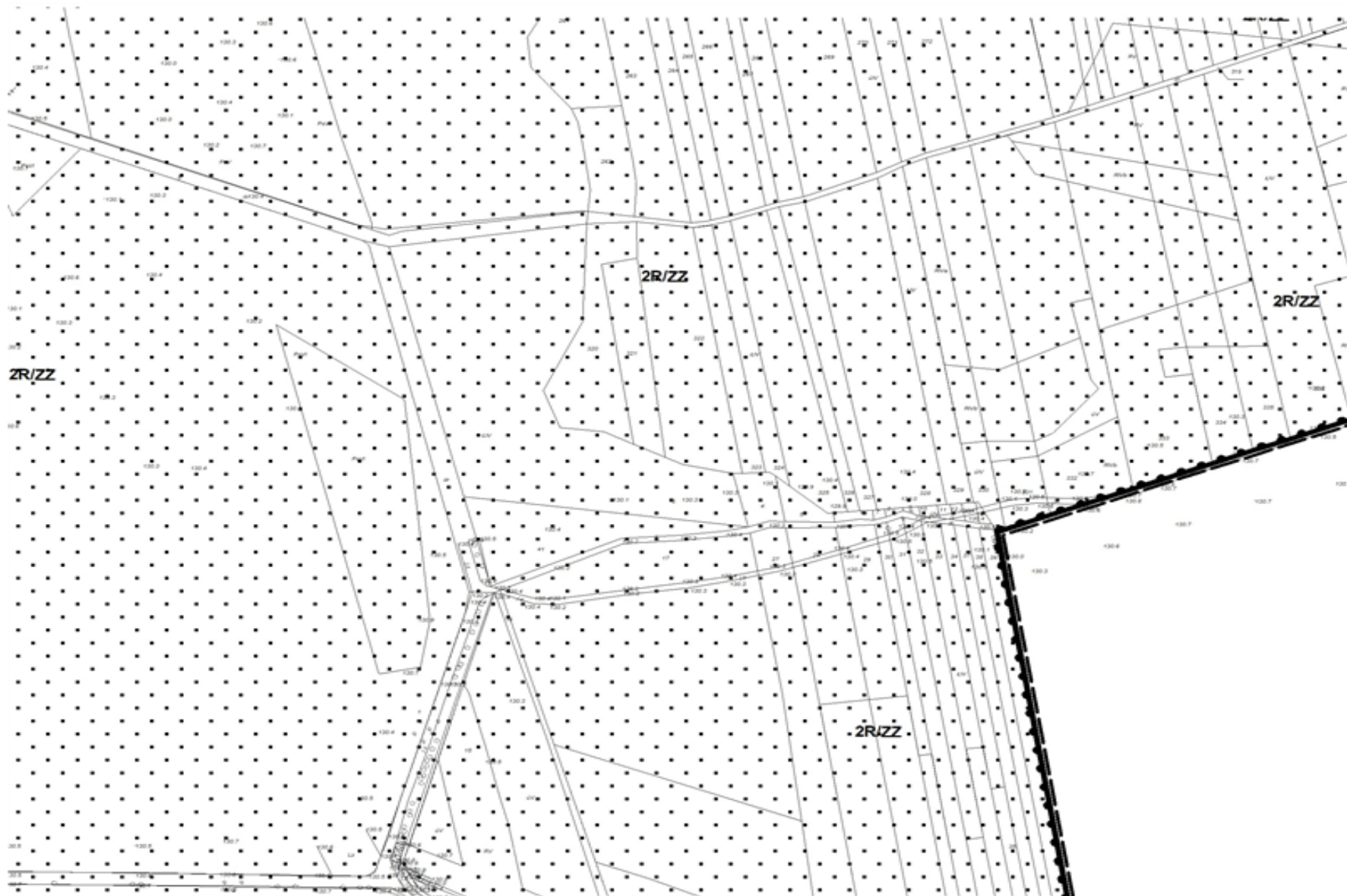


arkusz 4

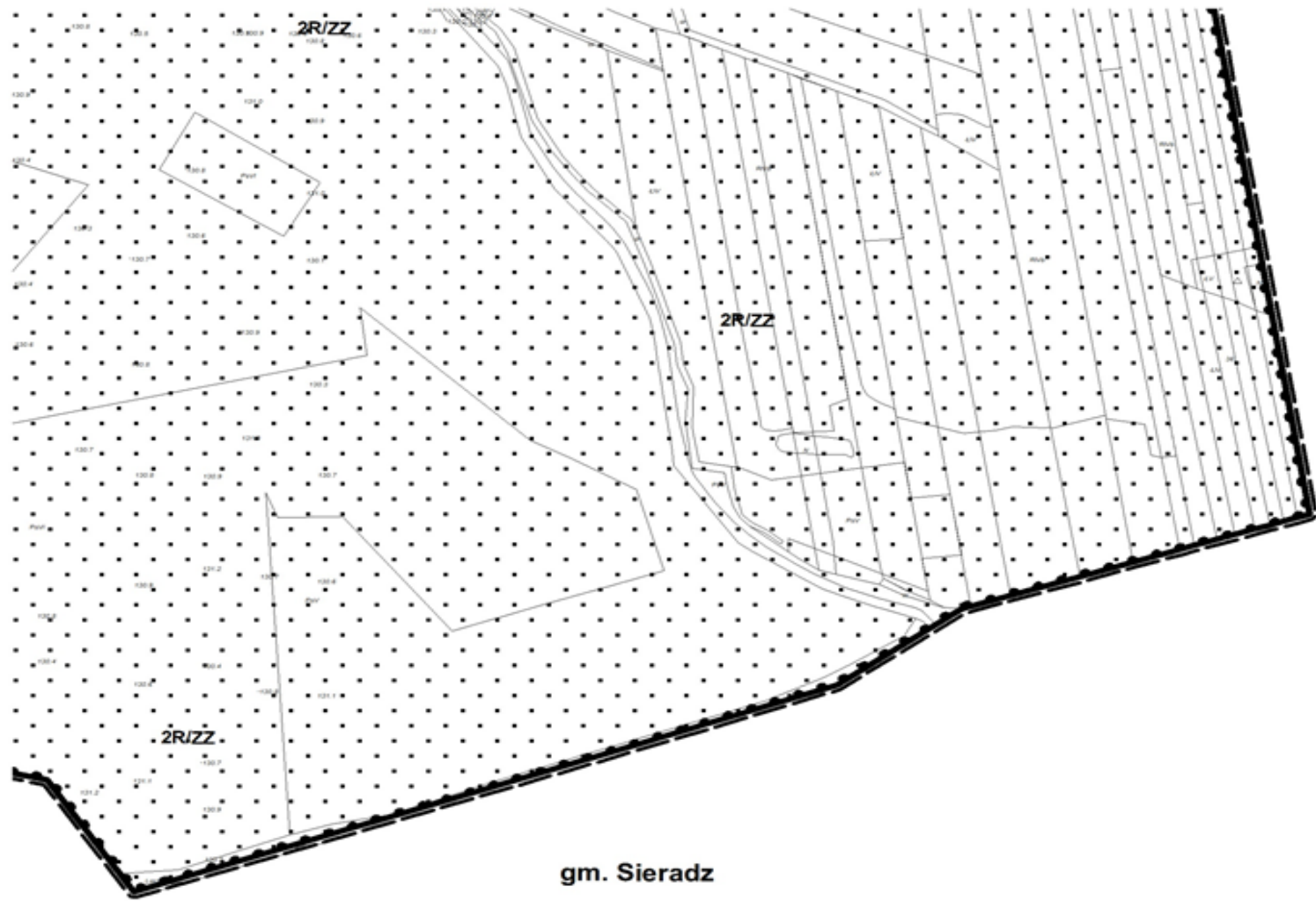
FRAGMENTU MIASTA SIERADZA INY, OD REJONU LEWOBRZEŻNEGO BRZEŻNEGO WAŁU RZEKI WARTY



arkusz 6

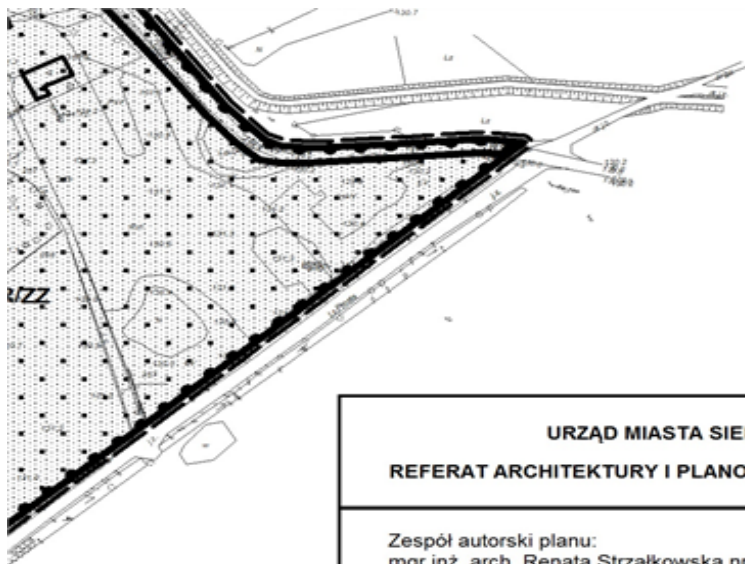


arkusz 8



gm. Sieradz

arkusz 9



URZĄD MIASTA SIERADZA

REFERAT ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Zespół autorski planu:
mgr inż. arch. Renata Strzałkowska nr członkowski OIU WA - 285
mgr Wiesława Lewandowska nr członkowski OIU WA - 343
mgr Małgorzata Gozdalik
inż. Sławomir Pyrzyński

STAROSTA POWIATU SIERADZKIEGO
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjno-Kartograficznej

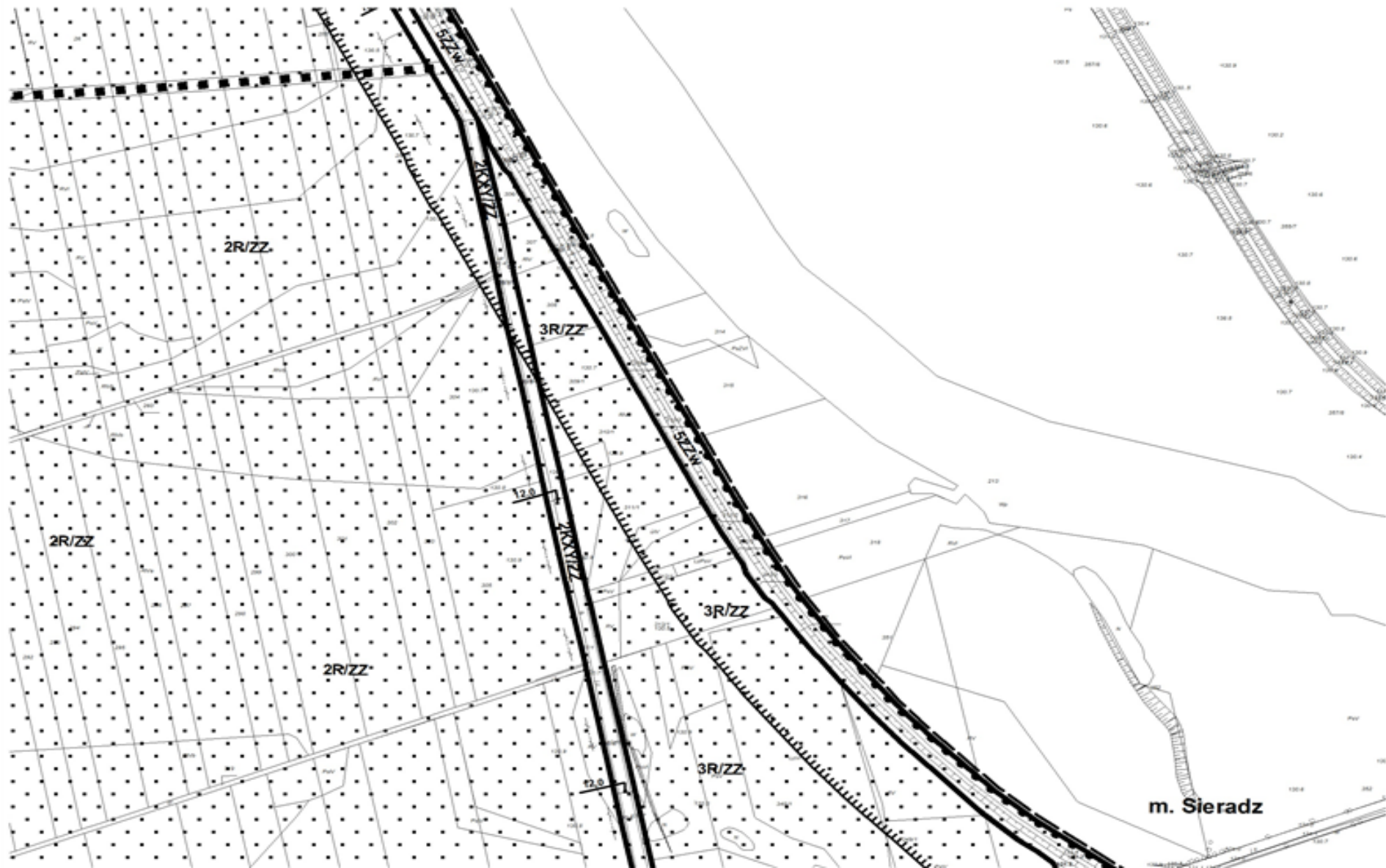
Foświadczam się zgodność niniejszego do-
kumentu z oryginałem przyjętym do pań-
stwowego zasobu geodezyjnego i kartogra-
ficznego PODK 22 Sieradz
(nazwa organu przechowującego oryginał)

w dniu 06-01-1999 roku z pomiarowymi zmianami
Sieradz 2013 0115
(miejscowość i data)

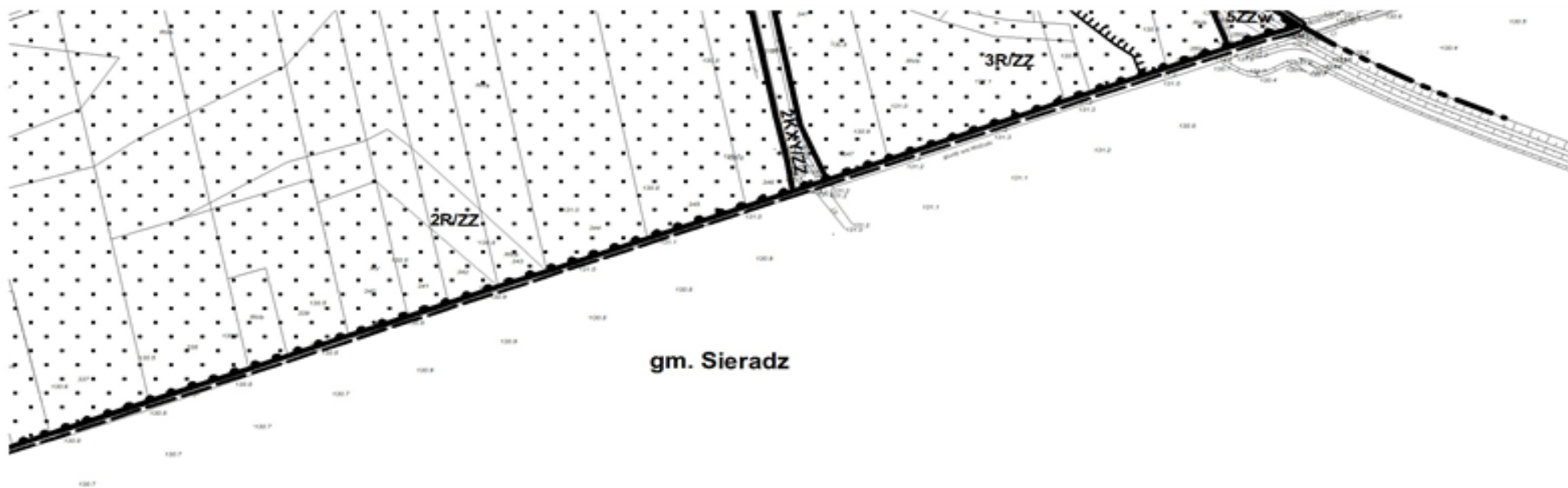
(imię i nazwisko, podpis sta-
nowisko służbowe
całkowicie uwolniona)

Z up. STAROSTY

Dariusz Smichurs
Kierownik







arkusz 12



gm. Sieradz

OZNACZENIA

- 
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 
GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- 
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 
GRANICA "NADWARCIAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU"

arkusz 13

	GRANICA STREFY OCHRONY WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
	STREFA "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ /OBSZAR STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW/
	STREFA "B" OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	BUDYNKI ISTNIEJĄCE DO ZACHOWANIA
	BUDYNEK ISTNIEJĄCY WSKAZANY DO ROZBIÓRKI
	TERENY ZIELENI NISKIEJ
	TERENY ROLNICZE Z ZAKAZEM ZABUDOWY
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH /LOKALNE/
	TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
	TERENY ISTNIEJĄCYCH WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANYCH WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
	OBSZAR ZABYTKOWY POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM - WZGÓRZE ZAMKOWE
	CIĄGI PIESZO-JEZDNE W OBOWIĄZUJĄCYM INNYM PLANIE MIEJSCOWYM
	LINIE WYMIAROWE

arkusz 14

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
XXXIX/308/2014
Rady Miejskiej w Sieradzu
z dnia 29 maja 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Sieradza		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sieradzu	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	2013.11.05	Janiak Elżbieta Janiak Bogdan	Wnoszący uwagę wnioskują o: a) wprowadzenie możliwości rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącego warsztatu mechaniki samochodowej, b) wprowadzenie możliwości budowy budynku biurowo-gospodarczego	działka ewid. nr 217/1 (obręb 26) - teren oznaczony symbolem 1R/ZZ		pkt a) pkt b)		pkt a) pkt b)
2.	2013.11.05	Kindela Teresa	Wnioskuję o: a) skreślenie zapisu w §28 pkt5 dotyczącego zakazu odbudowy istniejących zabudowań w przypadku ich zniszczenia i wprowadzenie nowego zapisu umożliwiającego odbudowę istniejących zabudowań w przypadku ich zniszczenia w dotychczasowej formie i przeznaczeniu, b) wprowadzenie zapisu dotyczącego możliwości zabudowy nowymi budynkami dla terenu położonego pomiędzy ulicą Sienkiewicza, lewobrzeżnym wałem rzeki Warty, proj. wałem przeciwpowodziowym a wałem rzeki Żegliny po wybudowaniu proj. wału przeciwpowodziowego, c) wyłączenie wyżej określonego terenu jako	działka ewid. nr 221 (obręb 26) - teren oznaczony symbolem 1R/ZZ	pkt a)		pkt a)	pkt b) pkt c)

			terenu zalewowego po wybudowaniu proj. wału przeciwpowodziowego, d) dokładne określenie w §17 pkt 1 możliwości podziału nieruchomości.			pkt d)		pkt d)
3.	2013.11.05	Ptaszyńska Teresa Ptaszyński Robert	Wnoszący uwagę wnioskują o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 272 (obręb 6) z terenów zieleni nieurządzonej z zakazem realizacji nowej zabudowy na zabudowę siedliskową lub zabudowę mieszkalną siedliskową z możliwością podziału działki na mniejsze i ich zabudowę.	działka ewid. nr 272 (obręb 6) - teren oznaczony symbolem 1ZN		tak		tak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
XXXIX/308/2014
Rady Miejskiej w Sieradzu
z dnia 29 maja 2014 r.

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

Specyfika miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Sieradza dla obszaru położonego w dolinie rzeki Warty i Żegliny, od rejonu lewobrzeżnego wału rzeki Żegliny, ulicy Sienkiewicza do rejonu lewobrzeżnego wału rzeki Warty i granicy administracyjnej miasta powoduje, że nie formułuje się rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania – zadania nie występują.