

UCHWAŁA NR IV/22/2011
RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU

z dnia 10 lutego 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie
Wzgórza Zamkowego oraz ulic: Rynek Praski, Zamkowa i Podzamcze 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), w nawiązaniu do Uchwały Nr XXIX/256/2009 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 12 lutego 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 terenu położonego w rejonie Wzgórza Zamkowego oraz ulic: Rynek Praski, Zamkowa i Podzamcze 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) granica Parku Kulturowego „Wzgórze Zamkowe”,
- d) granica „Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”,
- e) granica strefy ograniczonej działalności budowlanej,
- f) granice działek z możliwością lokalizacji zabudowy w granicy,
- g) obowiązujące linie zabudowy,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- i) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej (fragment obszaru chronionego wpisem do rejestru zabytków),
- j) strefa „B” ograniczonej ochrony konserwatorskiej,
- k) strefa „C” zachowanych elementów zabytkowych i strefa „E” ochrony widokowej,
- l) obiekt chroniony wpisem do rejestru zabytków,
- m) strefa ochrony zachodniej ekspozycji Wzgórza Zamkowego,
- n) chronione otwarcia widokowe i wglądy na dominanty przestrzenne,
- o) oś ulicy Zamkowej (chroniona oś kompozycyjna układu komunikacyjnego),
- p) przestrzeń Rynku Praskiego wraz z placami,
- q) dominanta krajobrazowa,

- r) budynki istniejące do adaptacji,
- s) budynki istniejące lub ich pozostałości wskazane do rozbiórki,
- t) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego,
- u) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4kV i napowietrzna linia 15kV do likwidacji,
- v) oznaczenia literowe i cyfrowe przeznaczenia terenów.

2) oznaczeniami informacyjnymi, niestanowiącymi ustaleń planu:

- a) chroniona panorama miasta,
- b) historyczny wjazd na zamek,
- c) elementy historycznego układu komunikacyjnego,
- d) obiekty dysharmonijne.

§ 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku, bez możliwości jej przekraczania i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, pilaster, ryzalit, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokiennik oraz inny detal wystroju architektonicznego;
- 7) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, w której musi stać ściana frontowa budynku i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, pilaster, ryzalit, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokiennik oraz inny detal wystroju architektonicznego;
- 8) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę składającą się z jednej lub więcej działek gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów;
- 9) 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;

- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obowiązuje i musi dominować na danym terenie;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 13) adaptacji budynków – należy przez to rozumieć przeznaczenie budynków do zachowania, z możliwością ich remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania na zgodny z ustaleniami planu. Budynki do adaptacji mogą zostać wyburzone w sytuacji, gdy wynika to z ich stanu technicznego lub potrzeb innego niż istniejące zagospodarowanie, przy czym adaptacja zabytków zgodnie z Rozdziałem 5 niniejszej uchwały;
- 14) przebudowie – należy przez to rozumieć przekształcenia zmieniające parametry użytkowe lub techniczne istniejących budynków, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość, liczba kondygnacji i geometria dachu;
- 15) rozbudowie – należy przez to rozumieć wszelkie przekształcenia budynków, w wyniku których następuje powiększenie ich kubatury, w tym również zmiana geometrii dachu;
- 16) kondygnacji nadziemnej – należy przez to rozumieć poziomą nadziemną część budynku, zawartą pomiędzy górną powierzchnią stropu (piwnicy lub suterenu) lub warstwą wyrównawczą podłogi na gruncie a górną powierzchnią stropu lub stropodachu znajdującego się nad tą częścią, w tym za kondygnację nadziemną rozumie się również poddasze użytkowe z wyłączeniem poddasza nieużytkowego;
- 17) wysokości – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu, przy głównym wejściu do budynku, do najwyższego punktu dachu, gdzie najwyższym punktem dachu jest najwyższa kalenica, attyka lub inny najwyższy punkt na pokryciu kubatury budynku z wyłączeniem masztów odgromnikowych, anten i kominów;
- 18) wskaźniku intensywności zabudowy – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, do powierzchni działki budowlanej;
- 19) obiekcie dysharmonijnym – rozumie się przez to obiekt budowlany nie tworzący architektonicznej i estetycznej całości z otaczającą zabudową lub krajobrazem, o niewłaściwych (złych) proporcjach, źle dobranych detalach i materiałach budowlanych;
- 20) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, których 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 i gabinety lekarskie itp.;
- 21) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi związane z rekreacją, wypoczynkiem, sportem, oświatą, kulturą, turystyką, hotelarstwem, administracją publiczną, bezpieczeństwem publicznym, zdrowiem;

- 22) systemie informacji miejskiej – należy przez to rozumieć znaki i tablice informacyjne, w tym nazwy ulic i numerację nieruchomości;
- 23) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej lub nieruchomości, która przylega do drogi publicznej lub ciągu pieszo-jezdnego, z których odbywa się wjazd lub wejście na działkę budowlaną;
- 24) oddziaływaniu na środowisko – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko oraz na zdrowie ludzi;
- 25) przedsięwzięciu – należy przez to rozumieć inwestycje budowlane polegające na przekształceniu lub zmianie sposobu użytkowania terenu, wymagające decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego oraz decyzji o pozwoleniu na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego;
- 26) standardach emisyjnych – należy przez to rozumieć dopuszczalne wielkości emisji substancji, a także energii takich jak ciepło, hałas, wibracje lub pola elektromagnetyczne, określone w przepisach odrębnych i aktach normatywnych;
- 27) meblach urbanistycznych – należy przez to rozumieć formy przestrzenne stanowiące elementy wyposażenia placów, ulic i innych przestrzeni ogólnodostępnych, w tym obiekty małej architektury, wzbogacające tę przestrzeń i nadające jej indywidualizowany charakter, mające znaczenie dekoracyjne - takie jak rzeźby, pomniki, fontanny, pylony, gazony, mostki, platformy widokowe itp., oraz użytkowe - takie jak słupy ogłoszeniowe, tablice informacyjne, ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery oraz słupy oświetleniowe itp.;
- 28) szlachetnych materiałach wykończeniowych – należy przez to rozumieć aluminium, miedź, stal nierdzewną, szkło, drewno, wysokiej klasy beton, naturalny kamień, cegłę, tynki szlachetne oraz tym podobne materiały używane jako okładziny na elewacjach;
- 29) banerach reklamowych – rodzaj reklamy będącej grafiką na nośniku tekstylnym lub pcw, rozpiętej na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika na jego obrzeżu.

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 terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizacja budynków gospodarczych i garaży,
 - b) realizacja funkcji usługowej – usługi podstawowe,

- c) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu elementarnego,
- d) 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 1MW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) 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 terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN-U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: realizacja zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej (usługi publiczne i podstawowe), w ramach którego na poszczególnych działkach budowlanych ustala się realizację przedsięwzięć inwestycyjnych obejmujących co najmniej jedną z ww. funkcji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej, 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.

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

1) przeznaczenie podstawowe: realizacja zabudowy o funkcji usługowej – usługi publiczne i podstawowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej, 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.

§ 10. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US/ZZ ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny o funkcji usług publicznych rekreacyjnych i kultury w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego – istniejący Park Etnograficzny;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) realizacja mebli urbanistycznych,

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.

§ 11. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej niskiej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) realizacja mebli urbanistycznych,

b) realizacja parkingów na terenach oznaczonych symbolami 1ZN i 2ZN,

c) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu elementarnego,

d) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę.

§ 12. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP/ZZ ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej parkowej – Wzgórze Zamkowe w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) realizacja ścieżek rowerowych,

b) realizacja mebli urbanistycznych,

c) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu elementarnego,

d) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę.

§ 13. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL/ZZ, 2ZL/ZZ ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni łąkowej i zadrzewień stanowiące obudowę biologiczną rzeki Żegliny w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu elementarnego,

b) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę.

§ 14. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZL/ZZ ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni łąkowej i zadrzewień stanowiące obudowę biologiczną rzeki Żegliny i fosi przy Wzgórzu Zamkowym wraz z wałami przeciwpowodziowymi w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu elementarnego,

b) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę,

c) realizacja mebli urbanistycznych,

d) realizacja ciągów rowerowych.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny śródlądowych wód powierzchniowych – koryto rzeki Żegliny oznaczone symbolem 1WS/ZZ oraz pozostałe wody otwarte (fosa wokół Wzgórza Zamkowego) oznaczone symbolem 2WS/ZZ;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu elementarnego,

b) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę.

§ 16. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZZw ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: istniejący wał przeciwpowodziowy rzeki Żegliny;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) realizacja ścieżek spacerowych, ciągów rowerowych,
- b) realizacja mebli urbanistycznych,
- c) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę, niestanowiących kolizji z przeznaczeniem podstawowym.

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

1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo-jezdne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) realizacja ścieżek rowerowych na terenach: 1KXY, 3KXY, 4KXY, 6KXY, 8KXY i 1KXY/ZZ,
- b) realizacja mebli urbanistycznych,
- c) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę, niestanowiących kolizji z przeznaczeniem podstawowym.

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

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę, niestanowiących kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- b) realizacja mebli urbanistycznych na terenie 3KX.

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

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) realizacja ścieżek rowerowych,
- b) realizacja parkingów,
- c) realizacja skwerów zieleni na terenach oznaczonych symbolami: 4KDD (przestrzeń Rynku Praskiego), 2KDD i 3KDD,
- d) realizacja mebli urbanistycznych,

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

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

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

- 1) wymagające ochrony i rewaloryzacji – linie zabudowy wzdłuż ulic: Zamkowej, Wschodniej, Wąskiej i Rynku Praskiego, wykształcone frontami istniejących, historycznie ukształtowanych budynków, ich gabaryty, kompozycja elewacji i bryły wraz z dachem, wystrój architektoniczny elewacji, układ przestrzenny oraz obszar Wzgórza Zamkowego (1ZP/ZZ);
- 2) wymagające kontynuacji procesu kształtowania, uporządkowania i uzupełnienia funkcji – tereny w znacznym stopniu zainwestowane obejmujące: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami MN, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MW, teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U, teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem MN-U, teren zabudowy usługowej rekreacyjnej i kultury oznaczony na rysunku planu symbolem US/ZZ, tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami ZN, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KX, KXY, KXY/ZZ;
- 3) wymagający uporządkowania – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami WS/ZZ, ZL/ZZ, ZZw.

§ 21. 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) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym;
- 3) dla budynków nowych i istniejących sytuowanych w granicach terenu elementarnego, obowiązek stosowania tradycyjnych, ujednoliconych materiałów wykończeniowych elewacji i materiałów dekarских; nakazuje się kolorystykę ścian budynków utrzymywać z przewagą barw jasnych i pastelowych zharmonizowanych z kolorystyką budynków sąsiednich, zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz innych, obcych dla miejscowej tradycji;
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicy działki budowlanej (z uwzględnieniem linii zabudowy) w miejscach wskazanych na rysunku planu lub uregulowanych w tekście niniejszego planu;
- 5) w obrębie całego obszaru objętego planem zakazuje się prowadzenia usług generujących ruch samochodów, jak np.: hurtownie, magazyny, itp.;

- 6) zakaz realizacji od strony dróg publicznych, ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdnych i od otwartych przestrzeni publicznych (starorzecza rzeki Żegliny, fosy przy Wzgórzu Zamkowym) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z wielkogabarytowych, prefabrykowanych elementów betonowych, przy czym ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia – 1,5m;
- 7) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, których walory estetyczne nie spowodują dysharmonii w zabudowie i krajobrazie kulturowym oraz będą uwzględniały zabytkowy charakter obszaru objętego planem;
- 8) dopuszcza się lokalizację w płaszczyznach elewacji i na połaciach dachowych urządzeń technicznych, których walory estetyczne nie spowodują dysharmonii w zabudowie;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²;
- 10) nakaz likwidacji napowietrznych sieci oraz przyłączy infrastruktury technicznej i obowiązek ich skablowania. Nakaz nie obowiązuje w sytuacjach wyjątkowych, gdy ze względu na istniejące uwarunkowania nie ma technicznych możliwości skablowania tych sieci.

§ 22. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zabezpieczenia miejsc postojowych obowiązuje:

- 1) dla terenu zabudowy wielorodzinnej – minimum jedno miejsce postojowe dla jednego mieszkania;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum jedno miejsce postojowe dla jednego budynku mieszkalnego.

2. Właściciele nieruchomości, na których prowadzona jest działalność usługowa zobowiązani są do zabezpieczenia w granicach nieruchomości przynajmniej jednego miejsca postojowego dla każdego z podmiotów gospodarczych. Właściciel zwolniony jest z tego obowiązku, w sytuacji, gdy parametry nieruchomości lub brak wjazdu uniemożliwiają wygospodarowanie miejsc postojowych.

3. Dla obszaru objętego planem miejsca postojowe zapewnione są również na terenach sąsiednich położonych poza granicami opracowania planu.

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

- 1) obowiązek ujednolicenia formy plastycznej reklam oraz wprowadzenia jednolitego systemu informacji miejskiej;
- 2) zakaz umieszczania reklam:
 - a) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
 - b) w sposób powodujący przesłanianie widoków na obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków.
- 3) obowiązek dostosowania powierzchni ekspozycyjnych wolnostojących reklam do elementów istniejącego zagospodarowania przestrzeni w sposób nie zakłócający charakteru tego zagospodarowania;
- 4) w stosunku do reklam i szyldów umieszczanych na budynkach:
 - a) obowiązek umieszczania reklam i szyldów w przestrzeni parteru,

- b) obowiązek stosowania elementów o najwyższych standardach estetyczno – technicznych oraz szyldów ażurowych,
- c) obowiązek dostosowania kompozycji, wielkości, kolorystyki oraz grafiki reklam i szyldów do kompozycji architektonicznej i charakteru elewacji,
- d) reklamy i szyldy umieszczane na ścianach nie mogą przesłaniać okien oraz detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,
- e) dopuszcza się umieszczanie reklam w świetle otworów okiennych, z zakazem wykraczania poza obrysy tych otworów,
- f) dopuszcza się stosowanie markiz i umieszczanie napisów informacyjnych o prowadzonej działalności lub znaku firmowego na lambrekinach pod warunkiem, że będą one zharmonizowane z całością fasady,
- g) zakaz umieszczania na elewacjach budynków banerów reklamowych, za wyjątkiem tymczasowych nośników informacji, towarzyszących organizacji okazjonalnych imprez, demontowanych niezwłocznie po ich zakończeniu.

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

§ 24. 1. Wschodni fragment terenu objętego planem położony jest w Nadwarciańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, który objęty jest ochroną prawną na mocy przepisów o ochronie przyrody.

2. W obszarze, o którym mowa w ust.1 ustanowionym Rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego ustala się zasady ochrony i gospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozporządzeniu stanowiącym o jego wyznaczeniu, przy uwzględnieniu ustaleń planu.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem dróg, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązek przestrzegania standardów emisji oraz ograniczenia uciążliwości wynikającej z działalności usługowej do granic działki, dla której inwestor nabył tytuł prawny;
- 3) obowiązek stosowania ekologicznych nośników energii cieplnej;
- 4) obowiązek ochrony i zachowania wód powierzchniowych;
- 5) 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;
- 6) obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

7) obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, szpalerów drzew i zadrzewień z wyłączeniem sytuacji bezpośredniego zagrożenia oraz w sytuacjach uzasadnionych potrzebami zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego i w sytuacjach warunkujących realizację ustaleń planu;

8) obowiązek zachowania poziomu hałasu dla terenów podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych wg następującej klasyfikacji:

a) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN i 1MW ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów mieszkaniowych,

b) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1MN-U ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 26. 1. Na obszarze objętym planem obiekty znajdujące się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w tym obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomości przedstawiono w poniższej tabeli:

Lp.	Adres	Zabytek	Datowanie	Nr rejestru	Wojewódzka ewidencja zabytków	Gminna ewidencja zabytków
1.		układ urbanistyczny d. Podgrodzie/Podzamcze, tzw. Praga (Przedmieście Praskie)			■	■
2.	ul. Podzamcze	rejon Wzgórza Zamkowego (obszar)	XI-XIII w.	64/A	■	■
3.	ul. Podzamcze	Dom Tkacza – SKANSEN (drewniany)	pocz. XX w.	418/A	■	■

2. Dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, w tym również dla obiektów wprowadzonych do gminnej ewidencji zabytków w okresie obowiązywania planu, należy stosować przepisy niniejszego rozdziału.

3. Na obszarze objętym planem znajdują się 3 stanowiska archeologiczne:

1) Sieradz 1 – rejon Wzgórza Zamkowego, wpis do rejestru: nr 64/A (obszar w granicach planu wskazany jest na rysunku planu), który obejmuje:

- a) gród kultury polskiej – XI-XIII w.,
- b) zamek kultury polskiej – XIV-XIX w.,
- c) tzw. rotundę kultury polskiej – XIII w.

2) Sieradz 3, który obejmuje:

- a) osadę kultury prapolskiej – VI-VIII w.,
- b) osadę kultury prapolskiej – XII-XIII w.

3) Sieradz 4, który obejmuje:

- a) cmentarzysko kultury polskiej – XIII-XIV w.,

b) osadę kultury polskiej – XIV-XX w.

4. Dla wyżej wymienionych stanowisk archeologicznych oraz dla stanowisk utworzonych w okresie obowiązywania planu, należy stosować przepisy niniejszego rozdziału.

§ 27. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej - STREFA „A”, stanowiącą w całości obszar wpisany do rejestru zabytków, której zasięg w obszarze objętym planem przedstawiono na rysunku planu.

2. Na obszarze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej wskazanymi do zachowania i ochrony są:

1) zabytki wpisane do rejestru zabytków:

a) gród/zamek – obszar tzw. Wzgórza Zamkowego z otoczeniem w postaci pierścieniowatego przedpola, tj. terenów łągowych częściowo zajętych przez Skansen,

b) drewniany Dom Tkacza.

2) walory krajobrazowe i nawarstwienia kulturowe kępy zamkowej (w tym ukształtowanie terenu);

3) zabytki archeologiczne;

4) sylweta Wzgórza Zamkowego stanowiącego dominantę krajobrazową, w szczególności od strony przedpola zachodniego;

5) charakterystyczny zespół zieleni wysokiej kępy Wzgórza Zamkowego i pozostałej zieleni znajdującej się w granicach strefy „A”;

6) charakter architektoniczny zabudowy parku etnograficznego.

3. Na obszarze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej wskazane do uczytelnienia są:

1) ukształtowanie terenu – wały i fosa;

2) miejsce historycznego wjazdu na zamek;

3) pierścień drzew na Wzgórzu Zamkowym.

4. Wszelkie działania związane z naruszeniem substancji zabytkowej lub mogące mieć wpływ na stan zachowania czy zmiany w wyglądzie wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Biorąc pod uwagę przestrzenny rozwój parku etnograficznego należy stosować przepisy zawarte w Rozdziale 7.

5. Na obszarze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej wymagane jest uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla działań eksponowanych w przestrzeni ogólnodostępnej w zakresie obejmującym:

1) projekty form plastycznych lub innych struktur przestrzennych;

2) kompozycję i ukształtowanie nawierzchni;

- 3) ukształtowanie mebli urbanistycznych;
- 4) ukształtowanie zieleni;
- 5) rozmieszczenie oświetlenia;
- 6) wprowadzenie elementów informacji wizualnej i reklam.

6. Na obszarze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej obowiązuje nakaz takiego kształtowania obiektów i zagospodarowania terenów, które zapewni:

- 1) utrzymanie i uczynienie sylwety Wzgórza Zamkowego i Skansenu, kontynuowanych w sposób harmonijnie skomponowany z zabytkowym otoczeniem;
- 2) utrzymanie lub stworzenie właściwych warunków ekspozycyjnych dla wartości zabytkowych położonych w tej strefie, z uwzględnieniem dominant przestrzennych położonych poza planem;
- 3) ochronę relikwów zabytkowego układu i tworzących go obiektów, w tym archeologicznych.

§ 28. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się strefę ograniczonej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej - STREFA „B”, której zasięg przedstawiono na rysunku planu.

2. Na obszarze strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej do zachowania i ochrony są:

- 1) zabytki archeologiczne;
- 2) sieć uliczna, przebieg i gabaryty ulic.

3. Na obszarze strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej obowiązuje:

- 1) nakaz utrzymania krajobrazu otwartego;
- 2) nakaz usunięcia dysharmonizujących istniejących obiektów zlokalizowanych na działce nr ewid. 230/1;
- 3) obowiązek rekultywacji i przekształcenia terenu w pasmo zieleni publicznej z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w Rozdziale 7.

4. Na obszarze strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej obowiązuje nakaz takiego ukształtowania i zagospodarowania istniejących terenów, które nie zakłóci warunków ekspozycyjnych dla wartości zabytkowych położonych w sąsiedztwie.

§ 29. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się strefę ochrony zachowanych elementów zabytkowych - STREFA „C”, która w granicach planu obejmuje tereny znajdujące się poza STREFĄ „A” i STREFĄ „B”.

2. Na obszarze strefy zachowanych elementów zabytkowych elementami do zachowania i ochrony są:

- 1) historyczny układ urbanistyczny d. Podgrodzie/Podzamcze, tzw. Praga (Przedmieście Praskie);
- 2) sieć uliczna;
- 3) oś główna układu urbanistycznego Przedmieścia Praskiego, wyznaczona przebiegiem ul. Zamkowej;

4) linie rozgraniczające ulic: Zamkowej, Wschodniej, Wąskiej i Rynku Praskiego;

5) układ linii zabudowy wykształcony frontami istniejącej historycznej zabudowy wzdłuż ulic: Zamkowa, Wschodnia, Wąska i Rynek Praski.

3. Wykorzystanie obszaru Przedmieścia Praskiego na cele użytkowe może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości stosownie do historycznych funkcji a wszelkie działania związane z naruszeniem substancji zabytkowej lub mogące mieć wpływ na stan zachowania czy zmiany w wyglądzie wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków i nową zabudowę o charakterze uzupełniającym funkcję wiodącą, pod warunkiem dostosowania jej do charakteru i historycznej funkcji dzielnicy mieszkaniowej.

5. Remonty, adaptacja i nowe obiekty oraz nowe zagospodarowanie muszą harmonijnie uzupełniać istniejącą historyczną tkankę, a obiekty budowlane przewidziane do realizacji muszą nawiązywać formą do cech lokalnej stylistyki, tzn. muszą charakteryzować się:

- 1) zabudową parterową z poddaszem;
- 2) stromymi dachami dwuspadowymi o okapie gzymsowym, kalenicy równoległej do ulicy i pokryciu z dachówki lub papy;
- 3) gładkimi tynkowanymi elewacjami bez uskoków i bogatej ornamentyki;
- 4) symetryczną kompozycją frontów;
- 5) pionowym układem okien, bez stosowania przesadnie ozdobnych, kutych balustrad.

6. Na obszarze strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych obowiązuje nakaz takiego kształtowania obiektów i zagospodarowania i terenów, które zapewni:

- 1) utrzymanie i kontynuację wykształconych frontami istniejących budynków linii zabudowy wzdłuż ulic: Zamkowa, Wschodnia, Wąska, Rynek Praski w tym również gabarytów i form obiektów harmonijnie skomponowanych z ich otoczeniem;
- 2) zachowanie proporcji, detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych;
- 3) utrzymanie lub stworzenie właściwych warunków ekspozycyjnych dla wartości zabytkowych położonych w granicach niniejszego planu z uwzględnieniem dominant przestrzennych położonych poza planem.

§ 30. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się strefę ochrony widokowej wschodniej ekspozycji panoramy zespołu historycznego od strony rzeki Warty - STREFA „E”, która w granicach planu obejmuje tereny znajdujące się poza STREFA „A” i STREFA „B”.

2. Na obszarze wyznaczonej strefy „E” ustala się obowiązek zachowania i uczytelnienia otwarc widokowych i wglądów na dominanty przestrzenne, położone poza granicami niniejszego planu a ponadto istniejąca zieleń oraz nowe nasadzenia powinny być przedmiotem szczegółowych studiów krajobrazowych.

3. W obszarze strefy „E” wyznacza się strefę ochrony zachodniej ekspozycji Wzgórza Zamkowego, której zasięg przedstawiono na rysunku planu.

4. Dla terenów mieszczących się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru, dla którego wyznacza się strefę ochrony zachodniej ekspozycji Wzgórza Zamkowego nakazuje się:

- 1) wszelkie zmiany w sposobie zagospodarowania otoczenia tj. terenów ulic 1KDL i 5KDD oraz wałów przeciwpowodziowych, a także doliny rzeki Żeglina, nie naruszały wartości ekspozycyjnych obszaru zabytkowego;
- 2) istniejącą zielenią oraz nowe nasadzenia kształtować w sposób nie zakłócający właściwych relacji funkcjonalno-przestrzennych, a jej ekspansję systematycznie kontrolować i pielęgnować.

§ 31. 1. Dla całego obszaru objętego planem wyznacza się strefę obserwacji i ochrony archeologicznej.

2. Na obszarze strefy obserwacji i ochrony archeologicznej wszelkie działania, w tym także te o charakterze liniowym z zakresu realizacji infrastruktury technicznej oraz dróg, związane z naruszeniem uwarstwień i struktury gruntu – wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz zapewnienia, poprzedzających inwestycję, odpowiednio: nadzoru archeologicznego, bądź – w przypadku ujawnienia znalezisk o charakterze archeologicznym – ratowniczych badań archeologicznych, z zastosowaniem przepisów § 27 dotyczących rejonu Wzgórza Zamkowego.

§ 32. 1. Na obszarze objętym planem obejmuje się szczególną ochroną istniejący Park Kulturowy „Wzgórze Zamkowe”.

2. Ustala się obowiązek przestrzegania na całym obszarze Parku Kulturowego poniższych nakazów, zakazów i ograniczeń:

- 1) zakaz utrwalania istniejących i wprowadzania nowych funkcji uciążliwych i degradujących obiekty i obszary, w tym generujących ruch pojazdów ciężarowych i maszyn ciężkich;
- 2) zakaz wykonywania robót budowlanych skutkujących trwałym zakłóceniem kompozycji przestrzennej obszaru oraz jego rozplanowania, a także przesłanianiem otwarcie widokowych i wglądów na dominanty przestrzenne zlokalizowane w jego granicach, a także poza nimi;
- 3) zakaz umieszczania reklam oraz innych nośników informacji przesłaniających budynki, obowiązek stosowania ustaleń szczegółowych w tym zakresie, zawartych w §23 niniejszej uchwały;
- 4) zakaz składowania, magazynowania i sortowania odpadów;
- 5) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków niezbędnego zakresu badań archeologicznych przed rozpoczęciem robót budowlanych i wszelkich działań związanych z ingerencją w strukturę gruntu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §31 niniejszej uchwały.

3. Ustala się zagospodarowanie terenów użytkowanych publicznie m. in. pasów drogowych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, a także placów w ciągach ulic, w następujący sposób:

- 1) ulicy Zamkowej oznaczonej symbolem 1KDL nadaje się charakter jednoprzestrzennej osi łączącej Stare Miasto ze Wzgórzem Zamkowym wymagającej szczególnego opracowania w zakresie rozwiązań materiałowych i kolorystycznych nawierzchni oraz lokalizacji mebli urbanistycznych, w tym także sposobu i lokalizacji

oświetlenia, ponadto dopuszcza się możliwość uczytelnienia w potwierdzonych lokalizacjach, na powierzchni terenu obrysów dawnych budowli;

- 2) przestrzeń ulicy Podzamcze kształtować jako bulwar nadrzeczny wzdłuż rzeki Żegliny wymagający szczególnego opracowania w zakresie rozwiązań materiałowych i kolorystycznych nawierzchni oraz lokalizacji mebli urbanistycznych;
- 3) przestrzeni Rynku Praskiego i placom przebiegającym w ciągu ulicy Wschodniej i Wąskiej nadaje się charakter wnętrz urbanistycznych wymagających szczególnego opracowania w zakresie rozwiązań materiałowych i kolorystycznych nawierzchni oraz lokalizacji mebli urbanistycznych, w tym także sposobu i lokalizacji oświetlenia, ponadto dopuszcza się możliwość uczytelnienia, w potwierdzonych lokalizacjach na powierzchni terenu, obrysów dawnych budowli oraz możliwość realizacji w ww. przestrzeni zieleni, skwerów, miejsc rekreacji itp.;
- 4) elewacje budynków frontowych stanowiących obudowę ulic, placów oraz ciągów pieszo-jezdných ujednolicić kolorystycznie i materiałowo, nawiązując do rozwiązań tradycyjnych z wykluczeniem stosowania agresywnej, jaskrawej kolorystyki i okładzin z tworzyw sztucznych, blach, płytek ceramicznych i klinkieru.

§ 33. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) wszelkie działania dotyczące zmiany gabarytów, zmian w sposobie dyspozycji i artykulacji elewacji, w tym także proporcji otworów zewnętrznych i form zewnętrznej stolarki otworowej – czyli takie, które mogą mieć wpływ na stan zachowania lub zmianę wglądu – mogą być dokonane na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, odpowiednio do przepisów Prawa budowlanego;
- 2) konieczność rozbiórki zabytku włączonego do ewidencji (uzasadniona względami technicznymi lub bezpieczeństwa) wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w celu określenia możliwości i zasad wyłączenia z tejże ewidencji zabytków;
- 3) wszelkie zmiany w sąsiedztwie zabytków i w otoczeniu zabytków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, których charakter może mieć wpływ na walory zabytków (np. ekspozycyjne i użytkowe), przebudowa, rozbudowa istniejących i budowa nowych obiektów oraz sposób zagospodarowania przestrzeni, nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytku ani naruszać jego wartości, a także wymagają działania w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 34. 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.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 35. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 10MN, 11MN, 12MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja zabudowy:

- a) zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) obowiązek lokalizacji z frontu działki budynków mieszkalnych,
- c) w przypadku realizacji funkcji usługowej, obowiązek jej połączenia z bryłą budynku mieszkalnego,
- d) w przypadku realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garaży obowiązek ich lokalizacji na tyłach nieruchomości, dopuszcza się blokowanie garaży w jednej bryle z budynkiem frontowym, przy czym budynek ten musi stanowić całość architektoniczno-użytkową,
- e) dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN obowiązek zabudowy frontów działek w pierwszej kolejności, nie dopuszcza się realizacji zabudowy na tyłach działki przed realizacją zabudowy frontów działek budowlanych,
- f) możliwość lokalizacji zabudowy w granicy działki w miejscach wskazanych na rysunku planu.

2) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:

- a) wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8,0m do najwyższego punktu dachu, przy czym dla budynków istniejących wyższych niż 8,0m, dopuszcza się zachowanie ich dotychczasowej wysokości z zakazem jej zwiększania,
- b) szerokość elewacji frontowej – może odpowiadać maksymalnej szerokości wynikającej z przepisów odrębnych dotyczących sytuowania budynku na działce,
- c) geometria dachów:
 - dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40° i układzie kalenicy równoległym do wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, przy czym dla terenów oznaczonych symbolami 10MN i 12 MN dopuszcza się dowolny układ kalenicy; dla działek narożnych dopuszcza się łamany układ kalenicy,
 - dla zabudowy lokalizowanej w granicy dachy spadowe o kącie nachylenia połaci do 40° i układzie kalenicy równoległym do granicy działki, wzdłuż której jest realizowana.
- d) w przypadku, gdy adaptacja istniejących budynków nie obejmuje zmiany ich wysokości dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu.

3) adaptacja istniejącej zabudowy gospodarczej i garaży oraz realizacja nowej zabudowy gospodarczej i garaży po spełnieniu warunków:

- a) wysokość – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 5,0m do najwyższego punktu dachu, przy czym dla budynków istniejących wyższych niż 5,0m, dopuszcza się zachowanie ich dotychczasowej wysokości z zakazem jej zwiększania,
- b) geometria dachów – spadowe, o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 30°, dopuszcza się dachy płaskie,

- c) w przypadku, gdy adaptacja istniejących budynków nie obejmuje zmiany ich wysokości dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków – 50,0m², przy czym dla budynków istniejących, których powierzchnia zabudowy przekracza 50,0m², dopuszcza się jej zachowanie z zakazem zwiększania.
- 4) dla terenów elementarnych, ze względu na położenie w obszarze chronionym obwałowaniem, stosować przepisy zawarte w §51;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 10MN, 12MN – maksymalnie 20%, przy czym na terenie 12MN dopuszcza się realizację maksymalnie 3 budynków mieszkalnych,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 11MN – maksymalnie 30%.
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z zasadami przyjętymi w §22;
- 9) obsługa komunikacyjna dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) 1MN – z dróg oznaczonych symbolami: 1KDL, 4KDD oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KXY,
 - b) 10MN – z drogi oznaczonej symbolem 1KDL oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 7KXY,
 - c) 11MN – z dróg oznaczonych symbolami: 1KDL, 5KDD oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 7KXY,
 - d) 12MN – z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 7KXY.

§ 36. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja zabudowy:

- a) zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) obowiązek lokalizacji z frontu działki budynków mieszkalnych, przepisu nie stosuje się dla terenu oznaczonego symbolem 6MN,
- c) w przypadku realizacji funkcji usługowej, obowiązek jej połączenia z bryłą budynku mieszkalnego,
- d) w przypadku realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garaży obowiązek ich lokalizacji na tyłach nieruchomości, przepisu nie stosuje się dla terenu oznaczonego symbolem 6MN,
- e) dopuszcza się blokowanie garaży w jednej bryle z budynkiem frontowym, przy czym budynek ten musi stanowić całość architektoniczno-użytkową,

f) możliwość lokalizacji zabudowy w granicy dla wszystkich terenów elementarnych, przy czym dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami 8MN i 9MN wyłącznie w miejscach wskazanych na rysunku planu.

2) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:

a) wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8,0m do najwyższego punktu dachu, przy czym dla budynków istniejących wyższych niż 8,0m, dopuszcza się zachowanie ich dotychczasowej wysokości z zakazem jej zwiększania,

b) szerokość elewacji frontowej – może odpowiadać maksymalnej szerokości wynikającej z przepisów odrębnych dotyczących sytuowania budynku na działce,

c) geometria dachów:

- dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40° i układzie kalenicy równoległym do wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy, dla działek narożnych dopuszcza się łamany układ kalenicy,

- dla zabudowy lokalizowanej w granicy dachy spadowe o kącie nachylenia połaci do 40° i układzie kalenicy równoległym do granicy działki, wzdłuż której jest realizowana.

d) w przypadku, gdy adaptacja istniejących budynków nie obejmuje zmiany ich wysokości dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu.

3) adaptacja istniejącej zabudowy gospodarczej i garaży oraz realizacja nowej zabudowy gospodarczej i garaży po spełnieniu warunków:

a) wysokość – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 5,0m do najwyższego punktu dachu, przy czym dla budynków istniejących wyższych niż 5,0m, dopuszcza się zachowanie ich dotychczasowej wysokości z zakazem jej zwiększania,

b) dachy budynków – spadowe o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 30°, dopuszcza się dachy płaskie,

c) w przypadku, gdy adaptacja istniejących budynków nie obejmuje zmiany ich wysokości dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków – 50,0m², przy czym dla budynków istniejących, których powierzchnia zabudowy przekracza 50,0m², dopuszcza się jej zachowanie z zakazem zwiększania.

4) adaptację istniejących budynków, których lokalizacja wykracza poza wyznaczone linie zabudowy dopuszcza się na zasadach określonych w pkt 2 i 3, nie dotyczy to budynków położonych na terenie 9MN, dla których dopuszcza się adaptację z zakazem powiększania powierzchni zabudowy;

5) dla terenów elementarnych, ze względu na położenie w obszarze chronionym obwałowaniem, stosować przepisy zawarte w §51;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami: 4MN, 5MN (nieruchomości obsługiwane od strony terenu 2KDD i ciągu pieszo-jezdnego 2KXY) – 30%,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: 5MN (nieruchomości obsługiwane od strony terenu 1KDD), 3MN, 6MN, 7MN, 8MN – 30%,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 9MN – 20%,
 - d) dla działek, których istniejąca powierzchnia zabudowy przekracza maksymalną wartość ustaloną planem, dopuszcza się jej zachowanie z zakazem powiększania.
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8, przy czym dla działek, dla których wskaźnik jest przekroczony dopuszcza się jego zachowanie z zakazem powiększania;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%; dla działek których istniejące zagospodarowanie uniemożliwia uzyskanie takiego wskaźnika, dopuszcza się mniejszy udział powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z zasadami przyjętymi w §22;
- 10) obsługa komunikacyjna dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) 3MN – z drogi oznaczonej symbolem 1KDD oraz z ulicy położonej poza granicą niniejszego planu,
 - b) 4MN – z dróg oznaczonych symbolami: 2KDD, 4KDD oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 2KXY,
 - c) 5MN – z dróg oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 2KXY,
 - d) 6MN – z dróg oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD,
 - e) 7MN – z dróg oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDD, 3KDD, 4KDD oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 6KXY,
 - f) 8MN – z dróg oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDD, 3KDD oraz z ciągów pieszo jezdnych: 4KXY, 6KXY,
 - g) 9MN – z drogi oznaczonej symbolem 1KDL, a w przypadku obsługi zabudowy położonej od strony wału dodatkowo poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 5KXY.

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

- 1) nakaz usunięcia budynków lub ich pozostałości wskazanych do rozbiórki, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 3) w przypadku realizacji funkcji usługowej, obowiązek jej połączenia z bryłą budynku mieszkalnego;
- 4) dopuszcza się adaptację budynku w istniejącej formie architektonicznej bez możliwości zwiększania jego kubatury;

- 5) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej po spełnieniu warunków:
- a) wysokość – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8,0m do najwyższego punktu dachu,
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - dla budynków wolnostojących maksymalnie 12,0m,
 - dla budynków realizowanych w formie zabudowy szeregowej maksymalna szerokość frontu pojedynczego segmentu 10,0m, obowiązek zastosowania jednego wymiaru dla wszystkich segmentów w szeregu, wyjątek stanowią segmenty skrajne, dla których dopuszcza się zwiększenie szerokości elewacji frontowej w stosunku do segmentów wewnętrznych.
 - c) geometria dachów – dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40° i układzie kalenicy równoległym do wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, dla działek narożnych dopuszcza się łamany układ kalenicy.
- 6) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży wyłącznie dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej na tyłach nieruchomości, poza bryłą budynku mieszkalnego;
- 7) realizacja nowej zabudowy gospodarczej i garaży po spełnieniu warunków:
- a) wysokość – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0m do najwyższego punktu dachu,
 - b) dachy spadowe o kącie nachylenia do 30°, kalenica równoległa do dłuższego boku działki,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 m² łącznie dla zabudowy gospodarczej i garaży.
- 8) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garaży w formie zabudowy bliźniaczej sytuowanej we wspólnej granicy działek;
- 9) dla zabudowy szeregowej obowiązek blokowania zabudowy gospodarczej i garaży w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym;
- 10) dla terenu elementarnego, ze względu na położenie w obszarze chronionym obwałowaniem, stosować przepisy zawarte w §51;
- 11) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 12) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
- 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z zasadami przyjętymi w §22;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 1KDD oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KXY.

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

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

2) adaptacja istniejącej zabudowy oraz realizacja nowej zabudowy, po spełnieniu warunków:

- a) wysokość – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8,0m do najwyższego punktu dachu,
- b) szerokość elewacji frontowej – maksymalna szerokość elewacji może odpowiadać maksymalnej szerokości wynikającej z przepisów odrębnych dotyczących sytuowania budynku na działce,
- c) geometria dachów – obowiązują dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci oraz spadku od 30° do 40° i następującym układzie głównej kalenicy:
 - równoległym do wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy dla budynków od strony Rynku Praskiego,
 - dowolnym dla nowej zabudowy realizowanej od strony ulicy oznaczonej symbolem 1KDD i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KXY.
- d) w przypadku, gdy adaptacja istniejących budynków nie obejmuje zmiany ich wysokości dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu.

3) funkcję gospodarczą i garażową należy kontynuować w bryłach budynków stanowiących zabudowę o przeznaczeniu podstawowym;

4) dla terenu elementarnego, ze względu na położenie w obszarze chronionym obwałowaniem, stosować przepisy zawarte w §51;

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

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

8) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z zasadami przyjętymi w §22;

9) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami: 1KDD, 4KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KXY.

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

1) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej;

2) lokalizacja zabudowy zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy czym dla obiektów istniejących zlokalizowanych poza obrębem linii zabudowy ustala się ich adaptację bez możliwości rozbudowy;

3) adaptacja zabudowy mieszkaniowej, po spełnieniu warunków:

- a) wysokość – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0m do najwyższego punktu dachu,
- b) szerokość elewacji – na odcinku nieprzekraczalnej linii zabudowy maksymalna szerokość elewacji, może odpowiadać maksymalnej szerokości wynikającej z przepisów odrębnych dotyczących sytuowania budynku na działce,

- c) geometria dachu – dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci oraz spadku do 20°, układ głównej kalenicy równoległy do linii zabudowy, w strefie narożnikowej łamany.
- 4) adaptacja istniejącej zabudowy gospodarczej po spełnieniu warunków:
- a) wysokość – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4,0m do najwyższego punktu dachu,
 - b) geometria dachów – spadowe o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 20°, dopuszcza się dachy płaskie.
- 5) dla terenu elementarnego, ze względu na położenie w obszarze chronionym obwałowaniem, stosować przepisy zawarte w §51;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – 30%;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – 40%;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z zasadami przyjętymi w §22;
- 10) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 2KDD oraz z ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolami 3KXY i 4KXY.

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

- 1) obowiązek eliminacji obiektu dyszarmijnego poprzez:
- a) zakaz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu lub,
 - b) zmianę funkcji i formy architektonicznej obiektu na zasadach określonych ustaleniami niniejszego planu.
- 2) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 3) realizacja zabudowy usługowej, po spełnieniu warunków:
- a) wysokość – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9,0m do najwyższego punktu dachu,
 - b) szerokość elewacji frontowej – szerokość elewacji może odpowiadać maksymalnej szerokości wynikającej z przepisów odrębnych dotyczących sytuowania budynku na działce,
 - c) geometria dachów – dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych oraz spadku 30°- 40°, główna kalenica równoległa lub prostopadła do wyznaczonych linii zabudowy, przy czym w strefie narożnikowej działki dopuszcza się łamany układ kalenicy, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych.
- 4) dla terenu elementarnego, ze względu na położenie w obszarze chronionym obwałowaniem, stosować przepisy zawarte w §51;
- 5) możliwość lokalizacji obiektów usługowych, w tym gastronomicznych i handlowych o charakterze sezonowym lub okazjonalnym, związanych z przeprowadzaniem imprez i spotkań okolicznościowych;

- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – 30%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – 30%;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z zasadami przyjętymi w §22;
- 9) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 5KDD.

§ 41. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US/ZZ ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) realizacja funkcji usługowej może odbywać się wyłącznie w zakresie usług związanych z rekreacją, wypoczynkiem, kulturą, turystyką i wystawiennictwem;
- 2) możliwość lokalizacji form stanowiących uzupełnienie istniejącego zagospodarowania Parku Etnograficznego w obrębie całego terenu elementarnego;
- 3) możliwość lokalizacji obiektów usługowych, w tym gastronomicznych i handlowych o charakterze sezonowym lub okazjonalnym, związanych z przeprowadzaniem imprez i spotkań okolicznościowych;
- 4) obiekty lokalizowane na terenie elementarnym muszą być obiektami bez podpiwniczeń;
- 5) dla całego terenu elementarnego, ze względu na położenie w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, stosować przepisy zawarte w §50;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – 60%;
- 7) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z zasadami przyjętymi w §22;
- 8) obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KXY/ZZ.

§ 42. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN ustala się warunki zagospodarowania:

- 1) realizacja zieleni urządzonej;
- 2) obowiązek indywidualnego ukształtowania zieleni i mebli urbanistycznych;
- 3) obowiązek usunięcia istniejących obiektów budowlanych z terenu elementarnego oznaczonego symbolem 2ZN;
- 4) możliwość realizacji parkingów na terenach oznaczonych symbolami 1ZN i 2ZN na powierzchni maksymalnie 50% terenu elementarnego;
- 5) możliwość lokalizacji obiektów usługowych, w tym gastronomicznych i handlowych o charakterze sezonowym lub okazjonalnym, związanych z przeprowadzaniem imprez i spotkań okolicznościowych na terenach oznaczonych symbolami 1ZN i 2ZN;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – 50%;
- 7) zakaz zabudowy i parcelacji ze względu na położenie w pasie starorzecza rzeki Żegliny oraz przebiegające w bezpośrednim sąsiedztwie wały przeciwpowodziowe rzeki Żegliny;

- 8) dla terenów elementarnych, ze względu na położenie w obszarze chronionym obwałowaniem, stosować przepisy zawarte w §51;
- 9) obsługa komunikacyjna dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) 1 ZN – z dróg oznaczonych symbolami: 2KDL, 5KDD,
 - b) 2 ZN – z drogi oznaczonej symbolem 2KDL oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 8KXY,
 - c) 3 ZN – z terenu poza granicą obszaru opracowania.

§ 43. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP/ZZ, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu;
- 2) możliwość podkreślenia zarysów udokumentowanych reliktyw dawnej osady, grodu, zamku przy pomocy form przestrzennych, ukształtowania, materiałów budowlanych i zieleni;
- 3) możliwość realizacji oznakowania i tablic informacyjnych lub innych form przekazu;
- 4) możliwość realizacji tras rowerowych i ścieżek edukacyjnych;
- 5) zakaz realizacji budynków;
- 6) możliwość lokalizacji obiektów usługowych, w tym gastronomicznych i handlowych o charakterze sezonowym lub okazjonalnym, związanych z przeprowadzaniem imprez i spotkań okolicznościowych;
- 7) obowiązek pozostawienia bunkrów poniemieckich z okresu II wojny światowej z możliwością ich adaptacji na cele użytkowe;
- 8) możliwość realizacji rekonstrukcji lub uczytelnienia w terenie, historycznego wjazdu na zamek, pozwalającego na skomunikowanie Wzgórza Zamkowego z Przedmieściem Praskim w miejscu dawnej przeprawy, w tym możliwość realizacji kładek przeznaczonych dla ruchu pieszego;
- 9) obowiązek stosowania ujednoliconego systemu form mebli urbanistycznych;
- 10) możliwość realizacji urządzeń, obiektów i sieci stanowiących niezbędną infrastrukturę towarzyszącą;
- 11) dla całego terenu elementarnego, ze względu na położenie w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, stosować przepisy zawarte w §50;
- 12) obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KXY/ZZ oraz, w przypadku realizacji historycznego wjazdu na zamek, z terenu oznaczonego symbolem 1KDL.

§ 44. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL/ZZ, 2ZL/ZZ, 3ZL/ZZ ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu;
- 2) zakaz realizacji budynków;
- 3) na terenie 3ZL/ZZ:

- a) obowiązek ochrony ogroblowania fosy i wałów przeciwpowodziowych pełniących funkcję ochrony przeciwpowodziowej,
 - b) możliwość realizacji oznakowania i tablic informacyjnych lub innych form przekazu,
 - c) możliwość realizacji ścieżek edukacyjnych,
 - d) możliwość realizacji kładek przeznaczonych dla ruchu pieszego,
 - e) możliwość lokalizacji obiektów usługowych, w tym gastronomicznych i handlowych o charakterze sezonowym lub okazjonalnym, związanych z przeprowadzaniem imprez i spotkań okolicznościowych,
 - f) obowiązek stosowania ujednoliconego systemu form mebli urbanistycznych.
- 4) na terenie oznaczonym symbolem 1ZL/ZZ możliwość realizacji rekonstrukcji lub uczytelnienia w terenie, historycznego wjazdu na zamek, pozwalającego na skomunikowanie Wzgórza Zamkowego z Przedmieściem Praskim w miejscu dawnej przeprawy, w tym możliwość realizacji kładek przeznaczonych dla ruchu pieszego;
 - 5) możliwość realizacji urządzeń, obiektów i sieci stanowiących niezbędną infrastrukturę towarzyszącą;
 - 6) dla terenów elementarnych, ze względu na położenie w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, stosować przepisy zawarte w §50.

§ 45. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZZw ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu, w tym zachowanie i ochrona wału przeciwpowodziowego z możliwością jego przebudowy i modernizacji na zasadach przewidzianych w odrębnych przepisach;
- 2) możliwość realizacji oznakowania i tablic informacyjnych lub innych form przekazu;
- 3) możliwość realizacji ścieżek rowerowych i ścieżek edukacyjnych;
- 4) możliwość realizacji kładek przeznaczonych dla ruchu pieszego;
- 5) obowiązek stosowania ujednoliconego systemu form mebli urbanistycznych;
- 6) możliwość realizacji urządzeń, obiektów i sieci stanowiących niezbędną infrastrukturę towarzyszącą;
- 7) możliwość realizacji rekonstrukcji lub uczytelnienia w terenie, historycznego wjazdu na zamek, pozwalającego na skomunikowanie Wzgórza Zamkowego z Przedmieściem Praskim w miejscu dawnej przeprawy, w tym możliwość realizacji kładek przeznaczonych dla ruchu pieszego;
- 8) dla całego terenu elementarnego stosować przepisy zawarte w §49.

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

- 1) zachowanie i utrzymanie śródlądowych wód powierzchniowych;

- 2) możliwość realizacji rekonstrukcji lub ucytelnienia w terenie, historycznego wjazdu na zamek, pozwalającego na skomunikowanie Wzgórza Zamkowego z Przedmieściem Praskim w miejscu dawnej przeprawy, w tym możliwość realizacji kładek przeznaczonych dla ruchu pieszego;
- 3) obowiązek udroźnienia fosy okalającej Wzgórze Zamkowe oraz obowiązek systematycznego oczyszczania fosy i rzeki;
- 4) zakaz realizacji obiektów kubaturowych poza urządzeniami, sieciami infrastruktury technicznej i mostami łączącymi brzegi rzeki;
- 5) dla całego terenu elementarnego, ze względu na położenie w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, stosować przepisy zawarte w §50.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

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

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

§ 49. 1. Plan wyznacza obszar wałów przeciwpowodziowych rzeki Żegliny oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZZw.

2. Na obszarze o którym mowa w ust.1 obowiązują zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych dotyczące wałów przeciwpowodziowych.

3. Realizacja ustaleń planu na obszarze, o którym mowa w ust.1, możliwa po wcześniejszym uzyskaniu odpowiednich decyzji zwalniających z zakazów obowiązujących na terenach wałów przeciwpowodziowych.

§ 50. 1. Plan wyznacza, zgodnie z opracowaniem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią położony na wschód od korony lewostronnego wału przeciwpowodziowego rzeki Żegliny.

2. Granice obszaru, o którym mowa w ust.1 określone są na rysunku planu.

3. Na obszarze, o którym mowa w ust.1 obowiązują zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych dotyczące obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

4. Plan dopuszcza na obszarze, o którym mowa w ust.1 lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych, wykonywania innych robót dostosowując zagospodarowanie terenu do funkcji określonych planem, po wcześniejszym uzyskaniu odpowiednich decyzji zwalniających z zakazów obowiązujących na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz uzyskaniu wymaganych pozwoleń wodnoprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 51. 1. Plan wyznacza obszar o wysokim poziomie wód gruntowych, narażony na podsiąkanie i podtopienia, chroniony obwałowaniem.

2. Obszar, o którym mowa w ust.1, obejmuje tereny zabudowane i zagospodarowane znajdujące się w granicach obszaru objętego planem położone na zachód od lewostronnego wału przeciwpowodziowego rzeki Żegliny oznaczonego symbolem 1ZZw.

3. Na obszarze, o którym mowa w ust.2, ustala się obowiązek stosowania przy realizacji budynków rozwiązań technicznych i technologicznych uwzględniających możliwość wystąpienia podtopień oraz zapewniających bezpieczeństwo ludzi i mienia, a także bezpieczeństwo konstrukcji wznoszonych obiektów w tym zakresie.

4. W obszarze, o którym mowa w ust.2, wyznacza się strefę ograniczonej działalności budowlanej, której granica wskazana jest na rysunku planu.

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

6. W strefie, o której mowa w ust. 5, zakaz realizacji nowej zabudowy.

7. Rozbudowa istniejących obiektów budowlanych oraz wykonywanie robót budowlanych w strefie, o której mowa w ust.5, możliwa po wcześniejszym uzyskaniu odpowiednich decyzji zwalniających z zakazów tam obowiązujących zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 52. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem nie ustala się zasad i warunków scalania;
- 2) dopuszcza się podziały w celu powiększenia sąsiedniej działki lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 3) dopuszcza się łączenie działek budowlanych, ich zabudowę i zagospodarowanie przez jednego inwestora;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN dopuszcza się podziały, pod warunkiem zachowania poniższych ustaleń:
 - a) wydzielone działki budowlane muszą mieć zagwarantowaną obsługę komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD lub ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KXY,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej 18,0m,
 - dla zabudowy bliźniaczej 16,0 m,
 - dla zabudowy szeregowej – nie ustala się, niemniej szerokość frontu działki musi odpowiadać szerokości frontu pojedynczego segmentu, wyjątek stanowią działki skrajne, których szerokość może być zwiększona do 40%.
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej 360,0m²,

- dla zabudowy bliźniaczej 320,0m²,
- dla zabudowy szeregowej – nie ustala się.

5) w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN dopuszcza się, pod warunkiem zachowania poniższych ustaleń, podział działek o nr ewidencyjnych 193 i 194:

a) dla działki nr 193:

- minimalna powierzchnia wydzielonych działek budowlanych musi mieć 600,0m²,
- każda z wydzielonych działek budowlanych musi mieć zagwarantowaną obsługę komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL lub z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 7KXY,
- minimalna szerokość frontu działki budowlanej od strony ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 7KXY – 30m.

b) dla działki nr 194:

- minimalna powierzchnia wydzielonych działek budowlanych musi mieć 950,0m²,
- każda z wydzielonych działek budowlanych musi mieć zagwarantowaną obsługę komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL,
- minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m.

6) dla pozostałych terenów oznaczonych symbolem MN, niewymienionych w punktach 4 i 5, zakaz wtórnych podziałów nieruchomości;

7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN-U dopuszcza się podziały, pod warunkiem zachowania poniższych ustaleń:

- a) wydzielone działki budowlane muszą mieć zagwarantowaną obsługę komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD lub 4KDD bądź ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KXY,
- b) minimalna powierzchnia wydzielonych działek budowlanych musi mieć 600,0m²,
- c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od strony terenu oznaczonego symbolem 4 KDD – 24m.

8) dla pozostałych terenów elementarnych, nie wymienionych wyżej, zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych nieruchomości.

Rozdział 10

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

§ 53. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w §49, §50 i §51.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 54. 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 i dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami KDD, określone rysunkiem planu;
- 2) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ulice: Zamkowa i Podrzecze stanowiące drogi gminne;
- 3) istniejące drogi zapewniają pełną dostępność komunikacyjną kołową i pieszą do terenów objętych planem;
- 4) w obrębie terenów zainwestowanych, głównie w obszarze historycznego układu komunikacyjnego, plan ustala możliwość wprowadzenia mniejszych szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających niż określają to przepisy odrębne i utrzymanie istniejących szerokości ulic w liniach rozgraniczających ze względu na istniejący stan zainwestowania lub linię zabudowy wyznaczoną przez istniejącą zabudowę;
- 5) 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, KXY/ZZ, KX ustala się:

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

- a) 1KDL (ul. Zamkowa) – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) 2KDL (ul. Podrzecze) – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

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

- a) 1KDD (ul. Stawowa) – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) 2KDD (ul. Wschodnia) – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- c) 3KDD (ul. Wąska) – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- d) 4KDD (Rynek Praski) - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- e) 5KDD (ul. Podzamcze) – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

- 3) dla terenów ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) 1 KXY – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) 2 KXY – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- c) 3 KXY – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- d) 4 KXY – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- e) 5 KXY – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- f) 6 KXY – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- g) 7 KXY – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- h) 8 KXY – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

i) 1 KXY/ZZ – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

j) 2 KXY/ZZ - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4) dla terenów ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) 1KX – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, na całej szerokości nawierzchnia utwardzona,

b) 2 KX - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, teren stanowi dojście do posesji na terenie oznaczonym symbolem 9MN,

c) 3 KX - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych 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.

§ 56. 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:

a) wymagania dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczy to w szczególności zapewnienia odpowiednich ilości i wydajności hydrantów dla celów przeciwpożarowych,

b) ograniczenia wynikające z położenia terenu objętego niniejszym planem w bezpośrednim sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych w oparciu o miejską sieć kanalizacji sanitarnej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji, przy czym w sytuacjach wyjątkowych, w tym również ze względu na brak technicznych możliwości podłączenia nieruchomości do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków w ramach indywidualnych ekologicznych sposobów prowadzenia gospodarki ściekowej;
- 3) odprowadzenie 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) istniejącą stację transformatorową 15/0,4 kV położoną na terenie 2 MN, która docelowo wskazana jest do likwidacji (likwidacja po zrealizowaniu nowej stacji transformatorowej, na terenie położonym poza obszarem objętym planem, w ramach prowadzonych prac rewitalizacyjnych tej części miasta),
 - b) istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV położone poza granicami niniejszego planu,
 - c) istniejącą i projektowaną napowietrzną lub kablową sieć niskiego i średniego napięcia z możliwością jej przebudowy i zmiany trasy,
 - d) dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie.
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą docelowo z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z sieci gazowej, 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 z istniejącej lub projektowanej sieci;
- 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

§ 57. 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

§ 58. 1. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, płatną w przypadku zbycia nieruchomości.

2. Określa się wysokości stawek procentowych stanowiących podstawę ustalenia jednorazowej opłaty pobieranej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem, płatną w przypadku zbycia nieruchomości przez właściciela lub użytkownika wieczystego, odpowiednio dla wszystkich terenów – 0 %.

Rozdział 14
Przepisy końcowe

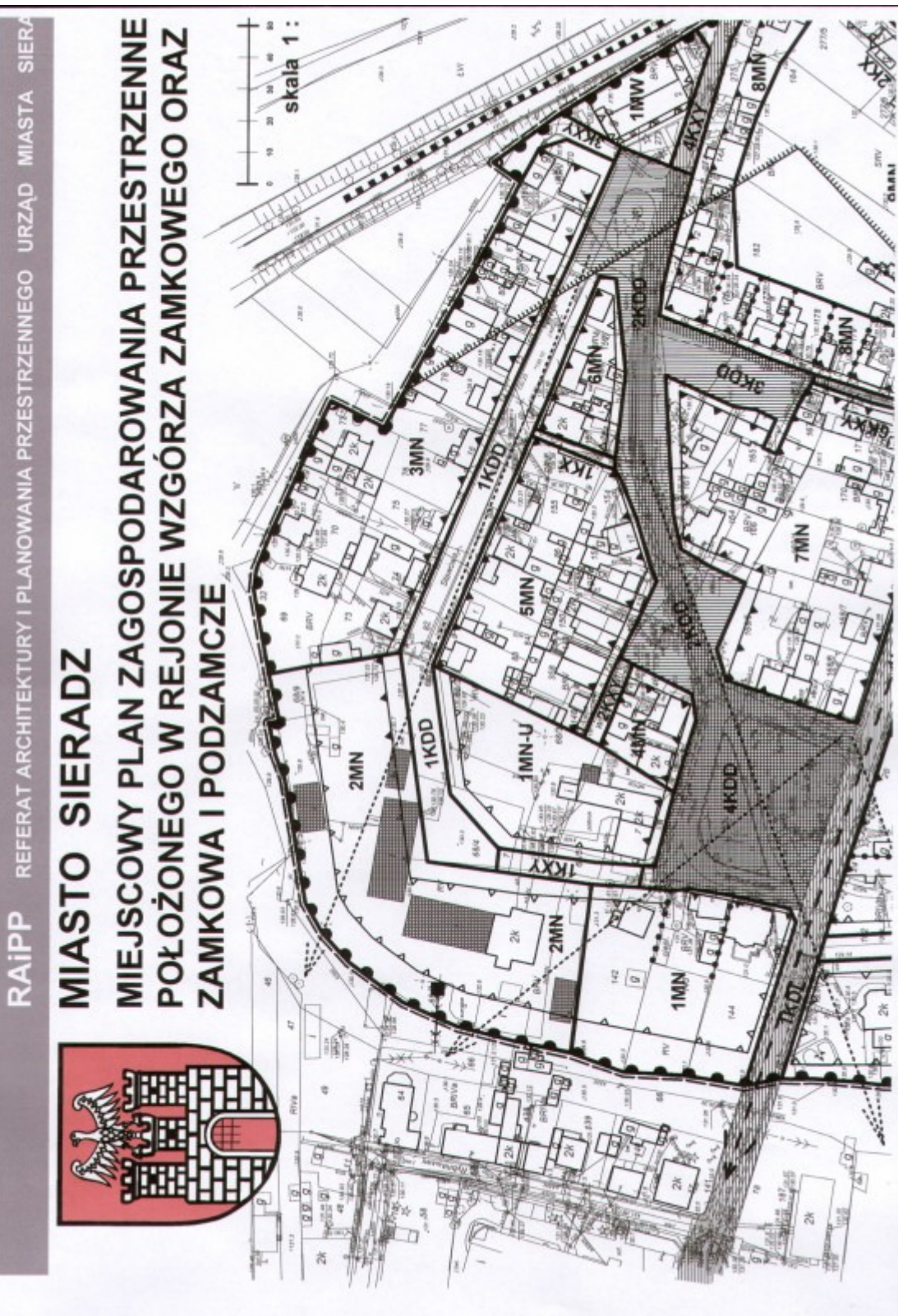
§ 59. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sieradza.

§ 60. 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.

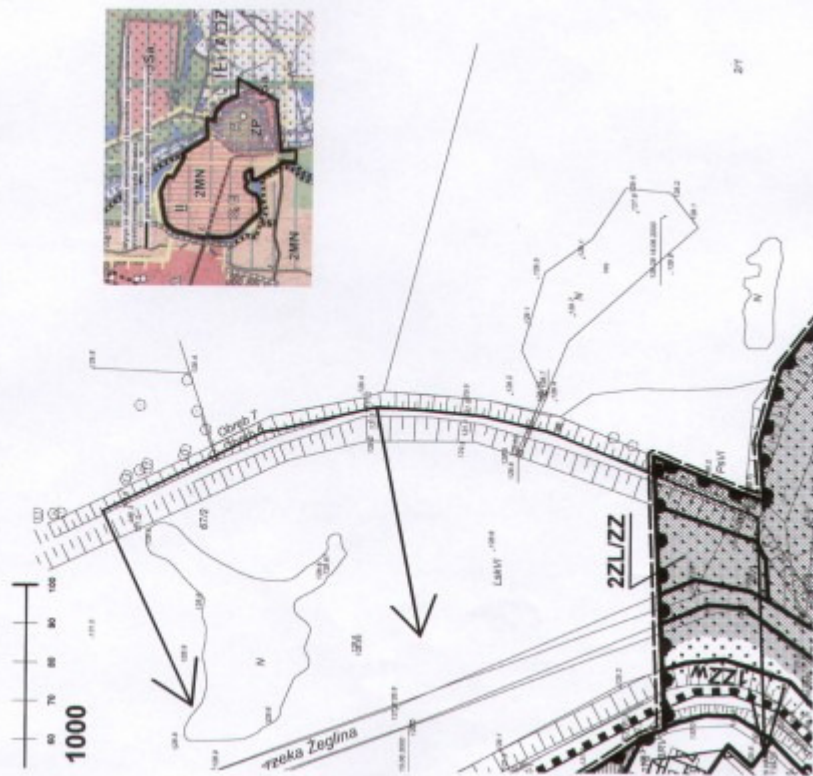
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Sieradzu

Tomasz Olejnik



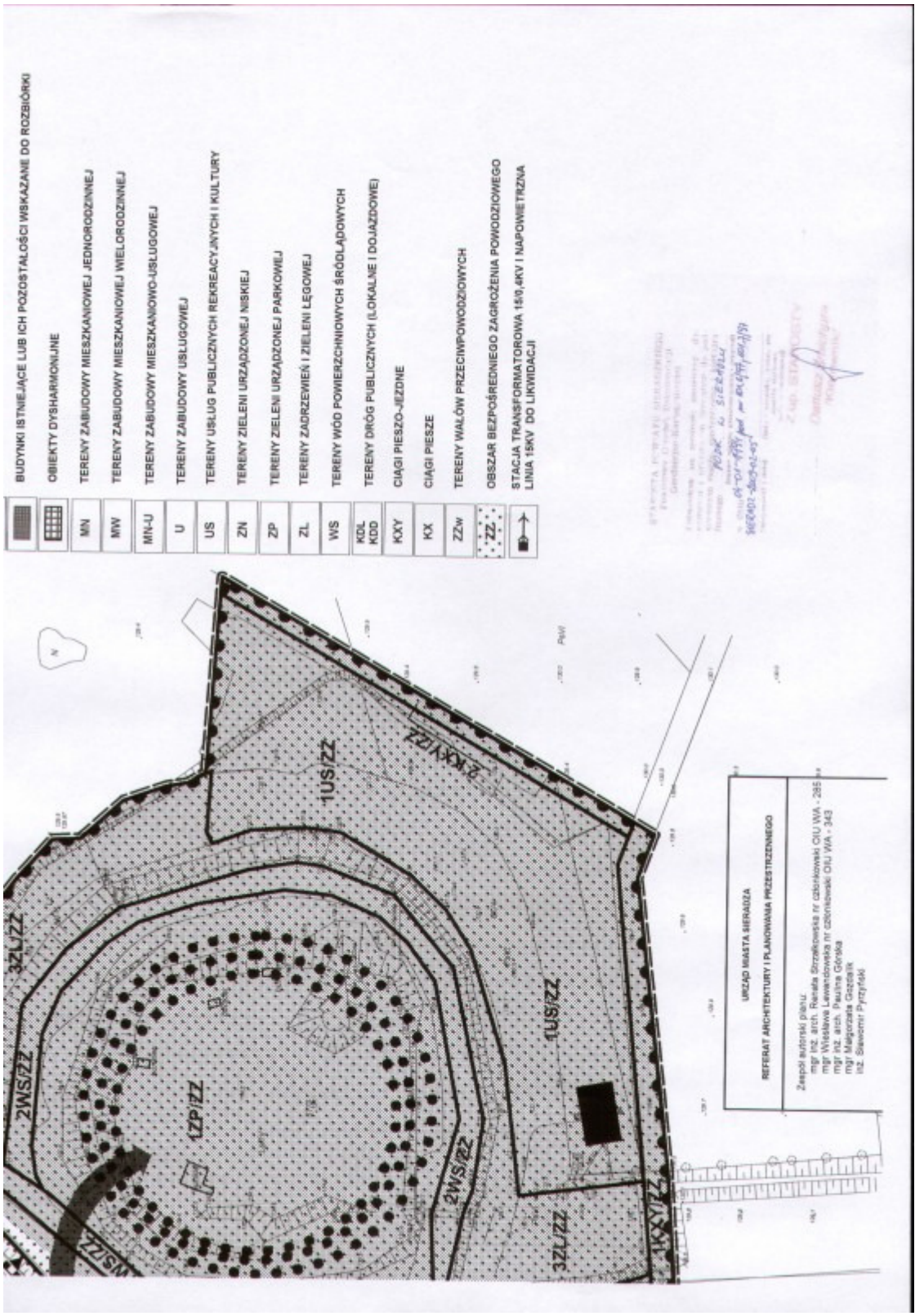


GO DLA TERENU ULIC: RYNEK PRASKI,



OZNACZENIA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	GRANICA PARKU KULTUROWEGO "WZGÓRZE ZAMKOWE"
	GRANICA "NADWARCIAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU"
	GRANICA STREFY OGRANICZONEJ DZIAŁALNOŚCI BUDOWLANEJ
	GRANICE DZIAŁEK Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI ZABUDOWY W GRANICY OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	STREFA "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (FRAGMENT OBSZARU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW)
	STREFA "B" OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "C" ZACHOWANYCH ELEMENTÓW ZABYTKOWYCH I STREFA "E" OCHRONY WIDOKOWEJ
	OBIEKT CHRONIONY WPISEM DO REJESTRU ZABYTKÓW
	STREFA OCHRONY ZACHODNIEJ EKSPOZYCJI WZGÓRZA ZAMKOWEGO
	CHRONIONE OTWARCIA WIDOKOWE I WGLĄDY NA DOMINANTY PRZESTRZENNE
	HISTORYCZNY WJAZD NA ZAMEK
	OŚ ULICY ZAMKOWEJ (CHRONIONA OŚ KOMPONENTYJNA UKŁADU URBANISTYCZNEGO)
	PRZESTRZEŃ RYNKU PRASKIEGO WRAZ Z PLACAMI
	ELEMENTY HISTORYCZNEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
	CHRONIONA PANORAMA MIASTA
	DOMINANTA KRAJOBRAZOWA
	BUDYNKI ISTNIEJĄCE DO ADAPTACJI



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 i adres 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.	2010.11.04	P.P.H.U. „AGRO-JUMAL” Wojciech Wiśniewski ul. Wojska Polskiego 23 98-200 Sieradz	Wnoszący uwagę wnioskuję o: a) dopuszczenie realizacji 2 budynków i zmniejszenie powierzchni wydzielonej działki budowlanej, b) zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 45% i podniesienie wielkości budynków do 250m ² .	teren oznaczony symbolem 1MN-U, fragmenty działek ewid. nr 68/2, 68/3, 68/4, 68/5 (obręb 6)	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 terenu położonego w rejonie Wzgórza Zamkowego oraz ulic: Rynek Praski, Zamkowa i Podzamcze w Sieradzu zostanie uporządkowana i uzupełniona istniejąca zabudowa. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne związane głównie z przystosowaniem do zabudowy nowych terenów. Do zadań tych należeć będzie:

- budowa ulicy publicznej wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą,
- budowa ciągów pieszych i pieszo-jezdnych,
- budowa oświetlenia,
- budowa terenów zieleni urządzonej.

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.