

**UCHWAŁA NR VIII/61/2011  
RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU**

z dnia 27 czerwca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Reymonta, 11 Listopada, Bohaterów Września i Podmiejska w Sieradzu**

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 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241; z 2010r. Nr 28, poz. 142 i poz.146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675), art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz.1043; z 2011r. Nr 32, poz.159), w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXVII/330/2009 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 26 listopada 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1  
Postanowienia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Reymonta, 11 Listopada, Bohaterów Września i Podmiejska w Sieradzu.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust.1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

4. Przedmiotem planu są ustalenia zgodne z ustaleniami zawartymi w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku.

**§ 2. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) przepisach szczególnych lub odrębnych – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;

- 4) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 5) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, stanowiące co najmniej 60% powierzchni całkowitej zabudowy każdej działki budowlanej;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, stanowiące co najwyżej 40% powierzchni całkowitej zabudowy każdej działki budowlanej;
- 8) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na danej działce budowlanej (ewentualnie danym terenie), do powierzchni tejże działki;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 10) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną na działce budowlanej, wyrażoną w procentach w odniesieniu do powierzchni tejże działki;
- 11) maksymalnej powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny procent powierzchni działki budowlanej zajętej przez budynek lub budynki na niej zlokalizowane (bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp);
- 12) wysokości budynku lub zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, bądź jako wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych; do pomiaru wysokości nie wlicza się nadbudówek nad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa, kominy i anteny;
- 13) inwestycjach celu publicznego - należy przez to rozumieć inwestycje w rozumieniu przepisów odrębnych (ustawy o gospodarce nieruchomościami);
- 14) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania;
- 15) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające obowiązującą odległość ściany budynku od linii rozgraniczających (dotyczy także linii zabudowy podziemnych i napowietrznych) przy czym elementy takie jak balkony, wykusze, werandy, tarasy mogą przekraczać te linie nie

- więcej niż 0,5 metra, a schody zewnętrzne nie więcej niż 1 m, dopuszcza się lokalne wycofanie fragmentów ściany na głębokość do 3 metrów, na odcinkach stanowiących łącznie nie więcej niż 20% jej długości;
- 16) usługach – należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi i nie powodująca przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona ta działalność;
- 17) miejscach i terenach publicznych – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych, na których będą realizowane inwestycje związane z realizacją zadań własnych gminy, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty oraz inwestycje celu publicznego, a także inwestycje usługowe realizowane w granicach terenów usługowych;
- 18) akcencie plastycznym – należy przez to rozumieć element wyróżniający się w przestrzeni formą, taki jak rzeźba, pomnik, fontanna;
- 19) detalu architektonicznym – należy przez to rozumieć element konstrukcyjny, osłonowy, ozdobny mający wpływ na artystyczne kształtowanie obiektu budowlanego lub zagospodarowania terenu;
- 20) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego (np. tablicy), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;
- 21) reklamie – należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno – reklamowy;
- 22) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć gminny system tablic i znaków informacyjnych o ujednoczonej szacie graficznej określający w szczególności nazwy ulic, numery porządkowe posesji, kierunki dojeżdż i dojazdów do ważnych obiektów;
- 23) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy – firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej w tym także szyldy semaforowe – szyldy zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 24) zwiastunach szyldów – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, umieszczane poza nieruchomością, na której ta działalność jest wykonywana; zwiastun szyldu może zawierać informację kierującą do siedziby firmy i może być umieszczony poza miejscem prowadzenia działalności, ale nie dalej niż 100 m (liczone wzdłuż drogi dojeżdżia);
- 25) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu / miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno – reklamową określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;

- 26) bilansie miejsc parkingowych – należy przez to rozumieć liczbę potrzebnych miejsc parkingowych dla pokrycia potrzeb w tym zakresie wynikających z przeznaczenia terenu i charakterystycznych wskaźników jego zagospodarowania (w tym zabudowy), liczona w odniesieniu dla danej działki budowlanej, terenu, kilku terenów lub całego obszaru planu;
- 27) zielonych szpalerach – należy przez to rozumieć szereg nasadzeń zielenią wysoką i średnią, tworzących wizualnie ciąg drzew lub krzewów;
- 28) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne z wyłączeniem przyłączy do obiektów budowlanych;
- 29) kogeneracji rozproszonej – należy przez to rozumieć jednostki lub obiekty wytwórcze przyłączane bezpośrednio do sieci rozdzielczych lub zlokalizowane w sieci odbiorcy, wytwarzające energię elektryczną i ciepło lub chłód, często z energii lub zasobów odnawialnych lub niekonwencjonalnych;
- 30) kanale zbiorczym – należy przez to rozumieć kanał technologiczny wraz z budowlami i urządzeniami eksploatacyjnymi, realizowany jako niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie, a nie ujętych w niniejszym paragrafie, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami, aktami prawnymi, ze słownikiem języka polskiego.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granica obszaru planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o odmiennym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia literowo – cyfrowe terenów, w tym przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) obowiązujące linie zabudowy dla poziomu parteru;
- 7) istniejące szpalery zieleni wysokiej (do zachowania i uzupełnienia);
- 8) projektowane drzewa (do nasadzeń);
- 9) projektowane szpalery zieleni wysokiej (do nasadzeń);
- 10) ciągi piesze z towarzyszeniem zieleni;
- 11) strefa placu publicznego;
- 12) rejon lokalizacji dominanty wysokościowej;
- 13) akcent plastyczny;
- 14) rejon lokalizacji głównego wejścia do budynku.

2. Oznaczenie graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust.1, mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenie terenów**

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wydzielonych za pomocą linii rozgraniczających na rysunku planu i oznaczonych symbolem literowym oraz kolejnym numerem:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN(U) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 3) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług w parterach budynków;
- 4) U - tereny usług;
- 5) US - teren sportu i rekreacji;
- 6) ZP - tereny zieleni publicznej;
- 7) KDZ - droga zbiorcza;
- 8) KDL - droga lokalna;
- 9) KDD - droga dojazdowa;
- 10) KPJ - teren komunikacji pieszo – jezdnej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami KDZ, KDL i KDD ustala się realizację inwestycji celu publicznego.

3. Dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, na warunkach określonych w planie. W szczególności dopuszcza się realizację celów publicznych takich jak budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania cieczy, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń oraz budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do przesyłania i odprowadzania ścieków. W szczególności dotyczy to realizacji wewnętrznych stacji transformatorowych.

4. W całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania stacji paliw.

## **Rozdział 3**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 5. 1. Ustala się usytuowanie budynków w obrębie terenów tak, aby nie przekraczały wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy; w przypadku istniejącego obiektu przekraczającego linię zabudowy dopuszcza się wyłącznie remonty bez prawa rozbudowy i nadbudowy poza linię zabudowy.

2. W zakresie sposobu kształtowania i sytuowania zabudowy:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN:
  - a) dopuszcza się sytuowanie na działce budowlanej maksymalnie dwóch budynków: budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku towarzyszącego np. gospodarczego lub garażu (zakazuje się lokalizowanie w budynku towarzyszącym funkcji usługowej) z zachowaniem następujących zasad:

- budynek towarzyszący może mieć powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni zabudowy budynku funkcji podstawowej zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej,
- maksymalna wysokość budynku towarzyszącego - 5 m.

b) ustala się stosowanie dachów spadzistych o spadkach pomiędzy 35° - 45°.

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonych symbolem MN(U):

a) dopuszcza się sytuowanie na działce budowlanej maksymalnie trzech budynków: budynku mieszkalnego jednorodzinnego i dwóch budynków towarzyszących (budynek gospodarczego/garażowego i budynku usługowego) z zachowaniem następujących zasad:

- budynki towarzyszące mogą mieć łącznie powierzchnię zabudowy nie większą niż 100 m<sup>2</sup>,
- maksymalna wysokość budynku towarzyszącego - 5 m.

b) ustala się stosowanie dachów spadzistych o spadkach pomiędzy 35° - 45°.

3) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem MW:

a) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych w parterach budynków,

b) ustala się stosowanie dachów spadzistych o spadkach pomiędzy 35° - 45° lub dachów płaskich (stropodachów).

4) w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolem U:

a) ustala się funkcje z zakresu usług, przy czym usługi kultury, usługi kultu religijnego z dopuszczeniem funkcji zamieszkania zbiorowego związanych z funkcją podstawową wskazuje się jako preferowane,

b) ustala się stosowanie dachów spadzistych o spadkach pomiędzy 35° - 45° lub płaskich (stropodachów).

5) w terenie usług sportu i rekreacji oznaczonym symbolem US:

a) ustala się lokalizację obiektu o funkcji sportowej (pływalnia, korty tenisowe, boiska, sala sportowa),

b) nie określa się wymaganej formy zadaszania.

3. W zakresie stosowania materiałów wykończeniowych:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolami MW, MN lub MN(U) ustala się:

a) krycie dachów spadzistych z zastosowaniem dachówki ceramicznej lub rozwiązań wiernie imitujących jej wygląd (w zakresie formy i koloru) w następujących kolorach: ciemnobrązowy, ceglasty,

b) wykończenie elewacji w tynku w kolorze białym, jasnym szarym, jasnym beżowym i jasnym brązowym, z dopuszczeniem stosowania szkła, drewna, cegły licowej lub kamienia w wykończeniu elewacji, przy czym zakazuje się stosowania elewacji z tworzyw sztucznych (np. typu siding).

2) w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolem U, US ustala się:

a) krycie dachów spadzistych z zastosowaniem dachówki ceramicznej, blachy płaskiej w następujących kolorach: ciemnobrązowy, ceglasty,

b) wykończenie elewacji w tynku w kolorze białym, jasnym szarym, jasnym beżowym i jasnym brązowym, z dopuszczeniem stosowania szkła, drewna, cegły licowej lub kamienia w wykończeniu elewacji, przy czym zakazuje się stosowania elewacji z tworzyw sztucznych (np. typu siding).

4. W zakresie kształtowania ogrodzeń:

- 1) dopuszcza się realizację ogrodzeń w obrębie poszczególnych terenów z wyjątkiem tych oznaczonych symbolem KDZ, KDL, KDD, KPJ;
- 2) nie uważa się za ogrodzenia urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu takich jak barierki ochronne, wygrodenie pasa wewnętrznego, obiektów małej architektury takich jak pacholki, słupki, pojemniki z zielenią, wydzielenia tymczasowych ogródków kawiarnianych, terenów zabaw dla dzieci, trawników;
- 3) ustala się całkowitą wysokość ogrodzenia w przedziale od 50 cm do 150 cm;
- 4) zakazuje się realizacji podmurówek w strefie zadrzewień i w bezpośrednim sąsiedztwie drzew, w takich przypadkach dopuszcza się wyłącznie punktowe fundamentowanie konstrukcji ogrodzenia;
- 5) ustala się realizację ogrodzeń ażurowych wykonanych z metalu lub z drewna; zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

5. W zakresie zasad rozmieszczania i kształtowania reklam oraz znaków informacyjno – plastycznych tj. szyldów, szyldów reklamowych (z wyłączeniem miejskiego systemu informacji MSI):

- 1) na obszarze planu zakazuje się rozmieszczania reklam o powierzchni większej niż 3m<sup>2</sup> i wysokości z konstrukcją max. 2m (nie dotyczy słupów ogłoszeniowych) przy czym powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się;
- 2) słupy ogłoszeniowe mogą mieć wymiary nie większe niż średnica 1,6 m i wysokość 4,7 m;
- 3) na całym obszarze planu dopuszcza się instalowanie szyldów, szyldów reklamowych, zwiastunów szyldów o powierzchni każdorazowo nie większej niż 1m<sup>2</sup>, ustala się nakaz ich wkomponowania w ogrodzenie lub w elewację parteru budynku przy czym nie mogą przesłaniać charakterystycznych detali architektonicznych budynku;
- 4) dopuszcza się umieszczanie wolnostojących nośników reklamowych i znaków informacyjno – plastycznych (szyldów, szyldów reklamowych, zwiastunów szyldów) w sposób nie powodujący utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej;
- 5) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i reklam:
  - a) w terenach 1ZP, 1KPJ, 1US oraz w strefie placu publicznego w terenach 1U i 3KDL,
  - b) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
  - c) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla oznakowania miejskiego systemu informacji lub w sposób utrudniający jego odczytanie,
  - d) na drzewach,

e) na budowach i urządzeniach infrastruktury technicznej, takich jak: wygradzenia i barierki zabezpieczające, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne szafki kontrolne, słupy trakcji elektrycznych, stacje transformatorowe oraz na obiektach małej architektury, chyba że urządzenia i obiekty te są projektowane specjalnie jako nośniki reklam.

6) ustala się zasady sytuowania reklam:

a) płaszczyzny ekspozycyjne reklam należy sytuować prostopadle lub równoległe do elementów istniejącego zagospodarowania takich jak np.: oś lub krawędź jezdni, elewacja budynku, linia ogrodzenia,

b) w obrębie jednego skrzyżowania formaty reklam powinny być jednakowe, zawieszane na jednej wysokości,

c) na terenie jednej ulicy lub placu publicznego, w terenie podobnie zagospodarowanym, formaty reklam powinny być jednakowe, jednakowo ukierunkowane, zawieszane na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach.

7) ustala się minimalne odległości między wolnostojącymi nośnikami reklam i reklamami, które nie tworzą zorganizowanych zespołów oraz usytuowane są po tej samej stronie drogi - minimum 20 m pomiędzy reklamami oraz słupami ogłoszeniowymi;

8) ustala się minimalne odległości między wolnostojącymi nośnikami reklamy i reklamami, a innymi obiektami:

a) minimum 20 m od znaków drogowych i znaków miejskiego systemu informacji (po tej samej stronie drogi),

b) minimum 2,5 metra od krawężników jezdni; a ponadto dla wszystkich nośników minimum 120 cm od oznakowania miejskiego systemu informacji na tej samej płaszczyźnie ścian budynków.

9) ustala się w pasach drogi minimalne odległości usytuowania nośników reklam i informacji wizualnej od skrzyżowań (licząc od linii zatrzymania):

a) minimum 20 m dla reklam oraz słupów ogłoszeniowych,

b) minimum 100 m dla reklam świetlnych (posiadających własne wewnętrzne źródło światła) lub podświetlanych (posiadających własne zewnętrzne źródło światła), jeśli charakteryzują się one zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia, którego czas zmiany ekspozycji byłby krótszy niż 10 sekund (w tym obraz telewizyjny).

#### **Rozdział 4**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 6. 1. W obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary zabytkowe ani dobra kultury współczesnej.

2. W obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty objęte prawną formą ochrony przyrody.

3. Ustala się obsadzenie szpalerami drzew ulic: 1KDZ, 3KDL.

4. Dopuszcza się kształtowanie nowej zieleni ulicznej w otoczeniu dróg dojazdowych.

5. W zakresie ochrony istniejącego drzewostanu ustala się:

1) adaptację zieleni istniejącej;



2) uzupełnianie istniejących szpalerów drzew;

3) sukcesywną wymianę drzewostanu na gatunki odpowiednie do obsadzania ulic w mieście.

6. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami §8 ust.3.

7. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza na całym terenie obowiązują odrębne przepisy zapewniające utrzymanie standardów środowiskowych dla projektowanych funkcji.

8. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) ustala się, że dopuszczalny poziom hałasu:

a) dla terenów oznaczonych symbolami MN lub MW nie może przekraczać wielkości wynikających z przepisów szczególnych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

b) dla terenów oznaczonych symbolami MN(U) nie może przekraczać wielkości wynikających z przepisów szczególnych dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,

c) dla terenu oznaczonego symbolami ZP i US nie może przekraczać wielkości wynikających z przepisów szczególnych dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

2) w obiektach w bezpośrednim otoczeniu ulicy 1KDZ wprowadza się wymóg stosowania w ścianach osłonowych budynków elementów antyhałasowych zgodnych z obowiązującymi normami.

## **Rozdział 5**

### **Zasady kształtowania miejsc i terenów publicznych**

§ 7. 1. Ustala się, że miejscami i terenami publicznymi w obszarze planu są tereny dróg publicznych wymienione w §4 ust.2 oraz tereny oznaczone symbolami 1U, 1US, 1ZP, 1KPJ ze szczególnym wyróżnieniem miejsc oznaczonych na rysunku jako strefa placu publicznego.

2. W obrębie miejsc i terenów publicznych obowiązuje:

1) nakaz stosowania jednakowych powtarzalnych obiektów małej architektury takich jak: ławki, latarnie, barierki, wiaty przystankowe itp. przy czym powyższe nie dotyczy terenów 1U, 1US;

2) nakaz stosowania jednego typu kiosków z dopuszczeniem stosowania sezonowych stoisk handlowo- usługowych przy czym powyższe nie dotyczy terenów 1U, 1US:

a) o powierzchni zabudowy nie większej niż 12 m<sup>2</sup>,

b) o rzucie zwartym, bez przybudówek,

c) o wysokości nie większej niż 3,5 m, a wysokość wewnątrz nie mniejsza niż 2,2 m,

d) o spodzie podłogi nie wyniesionej wyżej niż 15 cm nad poziom terenu,

e) o elewacji wykonanej z materiałów trwałych, przy czym zakazuje się stosowania blachy falistej lub trapezowej.

3) zakaz stosowania ogrodzeń wewnętrznych w obrębie wyznaczonych miejsc i terenów publicznych;

- 4) nakazuje się, aby ogrodzenia realizowane pomiędzy miejscami i przestrzeniami publicznymi, a graniczącymi z nimi terenami, były o wysokości od 50 cm do 150 cm, posiadały tej samej wysokości podmurówki, były wykonane z tych samych materiałów, o jednakowej kolorystyce;
- 5) nakazuje się wyposażenie w zaprojektowaną zieleni wysoką, średnią i niską, chodniki (ścieżki) i obiekty małej architektury;
- 6) ustala się nakaz dostosowania zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych w szczególności poprzez realizację następujących zasad:
  - a) chodniki oraz inne powierzchnie utwardzone przeznaczone do ruchu pieszych powinny posiadać nawierzchnię równą, nieśliską, twardą i stabilną; na chodnikach należy zachować pasy wolne od przeszkód wyłącznie dla ruchu pieszych o szerokości nie mniejszej niż 1,5m, a na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1m; w rejonach przejść dla pieszych jezdnie powinny posiadać nawierzchnię równą, nieśliską, twardą i stabilną,
  - b) w miejscach przejść dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) na całej szerokości przejścia oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni, tak aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku; to samo dotyczy rejonów skrzyżowań ulic, gdzie nie wyznaczono przejść dla pieszych,
  - c) miejsca i tereny publiczne powinny być oświetlone równomiernie, latarnie i inne źródła światła nie powinny powodować oślepiania; latarnie powinny być lokalizowane w sposób niekolidujący z ruchem pieszym, w miarę możliwości blisko krawędzi jezdni,
  - d) przejścia z sygnalizacją świetlną powinny być wyposażone również w sygnalizację dźwiękową,
  - e) na chodnikach przy przejściach dla pieszych należy stosować pas nawierzchni o wyróżniającej się fakturze wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku,
  - f) należy dostosować meble uliczne i obiekty małej architektury (ławki, wiaty, tablice i słupy informacyjne) dla potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego i zapewniać przejazd wózka inwalidzkiego; miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy przystankach autobusowych i tramwajowych oraz przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku,
  - g) należy wyraźnie oznakować przystanki komunikacji publicznej i wyposażać je w informację o rozkładzie jazdy, dostosowaną do osób słabo widzących oraz umieszczonych na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach,
  - h) należy stosować krawężniki opuszczone w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic.

3. Wyznacza się granicę terenu zieleni urządzonej 1ZP, dla którego ustala się:

- 1) nasadzenia drzew i krzewów w oparciu o projekt zagospodarowania terenu;

- 2) zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej minimum 80%;
- 3) możliwość wyznaczenia spacerowych ścieżek, placyków rekreacyjnych oraz małych placów zabaw;
- 4) obowiązek odprowadzenia wód deszczowych bezpośrednio do gruntu;
- 5) zapewnienie publicznej dostępności;
- 6) dla całego terenu zakazuje się lokalizowania zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury.

4. W obrębie miejsc i terenów publicznych (na rysunku oznaczonym jako strefa placu publicznego) położonych w rejonie styku terenów 1KDZ i 3KDL ustala się ponadto:

- 1) stosowanie jednego typu kiosków i ewentualnych sezonowych stoisk handlowo – usługowych, dla których obowiązują zapisy §7 ust.2 pkt.2;
- 2) nakaz stosowania „szlachetnych” materiałów na nawierzchnie utwardzone (np. kostki kamiennej, płyt kamiennych, wysokiej jakości bruków i płyt betonowych fakturą, kolorystyką i formą zbliżonych do wyglądu nawierzchni z materiałów naturalnych itp.);
- 3) nakaz nadania oprawy dla projektowanej i przewidzianej do zachowania zieleni – poprzez wydzielenie i urządzenie trawników, wprowadzenie obiektów małej architektury (np. murków, pergoli) itp.;
- 4) ustala się zgodnie z rysunkiem planu rejon lokalizacji akcentów plastycznych w formie fontanny, rzeźby itp. dostosowanych do skali i charakteru projektowanego wnętrza urbanistycznego;
- 5) nakaz stosowania cegły lub okładziny kamiennej (w jednolitym kolorze), jako materiału wykończeniowego dla fasad stanowiących pierzeje okalające strefę placu publicznego (dotyczy budynków w terenach funkcjonalnych 1U, 2U , 2MW);
- 6) nakaz lokalizacji głównego wejścia do projektowanej zabudowy usługowej zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, tj. od strony wyznaczonej w planie jako strefa placu publicznego.

5. W terenie funkcjonalnym 1U wyznaczono rejon lokalizacji dominanty wysokościowej, dla którego ustala się:

- 1) lokalizację budynku lub części budynku wyższego niż otaczająca zabudowa, ale nie wyższego niż 20 metrów;
- 2) możliwość wyróżnienia budynku lub części budynku poprzez detal, formę architektoniczną, materiał lub kolor;
- 3) zakaz wykorzystania dominanty wysokościowej dla potrzeb ekspozycji reklam.

## **Rozdział 6**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

**§ 8. 1.** W obszarze planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów o wysokości 50m i większej.

2. Ustala się wysokość zabudowy dla działek budowlanych położonych w terenach oznaczonych symbolem:

- 1) tereny zabudowy wielorodzinnej 1MW, 2MW: maksymalnie 14 metrów;
- 2) tereny zabudowy jednorodzinnej 1MN, 1MN(U), 2MN, 2MN(U), 3MN, 4MN: maksymalnie 10 metrów;

- 3) teren usług 1U: maksymalnie 14 metrów, z dopuszczeniem dominanty maksymalnie 20 metrów;
- 4) teren usług 2U: maksymalnie 14 metrów;
- 5) teren sportu i rekreacji 1US: maksymalnie 16 metrów.

3. Ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej położonej w terenach oznaczonych symbolem:

- 1) tereny zabudowy wielorodzinnej 1MW, 2MW: minimalnie 30%;
- 2) tereny zabudowy jednorodzinnej 1MN, 1MN(U), 2MN, 2MN(U), 3MN, 4MN: minimalnie 50%;
- 3) teren usług 1U: minimalnie 30%;
- 4) teren usług 2U: minimalnie 20%;
- 5) teren sportu i rekreacji 1US: minimalnie 25%;
- 6) teren zieleni urządzonej 1ZP: minimalnie 80%.

4. Ustala się wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej położonej w terenach oznaczonych symbolem:

- 1) tereny zabudowy wielorodzinnej 1MW, 2MW: maksymalnie 40%;
- 2) tereny zabudowy jednorodzinnej 1MN, 1MN(U), 2MN, 2MN(U), 3MN, 4MN: maksymalnie 30%;
- 3) tereny usług 1U, 2U: nie ustala się;
- 4) teren sportu i rekreacji 1US: maksymalnie 40 %.

5. Ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla działki budowlanej położonej w terenach oznaczonych symbolem:

- 1) tereny zabudowy wielorodzinnej 1MW, 2MW: maksymalnie 1,4;
- 2) tereny zabudowy jednorodzinnej 1MN, 2MN, 3MN, 4MN: maksymalnie 0,6;
- 3) tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług 1MN(U) i 2MN(U): maksymalnie 1;
- 4) teren usług 1U: maksymalnie 1,2;
- 5) teren usług 2U: maksymalnie 1,4;
- 6) teren sportu i rekreacji 1US: maksymalnie 0,6.

## **Rozdział 7**

### **Zasady i warunki scalania i podziały nieruchomości**

§ 9. 1. Nie wyznacza się terenów wymagających procedury scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się minimalne wielkości działek budowlanych położonych w terenach oznaczonych symbolem:

1) tereny zabudowy jednorodzinnej:

- a) 1MN - nie podlegają wtórnym podziałom,

- b) 2MN - 900 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej (dla jednego segmentu),
- c) 1MN(U) i 2MN(U) - 1200m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 800m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej (dla jednego segmentu),
- d) 3MN, 4MN - 900m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej (dla jednego segmentu) oraz 300m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej (dla jednego segmentu).

2) tereny zabudowy wielorodzinnej 1MW, 2MW - nie ustala się;

3) tereny usług 1U, 2U i 1US nie podlegają wtórnym podziałom.

3. Ustala się minimalne szerokości frontów działek budowlanych położonych w terenach oznaczonych symbolem:

1) tereny zabudowy jednorodzinnej:

a) 1MN, 1MN(U), 2MN, 2MN(U) - 18m dla zabudowy wolnostojącej, 13m dla zabudowy bliźniaczej,

b) 3MN, 4MN - 18m dla zabudowy wolnostojącej, 13m dla zabudowy bliźniaczej oraz 7m dla zabudowy szeregowej.

2) tereny usług 1U, 2U i 1US oraz tereny zabudowy wielorodzinnej 1MW, 2MW - nie ustala się.

4. Dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż te, o których mowa w ust.2 jedynie w celu powiększenia nieruchomości sąsiedniej, pod warunkiem, że działka z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w ust. 2.

5. Ustala się kąt położenia granic pomiędzy nowo wydzielanymi działkami w stosunku do granicy z drogą publiczną lub drogami wewnętrznymi równy 90st (z wyjątkiem obszarów: 4MN wzdłuż ulicy 3KDD oraz 1MN wzdłuż ulicy 1KDD).

6. Nie ustala się minimalnej wielkości działki budowlanej pod realizację urządzeń (i zabudowy) infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

7. Przy podziałach terenu na działki należy zachować wartości użytkowe zgodnie z przeznaczeniem przewidzianym w niniejszym planie dla wszystkich fragmentów terenów pozostałych po podziale.

## **Rozdział 8**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 10. 1. Podstawowy układ drogowo – uliczny stanowią ulice zbiorcze, lokalne i dojazdowe wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Ustala się szerokości dla nowo wydzielanych i modernizowanych terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. W zakresie zasad parkowania:

1) ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla przyszłej lub rozbudowywanej zabudowy jak również, w przypadku zmiany sposobu użytkowania, funkcji zabudowy istniejącej:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca parkingowe na 1 dom lub segment,
  - b) wielorodzinnej – min. 1,2 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie,
  - c) zabudowy usługowej – min. 20 miejsc parkingowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
- 2) w przypadku zabudowy istniejącej, która uzyskała pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie niniejszego planu nie ustala się wymogu zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych;
- 3) potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach działki budowlanej w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników dla terenu; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przeprowadzanie bilansu miejsc parkingowych na terenie posesji i w parkingach zlokalizowanych w obrębie drogi publicznej, przy której posesja jest zlokalizowana, w takim przypadku konieczne jest uzyskanie zgody właściwego zarządcy drogi;
- 4) we wskazanych w tekście planu terenach, wydzielanie nowych działek i lokalizacja na nich nowej zabudowy (przebudowy) możliwe będzie po wykonaniu bilansu miejsc parkingowych dla tego terenu i wykazaniu, że zastosowane rozwiązania nie pogorszą warunków parkowania tzn. nie zmniejszą dotychczasowej ilości miejsc parkingowych.

4. Dla terenów dróg i innych terenów komunikacji ustala się:

1) 1KDZ - droga zbiorcza:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 metrów,
- b) przejścia piesze w poziomie ulicy w rejonie skrzyżowania z 3KDL, 1KDL, 2KDL, 2KDD i 3KDD,
- c) nakaz urządzenia szpaleru zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu,
- d) nakazuje się realizację na całej długości terenu ścieżki rowerowej dwukierunkowej albo pasów rowerowych.

2) 1KDL - droga lokalna:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 metrów,
- b) obustronne wyposażenie ulicy w chodniki dla pieszych i przejścia dla pieszych,
- c) nakazuje się realizację na całej długości terenu ścieżki rowerowej dwukierunkowej albo pasów rowerowych.

3) 2KDL - droga lokalna:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 metrów,
- b) obustronne wyposażenie ulicy w chodniki dla pieszych i przejścia dla pieszych,
- c) nakazuje się realizację na całej długości terenu ścieżki rowerowej dwukierunkowej albo pasów rowerowych.

4) 3KDL - droga lokalna:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 metrów,
- b) obustronne wyposażenie ulicy w chodniki dla pieszych i przejścia dla pieszych,

- c) nakaz urządzenia szpaleru zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu,
- d) w granicach terenu wyznacza się strefę placu publicznego zgodnie z rysunkiem planu,
- e) nakazuje się realizację na całej długości terenu ścieżki rowerowej dwukierunkowej albo pasów rowerowych.

5) 1KDD - droga dojazdowa:

- a) ustala się wyłącznie zachodnią linię rozgraniczającą,
- b) nakaz uzupełnienia istniejących szpalerów zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu.

6) 2KDD - droga dojazdowa: szerokość w liniach rozgraniczających – 10 metrów (łącznie z terenem położonym poza granicami planu);

7) 3KDD - droga dojazdowa: szerokość w liniach rozgraniczających – 10 metrów (łącznie z terenem położonym poza granicami planu);

8) 4KDD - droga dojazdowa: ustala się wyłącznie wschodnią linię rozgraniczającą;

9) 5KDD - droga dojazdowa: szerokość w liniach rozgraniczających – 10 metrów;

10) 1KPJ - teren komunikacji pieszo-jezdnej: szerokość w liniach rozgraniczających – 8 metrów.

## **Rozdział 9**

### **Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 11. Do czasu realizacji przeznaczenia docelowego określonego w planie dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania działki budowlanej bez prawa rozbudowy, nadbudowy istniejących na niej obiektów lub ich części, których funkcja jest niezgodna z przeznaczeniem terenu.

## **Rozdział 10**

### **Zasady kształtowania systemów infrastruktury**

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury na obszarze objętym planem:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się rezerwy terenu dla projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg publicznych – ulic, dróg publicznych – placów miejskich oraz dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych – ulic, dróg publicznych – placów miejskich oraz dróg wewnętrznych w taki sposób, ażeby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu;
- 4) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej;

2) po wybudowaniu miejskiej sieci wodociągowej ustala się obowiązek podłączenia do tej sieci wszystkich obiektów w terenie objętym planem.

### 3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków ze wszystkich obiektów budowlanych do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 2) zakazuje się stosowania zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni dla nowej zabudowy;
- 3) do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się jako rozwiązanie tymczasowe budowę i korzystanie z bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 4) ze względu na uwarunkowania techniczne spowodowane przebiegiem magistralnej sieci ciepłowniczej dopuszcza się korzystanie z bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe dla zabudowy na działkach o nr ewid. 5149 i 5150 obsługiwanej z ulicy Reymonta, przy czym w sytuacji wtórnych podziałów działek o nr ewid. 5149 i 5150 dopuszcza się korzystanie z bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe wyłącznie na nowo wydzielonych działkach obsługiwanych z ulicy Reymonta.

### 4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się, że dla istniejących obiektów budowlanych wody opadowe lub roztopowe będą zagospodarowywane w sposób dotychczasowy;
- 2) ustala się, że dla nowo projektowanej zabudowy wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowywane w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, w granicach działki budowlanej, na warunkach określonych w odrębnych przepisach, z uwzględnieniem wielkości powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) w przypadku braku możliwości technicznych odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki lub obiektu budowlanego do gruntu za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia, dopuszcza się ich odprowadzanie do miejskiej zbiorczej sieci kanalizacyjnej;
- 4) ustala się obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich.

### 5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usług wydzielonych z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło nowych budynków i obiektów realizowanych na terenie planu w oparciu o urządzenia zasilane z sieci gazowej lub z sieci elektroenergetycznej; alternatywnie dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu ekologicznych nośników energii;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych lub pomp ciepła oraz z urządzeń wykorzystujących kogenerację rozproszoną;
- 4) dopuszcza się przebudowę magistralnej sieci ciepłowniczej 2xDn500mm w terenach 1MW i 2MN(U), w tym zmianę trasy i technologii budowy na rury preizolowane bez zmiany planu;



5) ustala się następujące zasady gospodarowania przestrzenią w korytarzu przebiegu magistralnej sieci ciepłowniczej 2xDn500mm w terenach 1MW i 2MN(U):

- a) zakaz wykonywania stałych elementów architektonicznych oraz trwałych nasadzeń w pasie eksploatacyjnym wokół sieci ciepłowniczej wynoszącym 3,0m licząc od krawędzi komory, kanału bądź płaszcza ochronnego preizolowanej sieci ciepłowniczej,
- b) zakaz nasadzeń drzew w odległości bliższej od sieci ciepłowniczej niż zasięg korony dorosłego drzewa,
- c) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych nad komorami, studzienkami lub zaworami sieci ciepłowniczej,
- d) nakaz wykonywania nawierzchni nad siecią ciepłowniczą jako rozbieralnej (nie dotyczy nawierzchni jezdni oraz ścieżek rowerowych).

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) gazyfikacja obszarów określonych planem przez przedsiębiorstwo gazownicze będzie możliwa, jeśli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy odcinków sieci gazowych;
- 2) w przypadku braku możliwości budowy odcinków sieci gazowych, gazyfikacja obszarów może być realizowana na warunkach określonych w odrębnych umowach zawartych pomiędzy przedsiębiorstwem gazowniczym a gminą bądź odbiorcą;
- 3) linia ogrodzeń powinna przebiegać w odległości min. 1 m od gazociągu w rzucie poziomym;
- 4) dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe (otwierane od strony ulicy) powinny być zlokalizowane w linii ogrodzeń, a w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z zasilanych gazem urządzeń wytwarzających energię elektryczną w skojarzeniu, z kolektorów słonecznych lub pomp ciepła, z urządzeń wykorzystujących kogenerację rozproszoną, indywidualnych odnawialnych źródeł energii lub ogniw paliwowych;
- 3) ustala się modernizacje, przebudowy i budowy nowych linii elektroenergetycznych średnich i niskich napięć jako kablowych lub napowietrznych;
- 4) dopuszcza się sytuowanie i realizację wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4kV oraz stacji wolnostojących na działkach 5x6m zasilających obiekty na terenie planu bez wyznaczania ich na rysunku planu.

8. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych i sieci teletechnicznych plan dopuszcza realizację sieci telekomunikacyjnych, przy czym budowa tych sieci będzie realizowana jako podziemna.

9. W zakresie usuwania odpadów:

- 1) ustala się obowiązek wyposażania zabudowanych nieruchomości w odpowiednie urządzenia i miejsca służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie;

2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania lub segregacji odpadów (kosze, pojemniki) na terenach dróg publicznych – ulic, dróg publicznych – placów publicznych, dróg wewnętrznych oraz na terenach zieleni.

10. Dla wszystkich linii ustala się rezerwy terenu dla budowy sieci w liniach rozgraniczających dróg publicznych, placów miejskich i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych.

## **Rozdział 11** **Stawki procentowe**

**§ 13.** 1. Ustala się wartość stawki procentowej opłat służącej naliczeniu jednorazowej opłaty (renty planistycznej) od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu, pobieranej jednorazowo w momencie sprzedaży nieruchomości w ustawowym okresie od dnia uprawomocnienia się niniejszego planu dla terenów MN, MN(U), MW i U - 20%.

2. W związku z opracowaniem niniejszego planu na pozostałych terenach położonych w obszarze objętym planem nie wymienionych w ust. 1 wzrost wartości nieruchomości nie nastąpił.

3. Dopuszcza się możliwość realizacji ustalonych opłat poprzez darowiznę części gruntu na rzecz gminy.

## **Rozdział 12** **Przepisy końcowe**

**§ 14.** Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sieradza.

**§ 16.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 30 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.

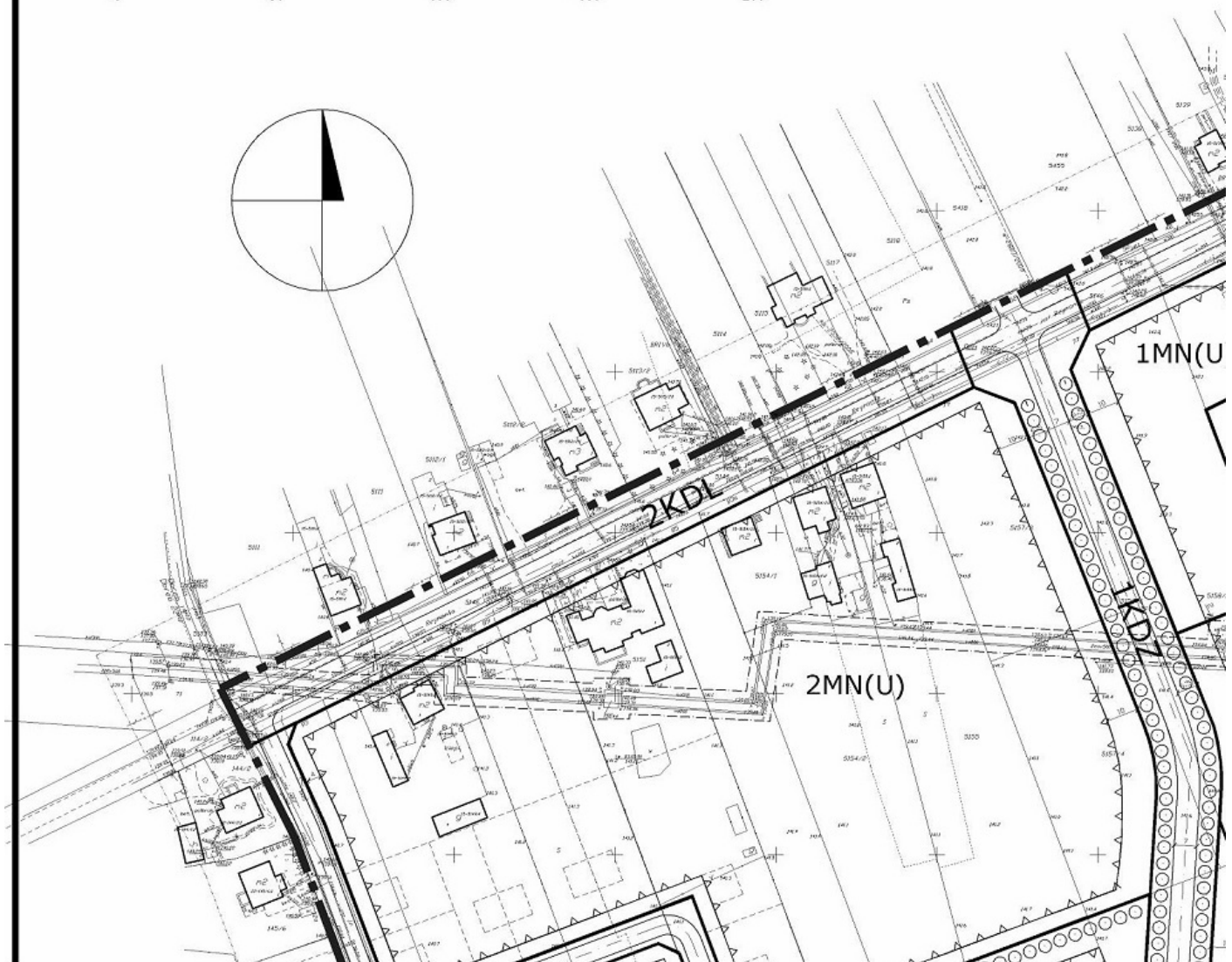
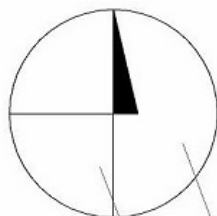
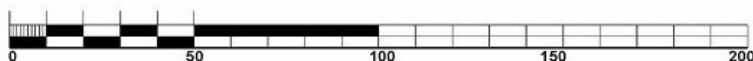
Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Sieradzu

**Tomasz Olejnik**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Reymonta,  
11 Listopada, Bohaterów Września i Podmiejska - rysunek planu**

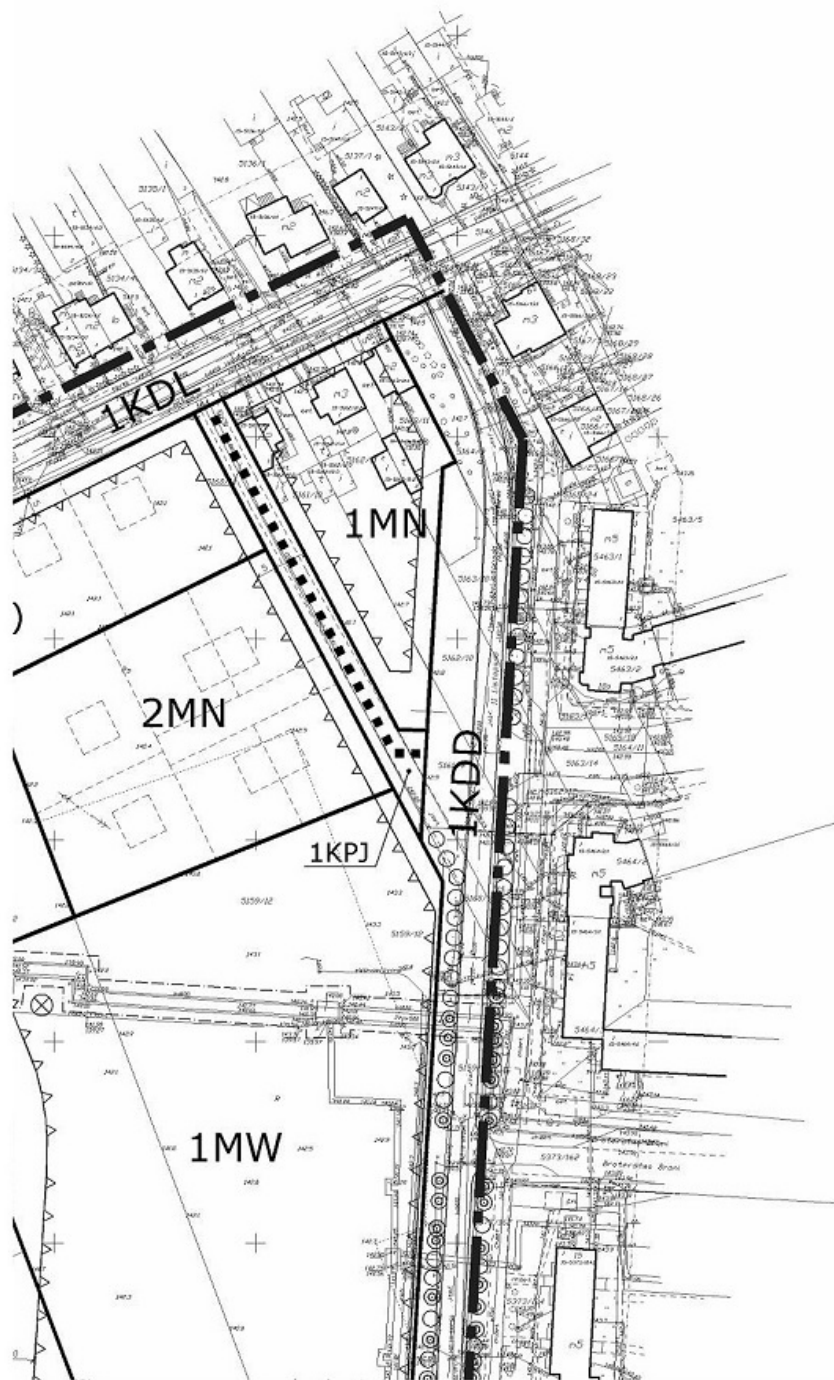
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAR

dla obszaru położonego w rejonie ulic: Reymonta, 11 Listop



# PROJEKT PLANU ZAGOSZCZENIA PRZESTRZENNEGO

## ul. Bohaterów Września i Podmiejska w SIERADZU



STUDIUM, skala 1:20000

tereny zabudowy śródmiejskiej o funkcji usługowo - mieszkaniowej

- do zachowania i uzupełnień
- rozwijowe
- rozwijowe mieszkaniowe
- do zachowania i utrzymania

lokalne wartości środowiska i obszary objęte ochroną na mocy przepisów szczególnych

- tereny zieleni urządzonej rozwijowe
- tereny o funkcji usługowej
- rozwijowe

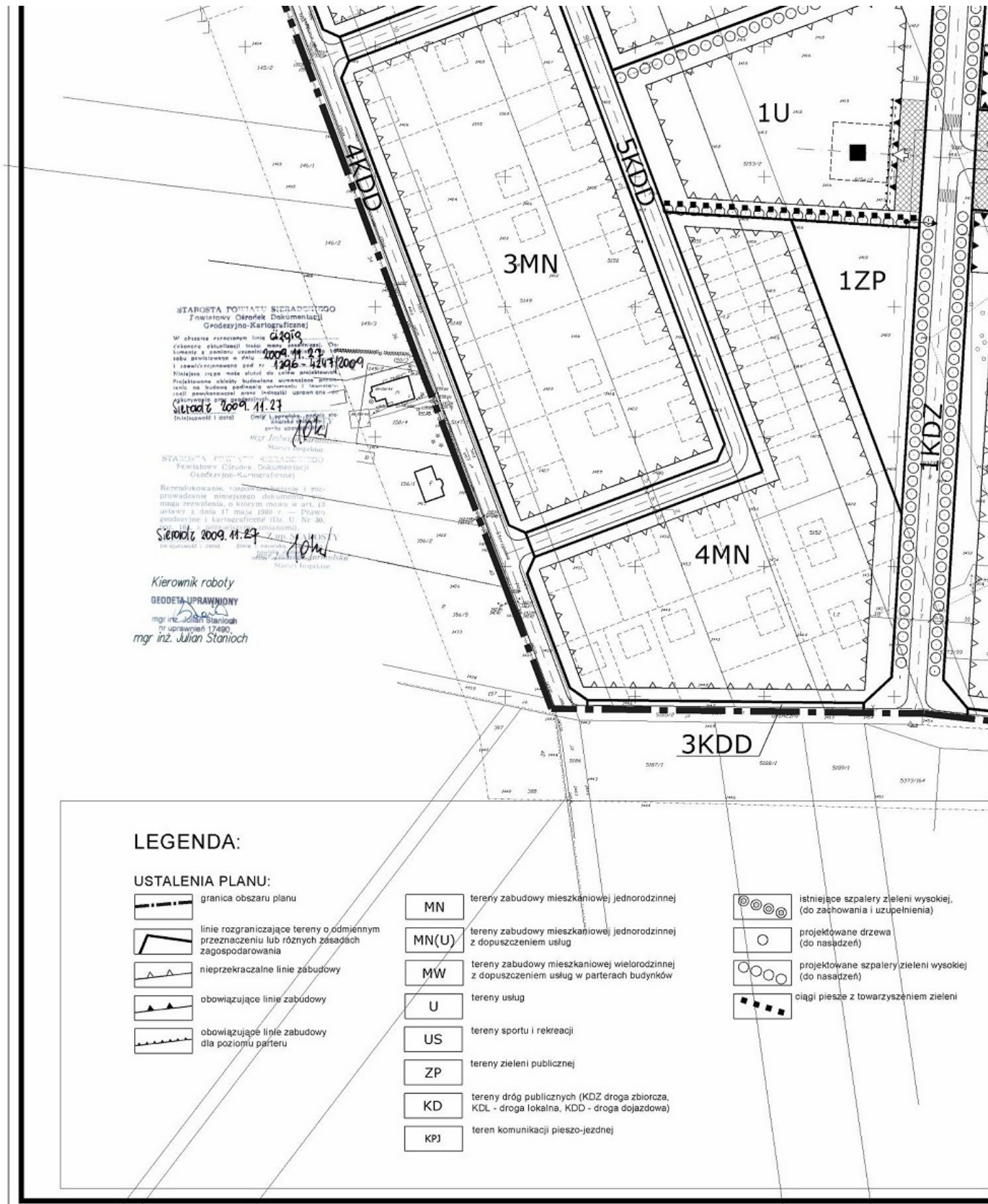
granicza opracowania

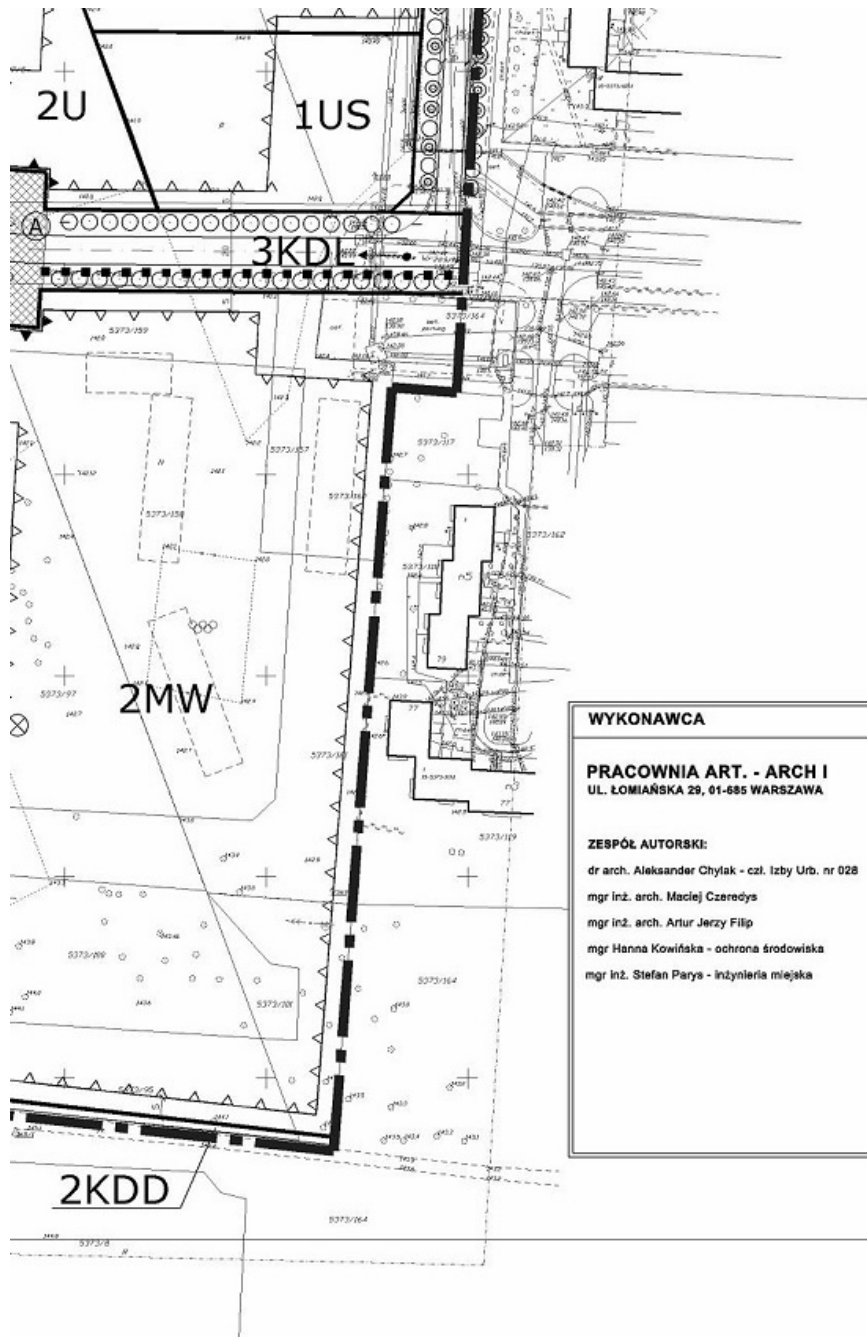
STUDIUM, legenda

NR TERENU	maksymalna powierzchnia zabudowy	minimalny wskaźnik pow. biologicznie czynnej
	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy *
orientacyjna powierzchnia w hektarach	oznaczenie literowe przeznaczenia terenu	

\* wartość nie uwzględnia wysokości dominant

1	30%	50%	1	40%	30%
0,31 ha	0,6	10m	1,39 ha	1,4	14m
		MN			MW
2	30%	50%	2	40%	30%
0,52 ha	0,6	10m	2,09 ha	1,4	14m
		MN			MW
3	30%	50%	1	-	30%
1,72 ha	0,6	10m	0,92 ha	1,2	14m*
		MN			U
4	30%	50%	2	-	20%
1,51 ha	0,6	10m	0,19 ha	1,4	14m
		MN			U





1	30%	50%
0,62 ha	1	10m
MN(U)		

2	30%	50%
3,33 ha	1	10m
MN(U)		

1	40%	25%
0,32 ha	0,6	16m
US		

1	-	80%
0,27 ha	-	-
ZP		

<p><b>WYKONAWCA</b></p> <p><b>PRACOWNIA ART. - ARCH I</b> UL. ŁOMIAŃSKA 29, 01-685 WARSZAWA</p> <p><b>ZESPÓŁ AUTORSKI:</b> dr arch. Aleksander Chylak - czł. Izby Urb. nr 028 mgr inż. arch. Maciej Czeredys mgr inż. arch. Artur Jerzy Filip mgr Hanna Kowińska - ochrona środowiska mgr inż. Sławomir Parys - inżynieria miejska</p>	<p><b>ZAŁĄCZNIK NR 1</b> do Uchwały Rady Miejskiej w Sieradzu</p> <p>w sprawie uchwalenia <b>MIEJSCOWEGO PLANU</b> <b>ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b> dla obszaru położonego w rejonie ulic: <b>Reymonta, 11 Listopada, Bohaterów Września</b> <b>i Podmiejska w SIERADZU</b></p>		
<b>RYСУNEK PLANU</b>			
SKALA 1:1000			
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">Główny Projektant Planu dr arch. Aleksander Chylak czł. Izby Urb. nr 028</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> </table>		Główny Projektant Planu dr arch. Aleksander Chylak czł. Izby Urb. nr 028	
Główny Projektant Planu dr arch. Aleksander Chylak czł. Izby Urb. nr 028			

- strefa placu publicznego
- rejon lokalizacji dominanty wysokościowej
- akcent plastyczny
- rejon lokalizacji głównego wejścia do budynku

- INFORMACJE PLANU:**
- istniejąca zabudowa
  - orientacyjne granice wewnętrznych podziałów terłów (działki budowlane, komunikacja wewnętrzna)
  - granice korytarza przebiegu magistralnej sieci ciepłowniczej
  - rejon lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych SN/NN
  - rejon lokalizacji przystanku autobusowego
  - oś widokowa
  - przejście dla pieszych w poziomej ulicy

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Sieradza		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sieradzu	
					uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	2011.05.11	Kuszelewicz Karolina, Kuszelewicz Aleksandra, Radkowski Emil	Wnoszący uwagę wnioskują o: a) przesunięcie drogi 5KDD tak, aby zajmowała część działek nr 5151 i 5150, a nie przechodziła jedynie przez ich działkę nr 5151, b) włączenie terenu 1U w części obejmującej działkę nr ewid. 5151 w obszar terenu 4MN.	działka nr ewid. 5151(obręb 15)		pkt a)  pkt b)		pkt a)  pkt b)

**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**

Zgodnie z art. 7 ust.1 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

1. ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
2. gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
3. wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz itp.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Reymonta, 11 Listopada, Bohaterów Września i Podmiejska w Sieradzu zostanie uporządkowana i uzupełniona istniejąca zabudowa oraz wprowadzona nowa zabudowa. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne związane głównie z przystosowaniem do zabudowy nowych terenów. Do zadań tych należeć będzie:

- budowa dróg publicznych wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą,
- budowa ciągu pieszo-jezdnego,
- budowa oświetlenia,
- budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- realizacja terenów zieleni publicznej,
- realizacja terenów sportu i rekreacji.

Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania oraz uwzględnione w wieloletnim programie inwestycyjnym, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu miasta i spółek miastu podległych na kolejne lata. Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o środki własne z wykorzystaniem środków zewnętrznych, w tym m.in. dotacji funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych.