

**UCHWAŁA NR VII/47/2011
RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU**

z dnia 27 maja 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie
ulic: 1 Maja, Warneńczyka, Zagłoby i Wołodyjowskiego 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, 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, Nr 155, poz.1043; z 2011r. Nr 32, poz.159), w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXIII/295/2009 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 18 czerwca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: 1 Maja, Warneńczyka, Zagłoby i Wołodyjowskiego w Sieradzu.

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 1:1000, 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. 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 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) granice działek z możliwością lokalizacji zabudowy w granicy,
- d) strefa korytarza ekologicznego,
- e) budynki istniejące do adaptacji,
- f) budynki istniejące do zachowania,
- g) obowiązujące linie zabudowy,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- i) strefa zakazu zabudowy wzdłuż linii elektroenergetycznej napowietrznej 15 kV (pas o szerokości 15m),
- j) oznaczenia literowe i cyfrowe przeznaczenia terenów,
- k) linie wymiarowe.

2) proponowanymi ustaleniami planu są linie odpowiadające zasadom wtórnych podziałów.

§ 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 1:1000;

- 4) odrębnych przepisach – 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) wtórnym podziale działki budowlanej – należy przez to rozumieć podział geodezyjny działki budowlanej, w wyniku którego każda z nowo powstałych działek będzie spełniała warunki działki budowlanej;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obowiązuje i musi dominować na danym terenie;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu inwestycji zajęłą przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 10) wskaźniku intensywności zabudowy – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym położonych na terenie działki budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej;
- 11) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność;
- 12) adaptacji budynków – należy przez to rozumieć przeznaczenie budynków do zachowania z możliwością ich remontu, przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania na zgodny z ustaleniami planu. Budynki do adaptacji mogą zostać wyburzone w sytuacji, gdy wynika to z ich stanu technicznego lub potrzeb innego niż istniejące zagospodarowanie;
- 13) budynkach do zachowania – należy przez to rozumieć przeznaczenie budynków do zachowania z możliwością ich remontu i zakazem powiększania powierzchni zabudowy i zwiększania wysokości;
- 14) rozbudowie – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana charakterystycznych parametrów istniejącego obiektu budowlanego, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość, liczba kondygnacji bądź geometria dachu;
- 15) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć działalność nie należącą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, której zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców, jak zakłady usług bytowych np.: fryzjerstwo, magiel, naprawa obuwia czy sprzętu gospodarstwa domowego, sklep branży ogólnospożywczej i przemysłowej, biura, gabinety lekarskie itp.;
- 16) froncie działki – należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej lub nieruchomości, która przylega do drogi publicznej, z której odbywa się wjazd lub wejście na działkę budowlaną;

17) meblach urbanistycznych – należy przez to rozumieć formy przestrzenne stanowiące elementy wyposażenia placów, ulic i innych przestrzeni ogólnodostępnych, w tym elementy małej architektury, wzbogacające tę przestrzeń i nadające jej zindywidualizowany charakter, mające znaczenie dekoracyjne - takie jak rzeźby, pomniki, fontanny, pylony, gazony itp., oraz użytkowe - takie jak słupy ogłoszeniowe, tablice informacyjne, ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery itp.

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 1MN ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: wolnostojąca zabudowa o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej a także adaptacja i uzupełnienie istniejącego zainwestowania terenu o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizacja funkcji usługowej – usługi podstawowe wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
 - b) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu elementarnego,
 - c) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę.

§ 7. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: zabudowa szeregowa o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu elementarnego,
 - b) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę.

§ 8. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN ustala się:

1) jako przeznaczenie podstawowe: wolnostojąca zabudowa o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością realizacji budynków gospodarczych i garaży, a także adaptacja i uzupełnienie istniejącego zainwestowania terenu o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;

2) jako przeznaczenie dopuszczalne:

- a) realizacja funkcji usługowej – usługi podstawowe wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
- b) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu elementarnego,
- c) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę.

§ 9. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

1) jako przeznaczenie podstawowe: zabudowę o funkcji usługowej – usługi podstawowe;

2) jako przeznaczenie dopuszczalne:

- a) realizacja funkcji mieszkaniowej wbudowaną w bryłę budynku usługowego,
- 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 przeznaczonych w planie pod zabudowę.

§ 10. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E ustala się:

1) jako przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej dla potrzeb elektroenergetyki – stacja transformatorowa 15/0,4kV;

2) jako przeznaczenie dopuszczalne: realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę, nie stanowiących kolizji z przeznaczeniem podstawowym.

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

1) jako przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej dla potrzeb zaopatrzenia w wodę – istniejące ujęcie wód podziemnych;

2) jako przeznaczenie dopuszczalne: realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu i pozostałych terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę, nie stanowiących kolizji z przeznaczeniem podstawowym.

§ 12. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS ustala się:

1) jako przeznaczenie podstawowe: tereny śródlądowych wód powierzchniowych;

2) jako przeznaczenie dopuszczalne:

- a) realizacja urządzeń i obiektów związanych z gospodarką wodną,
- b) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę, nie stanowiących kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- c) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym, nie stanowiących kolizji z przeznaczeniem podstawowym.

§ 13. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN ustala się:

1) jako przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni niskiej;

2) jako przeznaczenie dopuszczalne:

- a) realizacja na terenie oznaczonym symbolem 2 ZN suchego zbiornika retencyjnego umożliwiającego retencję wód opadowych z obszaru zlewni cieków Krasawy,
- b) realizacja urządzeń i niekubaturowych obiektów związanych ze sportem i rekreacją,
- c) realizacja ciągów spacerowych,
- d) realizacja wewnętrznych dróg dojazdowych,
- e) realizacja mebli urbanistycznych,
- f) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę, nie stanowiących kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- g) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym, nie stanowiących kolizji z przeznaczeniem podstawowym.

§ 14. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD ustala się:

1) jako przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne, w ramach którego ustala się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących dróg powiatowych i gminnych oraz budowę nowych dróg wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą;

2) jako przeznaczenie dopuszczalne:

- a) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę, nie stanowiących kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- b) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym, nie stanowiących kolizji z przeznaczeniem podstawowym.

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

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne: realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę, nie stanowiących kolizji z przeznaczeniem podstawowym.

§ 16. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KX, 2KX, 3KX, 4KX, 5KX ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne: realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę, nie stanowiących kolizji z przeznaczeniem podstawowym.

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

§ 17. Dla całego obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

- 1) wymagające ukształtowania – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, teren zabudowy usługowej oznaczony rysunku planu symbolem 1U, tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZN, 2ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, teren ciągów pieszo-jezdnych oznaczony na rysunku planu symbolem 1KXY, tereny ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KX, 2KX; teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu symbolem 2E;
- 2) wymagające kontynuacji procesu kształtowania i uzupełnienia funkcji – tereny w znacznym stopniu zainwestowane obejmujące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 5MN, tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami: 3ZN, 4ZN, tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem 1WS, tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 2KDD, tereny ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KX, 4KX, 5KX, teren urządzeń wodociągowych oznaczony na rysunku planu symbolem 1WZ, teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu symbolem 1E;
- 3) wymagające uporządkowania – tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem 2WS, tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami: 8ZN, 9ZN.

§ 19. Na obszarze objętym planem ustala się ogólne warunki zabudowy i 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) obowiązek dla budynków nowych i istniejących sytuowanych na tej samej działce budowlanej stosowania ujednoliconych materiałów wykończeniowych elewacji i materiałów dekarskich; nakazuje się kolorystykę ścian budynków utrzymywać z przewagą barw jasnych i pastelowych zharmonizowanych z kolorystyką budynków sąsiednich;
- 3) zakaz realizacji od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych, otwartych przestrzeni ogólnodostępnych i terenów zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolami ZN, ogrodzeń z wielkogabarytowych, prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację w płaszczyznach elewacji i na połaciach dachowych urządzeń technicznych, których walory estetyczne nie spowodują dysharmonii w zabudowie.

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

- 1) zakaz umieszczania reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
- 2) obowiązek dostosowania powierzchni ekspozycyjnych wolnostojących reklam do elementów istniejącego zagospodarowania przestrzeni w sposób nie zakłócający charakteru tego zagospodarowania;
- 3) w stosunku do reklam i szyldów umieszczanych na budynkach:
 - a) obowiązek umieszczania reklam i szyldów w przestrzeni parteru,
 - b) obowiązek dostosowania kompozycji, wielkości, kolorystyki oraz grafiki reklam i szyldów do kompozycji architektonicznej i charakteru elewacji,
 - c) dopuszcza się umieszczanie reklam w świetle otworów okiennych, z zakazem wykraczania poza obrysy tych otworów.

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

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

- 1) zakaz budowy indywidualnych ujęć wody, 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;
- 2) obowiązek ochrony i zachowania wód powierzchniowych;
- 3) obowiązek ochrony ujęcia wód podziemnych;
- 4) obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

- 5) obowiązek stosowania ekologicznych nośników energii cieplnej;
- 6) w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy korytarza ekologicznego obowiązek pozostawienia terenu otwartego z ograniczeniem prowadzenia działań zmieniających naturalną rzeźbę terenu do niezbędnych korekt przebiegu cieków Krasawa i gruntów przylegających do cieków, uwarunkowanych potrzebami eksploatacyjnymi cieków oraz zakazem realizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg, przy uwzględnieniu zapisów szczegółowych;
- 7) obowiązek zachowania poziomu hałasu dla terenów podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych, tj.:
 - a) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN jak dla terenów mieszkaniowych,
 - b) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 22. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefę dawnego poligonu niemieckiego obejmującą teren niemieckich koszar wojskowych z okresu II wojny światowej w granicach całego obszaru objętego planem;
- 2) na całym obszarze strefy poligonu niemieckiego, o której mowa w pkt 1, inwestycje o charakterze liniowym, w szczególności w zakresie infrastruktury technicznej, związane z naruszeniem stratygrafii uwarstwień, a także nowe drogi oraz działania związane z realizacją wykopów szeroko płaszczyznowych (tzn. powyżej 150m²) wymagają ustanowienia/zapewnienia na koszt inwestora odpowiednio nadzoru bądź – w przypadku ujawnienia znalezisk o charakterze archeologiczno- historycznym – badań archeologicznych, mających na celu wyeksponowanie i zabezpieczenie znalezisk w postaci militariów z okresu II wojny światowej.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 23. 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.

§ 24. Na obszarze objętym planem dla przestrzeni publicznych, do których zaliczono ogólnodostępne tereny zieleni niskiej oznaczone na rysunku planu symbolami: 2ZN, 3ZN, 4ZN, 6ZN oraz wszystkie drogi publiczne ustala się:

- 1) dla terenów ZN:
 - a) obowiązek wprowadzenia ujednoliconej formy mebli urbanistycznych,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,

- c) zakaz lokalizacji reklam, wyjątek stanowią reklamy związane z imprezami okolicznościowymi, które nakazuje się zdemontować niezwłocznie po zakończonej imprezie,
- d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i obiektów handlowych i gastronomicznych na czas trwania imprez okolicznościowych.

2) dla terenów dróg publicznych:

- a) obowiązek wprowadzenia ujednoliconej formy mebli urbanistycznych,
- b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- c) zakaz umieszczania reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 25. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, poza obrębem linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie obiektów wyłącznie z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej oraz adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 10m do najwyższego punktu dachu,
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalnie 12m, przy czym wymiar dotyczy szerokości ściany budynku wysuniętej najbardziej w kierunku frontu działki,
 - obowiązek realizacji elewacji frontowej jako szczytowej w stosunku do ulicy Wołodyjowskiego na odcinku stanowiącym co najmniej połowę długości tej elewacji.
 - c) geometria dachów:
 - dla istniejących budynków dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z możliwością zachowania dotychczasowego układu głównej kalenicy dachu,
 - dla nowych budynków dachy budynków spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45° ,
 - dla budynku realizowanego na działce narożnej dopuszcza się dach o kalenicy w kształcie litery L.
- 3) zakaz realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej, dopuszcza się wyłącznie realizację obiektów małej architektury związanej z wypoczynkiem i utrzymaniem ogrodów;
- 4) istniejące budynki gospodarcze do zachowania;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 8) obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca postojowego dla jednego budynku mieszkalnego, właściciele nieruchomości, na których prowadzona jest działalność usługowa zobowiązani są do zabezpieczenia w granicach nieruchomości przynajmniej jednego dodatkowego miejsca postojowego związanej prowadzoną działalnością;
- 9) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL.

§ 26. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, poza obrębem linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie obiektów wyłącznie z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 10m do najwyższego punktu dachu,
 - b) szerokość elewacji frontowej – minimalnie 9m, obowiązek zastosowania jednego wymiaru dla wszystkich segmentów w szeregu, dla segmentów krańcowych dopuszcza się zwiększenie szerokości elewacji frontowej w stosunku do segmentów wewnętrznych,
 - c) geometria dachu – dachy spadowe o kącie nachylenia połąci od 30° do 45° .
- 3) zakaz realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garaży;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – 40%, przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego segmentu nie może przekroczyć 200m²;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – 20%; przy czym w przypadku podziału terenu elementarnego udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej przypisanej do pojedynczego segmentu nie może być mniejszy niż 20%;
- 7) obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca postojowego dla jednego segmentu mieszkalnego;
- 8) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 2KDL.

§ 27. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, poza obrębem linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie obiektów wyłącznie z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej oraz adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej po spełnieniu warunków:

- a) wysokość – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 10m do najwyższego punktu dachu,
- b) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 12m, przy czym wymiar dotyczy szerokości ściany budynku wysuniętej najbardziej w kierunku frontu działki,
- c) geometria dachów:
 - dla istniejących budynków dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z możliwością zachowania dotychczasowej geometrii dachu,
 - dla nowych budynków dachy budynków spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45° ,
 - dla budynków realizowanych na działkach narożnych dopuszcza się dachy o kalenicy w kształcie litery L.

3) realizacja zabudowy gospodarczej i garaży po spełnieniu warunków:

- a) wysokość – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 5m do najwyższego punktu dachu,
- b) geometria dachów:
 - dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację z możliwością zachowania dotychczasowej geometrii dachu,
 - dla nowych budynków dachy spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40° , dopuszcza się dachy płaskie.
- c) maksymalna łączną powierzchnia budynku gospodarczego i garażu – 50m².

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

7) obowiązek lokalizacji z frontu działki budynku mieszkalnego;

8) obowiązek sytuowania obiektów gospodarczych na tyłach działki budowlanej, poza bryłą budynku mieszkalnego;

9) dopuszcza się blokowanie wolnostojących budynków gospodarczych i garaży sytuowanych na odrębnych działkach budowlanych bezpośrednio przy wspólnej granicy;

10) obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca postojowego dla jednego budynku mieszkalnego, właściciele nieruchomości, na których prowadzona jest działalność usługowa zobowiązani są do zabezpieczenia w granicach nieruchomości przynajmniej jednego dodatkowego miejsca postojowego związanej prowadzoną działalnością;

11) obsługa komunikacyjna dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) 3MN, 4MN – z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 1KDD,
- b) 5MN – z dróg oznaczonych symbolami 2KDD, 3KDL (w tym dla działek o numerach ewidencyjnych 5793/8 i 5793/7 obsługa poprzez działkę o numerze ewidencyjnym 5793/10),

- c) 6MN – z dróg oznaczonych symbolami 3KDL, 3KDD, 4KDD, 5KDD,
- d) 7MN – z dróg oznaczonych symbolami 3KDL, 3KDD, 6KDD, 7KDD,
- e) 8MN – z dróg oznaczonych symbolami 3KDL, 7KDD.

§ 28. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, poza obrębem linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie obiektów wyłącznie z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) realizacja zabudowy usługowej po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 10m do najwyższego punktu dachu,
 - b) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 10 m,
 - c) geometria dachu:
 - spadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45° ,
 - na części dachu, stanowiącej nie więcej niż 40% powierzchni rzutu dachu, dopuszcza się inną geometrię w celu zindywidualizowania rozwiązań architektonicznych.
- 3) zakaz realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garaży;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – 35%;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – 20%;
- 7) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości minimum 1,5 od linii rozgraniczającej teren od terenu oznaczonego symbolem 2MN;
- 8) obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca postojowego na dwa miejsca pracy, a w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej obowiązek zapewnienia przynajmniej jednego dodatkowego miejsca postojowego związanego z funkcją mieszkaniową;
- 9) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 2KDL.

§ 29. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E ustala się warunki i zasady zagospodarowania:

- 1) realizacja nowej i adaptacja istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4kV;
- 2) obsługa komunikacyjna dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1E – z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 2KDD,
 - b) 2E – z drogi oznaczonej symbolem 3KDL.

§ 30. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WZ ustala się warunki i zasady zagospodarowania:

- 1) adaptacja istniejącego ujęcia wód podziemnych;
- 2) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 3KDL.

§ 31. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS ustala się warunki i zasady zagospodarowania:

- 1) zachowanie i utrzymanie powierzchniowych wód otwartych cieku Krasawa;
- 2) obsługa komunikacyjna dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1WS – z drogi oznaczonej symbolem 2KDL,
 - b) 2WS – z drogi oznaczonej symbolem 3KDL oraz z ulicy 1 Maja (KD) położonej poza granicami opracowania niniejszego planu.

§ 32. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN ustala się warunki i zasady zagospodarowania:

- 1) realizacja zieleni niskiej jako kontynuacja zagospodarowania terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie poza granicą planu;
- 2) wskazana jest realizacja zieleni z zachowaniem naturalnych siedlisk i zbiorowisk roślinnych;
- 3) zakaz realizacji obiektów kubaturowych poza urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZN, 5ZN, 7ZN, 8ZN ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z możliwością jej remontu i zakazem powiększania powierzchni zabudowy i zwiększania wysokości, w przypadku zniszczenia istniejących budynków możliwość ich odbudowy;
- 5) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ciągów pieszo-jezdnych, otwartych przestrzeni publicznych oraz pomiędzy nieruchomościami ogrodzeń z wielkogabarytowych, prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) w przypadku realizacji ogrodzeń obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych, bez podmurówki, nie ograniczające swobodnego spływu powietrza;
- 7) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZN, 2ZN, 5ZN zakaz wykonywania stałych nasadzeń drzew i krzewów nad wodociągiem wody surowej Ø 200 przebiegającym przez te tereny oraz w odległości do 2m od osi tego wodociągu;
- 8) obowiązek zapewnienia swobodnego dostępu w pasie o szerokości min. 1,5 m wzdłuż cieku wodnego w celu jego konserwacji;
- 9) obsługa komunikacyjna dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1ZN – z dróg oznaczonych symbolami 1KDL i 1KDD,
 - b) 2ZN – z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 1KDD,

- c) 3ZN, 4ZN – z drogi oznaczonej symbolem 2KDD,
- d) 5ZN – z drogi oznaczonej symbolem 3KDL (dla działki o numerze ewidencyjnym 5793/9 obsługa z ww. drogi poprzez działkę o numerze ewidencyjnym 5793/10),
- e) 6ZN – z drogi oznaczonej symbolem 3KDL,
- f) 7ZN – z dróg oznaczonych symbolami 3KDL, 3KDD, 7KDD oraz dla istniejącej zabudowy z ulicy 1 Maja (KD) położonej poza granicami opracowania niniejszego planu,
- g) 8ZN – z drogi oznaczonej symbolem 8KDD, ciągu pieszo-jezdnego 1KXY oraz z ulicy 1 Maja (KD) położonej poza granicami opracowania niniejszego planu,
- h) 9ZN - z drogi oznaczonej symbolem 8KDD oraz ulicy Sapiehy położonej poza granicą planu.

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 obszarów osuwania się mas ziemnych

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

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

§ 35. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią i wobec tego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

§ 36. 1. Plan wyznacza teren ochronny wokół ujęcia wód podziemnych.

2. Granica terenu, o którym mowa w ust.1 pokrywa się z granicą terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WZ.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują zasady zagospodarowania:

- 1) wody opadowe należy odprowadzać w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- 2) obowiązek zagospodarowania terenu zielenią.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 37. Na obszarze objętym planem ustala się warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze objętym planem nie ustala się zasad i warunków scalania;
- 2) dopuszcza się łączenie działek budowlanych i ich zagospodarowanie przez jednego inwestora;
- 3) dla niżej wymienionych terenów oznaczonych symbolami MN dopuszcza się podział geodezyjny nieruchomości w wyniku którego powstaną nowe działki budowlane o parametrach:

- a) dla terenu 2MN:

- minimalna szerokość frontu działki – 9m,
- minimalna powierzchnia działki – 280m²,
- powyższe parametry nie dotyczą działek wydzielanych w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej.

b) dla terenu 3MN:

- minimalna szerokość frontu działki – 20m,
- minimalna powierzchnia działki – 850m².

c) dla terenu 4MN:

- minimalna szerokość frontu działki – 20m,
- minimalna powierzchnia działki – 900m².

d) dla terenu 6MN:

- minimalna szerokość frontu działki – 20m,
- minimalna powierzchnia działki – 880m².

e) dla terenu 7MN:

- minimalna szerokość frontu działki – 20m,
- minimalna powierzchnia działki – 900m².

f) dla terenu 8MN:

- minimalna szerokość frontu działki – 20m,
- minimalna powierzchnia działki – 800m².

g) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach mniejszych niż podane w lit b - f, wyłącznie w celu powiększenia nieruchomości sąsiedniej pod warunkiem, że pozostała działka zachowa parametry nie mniejsze niż ustalono powyżej,

h) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego, z którego będzie się odbywać obsługa komunikacyjna, musi wynosić 90° .

4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZN, 7ZN dopuszcza się podział geodezyjny nieruchomości w celu powiększenia przyległych działek przeznaczonych pod zabudowę, wspólnie z którymi mają stanowić jedną nieruchomość;

5) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 3 i 4, zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych nieruchomości.

Rozdział 10

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

§ 38. Plan ustala zakaz zabudowy w strefie, którą wskazano na rysunku planu, wyznaczonej wzdłuż linii elektroenergetycznej napowietrznej 15 kV (pas o szerokości 15m).

§ 39. Plan ustala zakaz realizacji obiektów o wysokości 50 m i więcej.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) ustala się system dróg ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu, stanowiących fragment ogólnomiejskiego układu komunikacyjnego miasta Sieradza, w skład którego wchodzi drogi (ulice) klas: lokalne oznaczone na rysunku planu symbolami KDL, dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami KDD;
- 2) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ulicę 1 Maja położoną w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 480 (KD), ulicę Wołodyjowskiego stanowiącą drogę powiatową i ulicę Warneńczyka stanowiącą drogę gminną;
- 3) istniejące drogi zapewniają pełną dostępność komunikacyjną kołową i pieszą do terenów objętych planem;
- 4) dojścia lub dojazdy wydzielone w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszego planu drogami publicznymi.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL, KDD, KXY, KX ustala się:

1) dla dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) 1KDL (ul. Wołodyjowskiego) – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) 2KDL (ul. Zagłoby) – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- c) 3KDL (ul. Warneńczyka) – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

2) dla dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) 1KDD – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) 2KDD (ul. Chodkiewicza) – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- c) 3KDD – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- d) 4KDD – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- e) 5KDD – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- f) 6KDD – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- g) 7KDD – szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- h) 8KDD – powiększenie pasa drogowego drogi dojazdowej – istniejącej ulicy Jana Kazimierza znajdującej się poza obszarem planu.

3) dla terenów ciągów pieszko-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KXY – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla terenów ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KX, 2KX, 3KX, 4KX, 5KX – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 41. 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 pieszko-jezdných i ciągów pieszych pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi;
- 2) w ramach pasów terenów przyległych do terenów komunikacji w granicach wyznaczonych liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi dróg, przy zachowaniu możliwości zabudowy 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.

§ 42. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące warunki obsługi 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 przy projektowaniu nowych odcinków sieci wodociągowych i modernizacji sieci istniejących należy uwzględnić wymagania dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczy to w szczególności zapewnienia odpowiednich ilości i wydajności hydrantów dla celów przeciwpożarowych;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych w oparciu o miejską sieć kanalizacji sanitarnej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
- 3) odprowadzanie wody deszczowej w oparciu o miejską sieć kanalizacji deszczowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji, przy czym w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia nieruchomości do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się rozprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
 - a) istniejące i projektowane w obszarze planu stacje transformatorowe 15/0,4 kV z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy,
 - b) istniejącą i projektowaną napowietrzną lub kablową sieć niskiego i średniego napięcia z możliwością jej przebudowy i zmiany trasy,
 - c) dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie,

- d) wielkość działki dla projektowanych wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV wynosi 6mx5m z bezpośrednim dojazdem do drogi publicznej.
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą docelowo z sieci gazowej lub miejskiej sieci ciepłowniczej, dopuszcza się jako rozwiązanie tymczasowe zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu ekologicznych nośników energii z zakazem stosowania paliw o emisji spalin przekraczającej dopuszczalne normy;
- 6) zaopatrzenie w łącze telekomunikacyjne odbywać się będzie z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń;
- 7) 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 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 43. Dla obszaru objętego planem nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 13

Stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości

§ 44. 1. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, płatną w przypadku zbycia nieruchomości w ciągu 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący oraz określa się wysokości stawek procentowych stanowiących podstawę ustalenia tej jednorazowej opłaty pobieranej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem, odpowiednio dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 1U – 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.

Rozdział 14

Przepisy końcowe

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sieradza.

§ 46. 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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/47/2011
Rady Miejskiej w Sieradzu
z dnia 27 maja 2011 r.

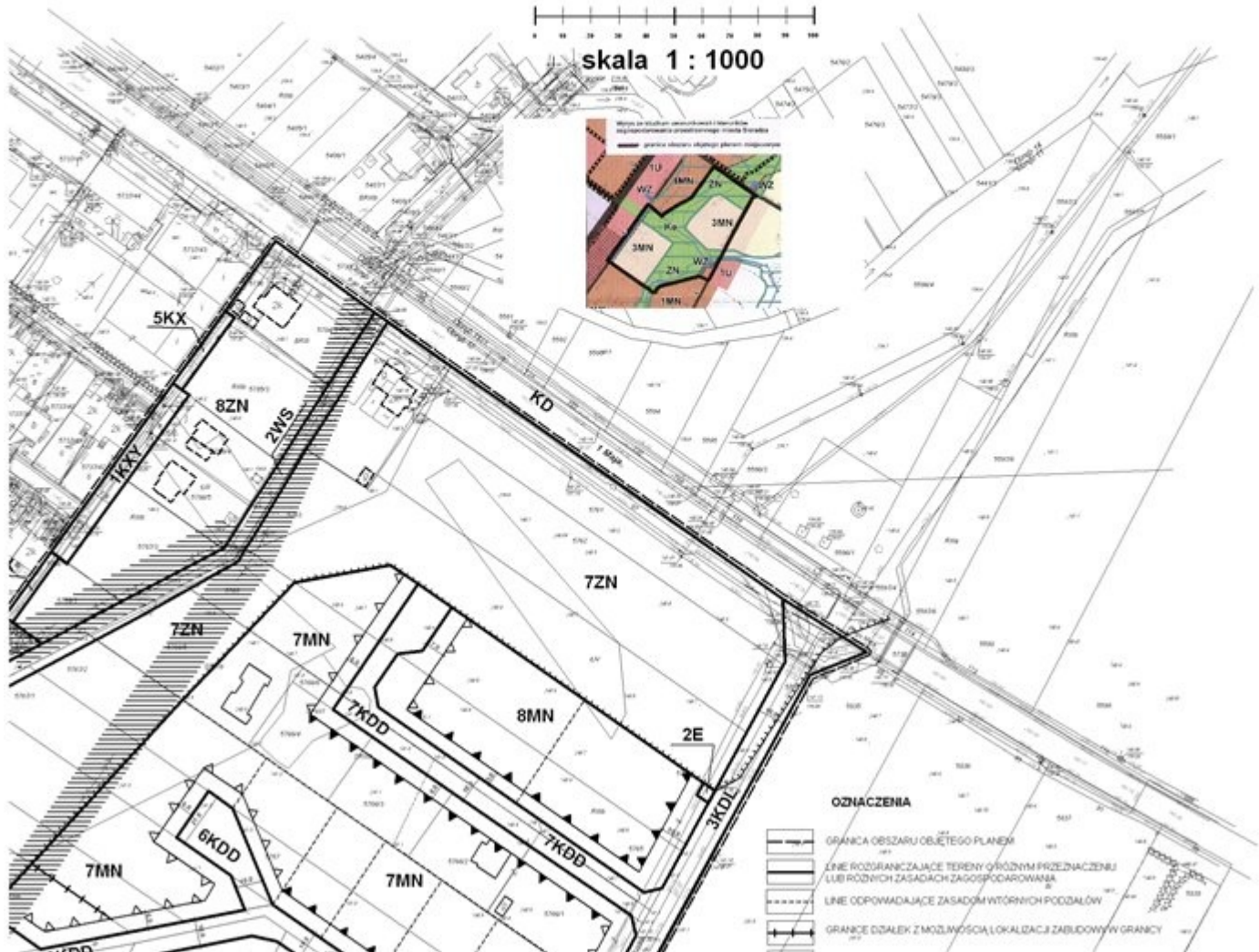
RAiPP REFERAT ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO URZĄD MIA



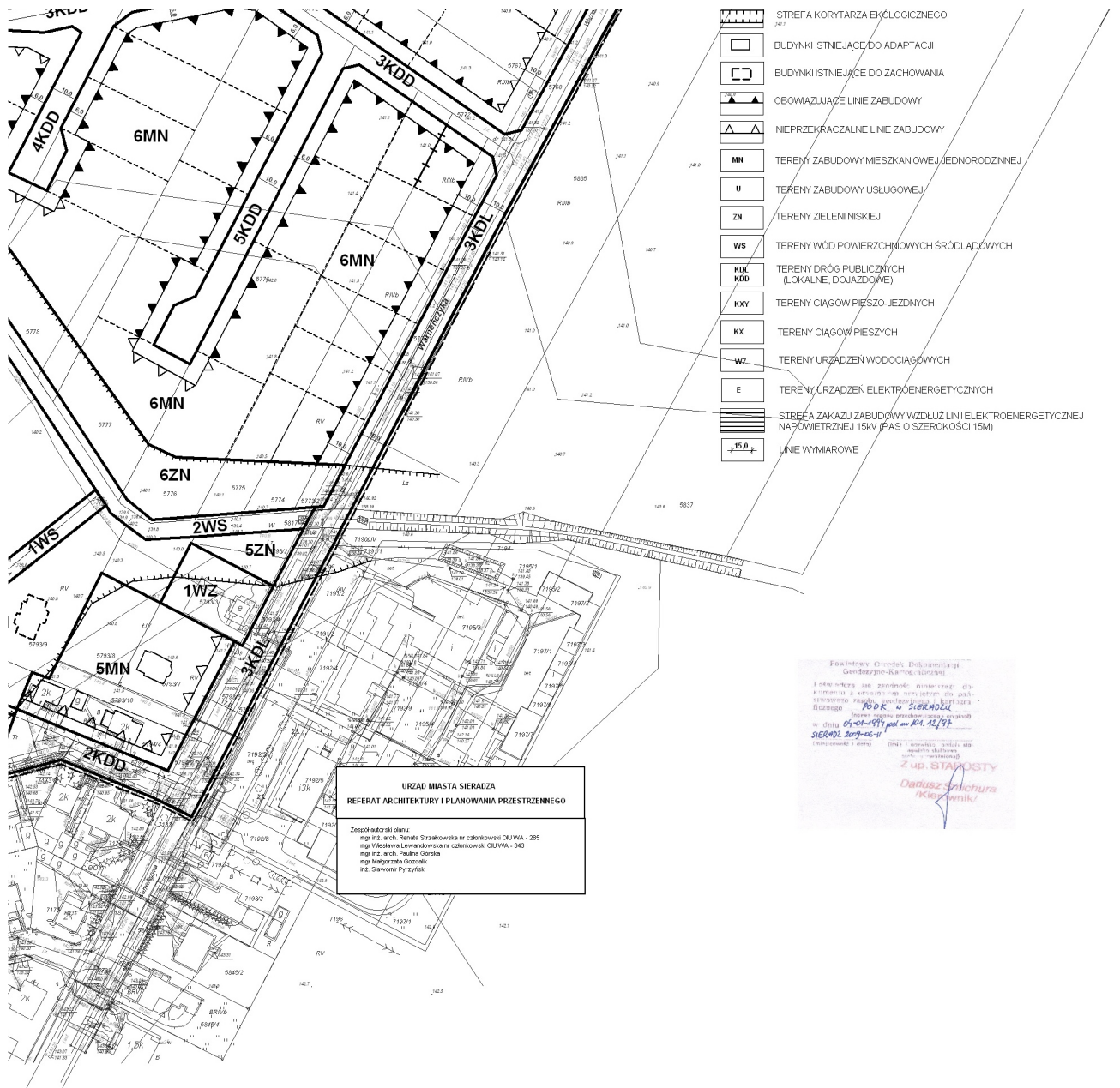
MIASTO SIERADZ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZNI W REJONIE ULIC: 1MAJA, WARNEŃCZYKA, ZAGŁOBY



ZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO I WOŁODYJOWSKIEGO







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.	2011.03.10	Maćkowski Tomasz	Wnoszący uwagę wnioskuję o: a) zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 5786/4 z zieleni nieużytkowej na zabudowę mieszkaniową, b) aktualizację mapy poprzez naniesienie budynków mieszkaniowych na działkach nr ewid. 5786/4, 5786/5, 5785/3.	teren oznaczony symbolem 8ZN - działki ewid. nr 5786/4, 5786/5, 5785/3 (obręb 12)	pkt b) działki ewid. 5786/4, 5786/5	pkt a) pkt b) działka ewid. 5785/3	pkt b) działki ewid. 5786/4, 5786/5	pkt a) pkt b) działka ewid. 5785/3
2.	2011.03.10	Opora Monika	Wnosząca uwagę wnioskuję o: a) zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 5786/5 z zieleni nieużytkowej na zabudowę mieszkaniową, b) aktualizację mapy poprzez naniesienie budynków mieszkaniowych na działkach nr ewid. 5786/5, 5787/3, 5786/4, 5785/3.	teren oznaczony symbolem 8ZN - działki ewid. nr 5786/5, 5787/3, 5786/4, 5785/3 (obręb 12)	pkt b) działki ewid. 5786/5, 5786/4	pkt a) pkt b) działki ewid. 5785/3 i 5787/3	pkt b) działki ewid. 5786/5, 5786/4	pkt a) pkt b) działki ewid. 5785/3 i 5787/3
3.	2011.03.30	Opora Jarosław	Wnoszący uwagę wnioskuję o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 5785/3 z zieleni niskiej na zabudowę mieszkaniową.	teren oznaczony symbolem 8ZN - działka ewid. nr 5785/3 (obręb 12)		Tak		Tak

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 terenu położonego w rejonie ulic: 1Maja, Warneńczyka, Zagłoby i Wołodyjowskiego 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 ciągów pieszych i pieszo-jezdnych,
- budowa oświetlenia,
- realizacja terenów zieleni,
- budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- budowa suchego zbiornika retencyjnego.

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.