

UCHWAŁA NR XLI/357/2010
RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU

z dnia 18 marca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
w rejonie ulic Sienkiewicza i Sosnowa 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), 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) w związku z Uchwałą Nr IV/35/2002 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 30 grudnia 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zmianami zawartymi w Uchwale Nr XV/143/2003 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 11 grudnia 2003r. oraz w Uchwale Nr XIX/159/2008 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 27 marca 2008r., uchwała się co następuje:

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Sienkiewicza i Sosnowa w Sieradzu – „Elewator I”.

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

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

§ 2. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) granica obszaru ochrony archeologicznej (stanowisko archeologiczne);
 - e) granica ciągu ekologicznego;
 - f) istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą zakazu zabudowy;
 - g) oznaczenia literowe i cyfrowe przeznaczenia terenów;
 - h) linie wymiarowe.
- 2) proponowanymi ustaleniami planu:
 - a) proponowane linie wtórnego podziału;
- 3) oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń planu:
 - a) granica terenu zamkniętego;
 - b) granica administracyjna gminy;

c) oś jezdni.

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Sieradzu;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w § 1 uchwały;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne ustaleń planu, sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery przeznaczenie terenu;
- 6) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, położoną wzdłuż przyległej do niej drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 7) **wtórny podziale działki budowlanej** – należy przez to rozumieć podział geodezyjny działki budowlanej, w wyniku którego każda z nowopowstałych działek będzie spełniała warunki działki budowlanej;
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, w których mogą być sytuowane ściany budynków, z zakazem ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innego obiektu budowlanego, od którego zostały ustalone, i które nie dotyczą takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, pilaster, ryzalit, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokiennik oraz inny detal wystroju architektonicznego, przy czym wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy dopuszczalne jest na odległość nie większą niż 1,3m;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obowiązuje i musi dominować na danym terenie;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 12) **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 vegetację;
- 13) **komunikacji wewnętrznej** – należy przez to rozumieć wyodrębnioną geodezyjnie działkę gruntu przeznaczoną do bezpośredniego skomunikowania działek budowlanych, na której ustanawia się odpowiednie służebności dla wydzielonych działek budowlanych lub współwłasność przynależną do działek budowlanych przez nią obsługiwanych;

- 14) **oddziaływaniu na środowisko** – rozumie się przez to oddziaływanie na środowisko oraz na zdrowie ludzi;
- 15) **przedsięwzięciu** – rozumie się przez to 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;
- 16) **standardach emisji** – rozumie się przez to dopuszczalne wielkości emisji substancji, a także energii takich jak ciepło, hałas, wibracje lub pola elektromagnetyczne, określone w przepisach odrębnych i aktach normatywnych;

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 **1P** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe realizację zabudowy o funkcji produkcyjnej, składowej i magazynowej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami (np. administracyjnymi, socjalnymi, technicznymi itp.), w ramach przeznaczenia podstawowego, dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych, ustala się realizację programu inwestycji obejmującego co najmniej jedną z wymienionych funkcji;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu elementarnego, w tym: parkingi, dojazdy, dojścia, zieleń, bocznice kolejowe;
 - b) realizację 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 **1P-U/UC** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe realizację zabudowy o funkcji produkcyjnej i usługowej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami (np. administracyjnymi, socjalnymi, gospodarczymi itp.), w ramach przeznaczenia podstawowego na poszczególnych działkach budowlanych ustala się realizację przedsięwzięć inwestycyjnych obejmujących co najmniej jedną z wymienionych funkcji z możliwością realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:

- a) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu elementarnego, w tym: parkingi, dojazdy, dojścia, zieleń;
- b) realizację 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: **1E, 2E** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe realizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne realizację 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.

§ 9. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDGP, 1KDZ, 1KDD, 2KDD** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe drogi publiczne, w ramach którego ustala się zachowanie, z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejącej drogi krajowej i powiatowej oraz budowę nowych dróg gminnych wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizację miejsc postojowych, poza terenem oznaczonym symbolem 1KDGP;
 - b) realizację 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

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

- 1) wymagające ukształtowania – obszary rozwojowe, niezainwestowane obejmujące: tereny produkcyjno-składowo-magazynowe oznaczone symbolem **1P**, tereny produkcyjno-usługowe oznaczone symbolem **1P-U/UC**, tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone symbolami **1E, 2E**, tereny komunikacji oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD**;
- 2) wymagające kontynuacji procesu kształtowania - tereny komunikacji oznaczone symbolami **1KDGP i 1KDZ**.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie przez osoby niepełnosprawne;
- 2) obowiązek stosowania jednolitych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych elewacji zewnętrznych

budynków sytuowanych na tej samej działce budowlanej bądź w obrębie jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego;

3) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z wielkogabarytowych, prefabrykowanych elementów betonowych.

2. Zasady w zakresie realizacji reklam i informacji wizualnej:

1) zakazuje się realizacji reklam wolnostojących, z wyjątkiem znaków informacyjnych i szyldów o powierzchni nie przekraczającej 12m^2 i maksymalnej wysokości 15m , lokalizowanych w obrębie wjazdu na teren przedsięwzięcia inwestycyjnego;

2) dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach od strony dróg oznaczonych symbolami: 1KDGP, 1KDZ, 1KDD, 2KDD i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3m^2 , a wysokość reklamy nie przekroczy $1,5\text{m}$;

3) dopuszcza się realizację reklam na budynkach, także jako fragment pokrycia elewacji;

4) zakazuje się umieszczania reklam, szyldów i znaków informacyjno-plastycznych:

a) na drzewach i w zasięgu ich koron;

b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.);

c) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12. 1. Obszar w granicach planu nie jest objęty ochroną prawną na mocy przepisów o ochronie przyrody i nie jest przewidziany do objęcia taką ochroną.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

1) obowiązek przestrzegania standardów emisji oraz ograniczenia uciążliwości wynikającej z działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej do granic działki, dla której inwestor nabył tytuł prawny;

2) obowiązek stosowania ekologicznych nośników energii;

3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu, tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów w 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;

4) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych gospodarkę tymi odpadami prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej powodującej powstawanie odorów;

6) obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku, do

czasu wybudowania tej sieci, dopuszcza się indywidualne ekologiczne sposoby prowadzenia gospodarki ściekowej, wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe;

- 7) obowiązek wstępnego oczyszczania ścieków przemysłowych w miejscu ich powstawania;
- 8) w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ciągu ekologicznego preferencja pozostawienia terenu otwartego z ograniczeniem realizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13. Na obszarze objętym planem znajduje się 1 stanowisko archeologiczne. Przedsięwzięcia prowadzone w jego obrębie, związane z naruszeniem stratygrafii uwarstwień ziemnych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i zapewnienia, poprzedzających inwestycję, ratowniczych badań archeologicznych w celu ochrony dziedzictwa archeologicznego w postaci zabytków ruchomych i nieruchomych narażonych na zniszczenie w wyniku projektowanych działań.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 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

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

- 1) realizacja zabudowy po spełnieniu warunków:
 - a) lokalizacja zabudowy w obrębie terenu wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym realizacja zabudowy od strony terenu kolejowego z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - b) wysokość – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 20m liczone do gzymsu lub okapu, za wyjątkiem obiektów budowlanych nie będących budynkami oraz urządzeń i instalacji przemysłowych uwarunkowanych procesami technologicznymi, dla których ustala się wysokość maksymalną mniejszą niż 50,0m;
 - c) dachy budynków:
 - płaskie lub spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci i maksymalnym spadku 40°;

- kierunek kalenicy - nie ustala się;
- na budynkach sytuowanych na tej samej działce budowlanej bądź w obrębie jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego ustala się obowiązek ujednoczenia kształtów dachów eksponowanych od strony dróg publicznych;

- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 20% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) na terenie działki budowlanej lub w granicach przedsięwzięcia inwestycyjnego ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, a w stosunku do osób zatrudnionych z zachowaniem wskaźnika min. 1 miejsce postojowe na 3 miejsca pracy;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD. Dopuszcza się możliwość obsługi transportem kolejowym z terenu kolejowego (poza obszarem planu) za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę infrastruktury.

§ 16. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P-U/UC** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) realizacja zabudowy, po spełnieniu warunków:
 - a) lokalizacja zabudowy w obrębie terenu wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wysokość:
 - dla zabudowy produkcyjnej – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 18m liczone do gzymsu lub okapu;
 - dla zabudowy usługowej – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15m liczone do gzymsu lub okapu;
 - c) dachy budynków:
 - płaskie lub spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci i maksymalnym spadku 40°;
 - kierunek kalenicy - nie ustala się;
 - na budynkach sytuowanych na tej samej działce budowlanej obowiązek ujednoczenia kształtów dachów eksponowanych od strony dróg publicznych;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 20% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązek zapewnienia na terenie działki budowlanej miejsc postojowych dla samochodów w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, a w stosunku do osób zatrudnionych z zachowaniem wskaźnika min. 1 miejsce postojowe na 3 miejsca pracy; w przypadku realizacji obiektów handlowych ustala się minimalny

wskaźnik parkingowy 20 miejsc parkingowych na każde 1000m² powierzchni sprzedaży;

5) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD oraz drogi zbiorczej 1 KDZ.

§ 17. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E, 2E** ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy działek budowlanych:

- 1) realizacja stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 2) możliwość lokalizacji ściany budynków bezpośrednio w granicy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 2E – w granicy z terenem oznaczonym symbolem 1P;
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1E – w granicy z terenem oznaczonym symbolem 1P –U/UC;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1E – z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;
 - b) 2E – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD.

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

§ 18. Z uwagi na istniejące uwarunkowania dla obszaru objętego planem nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania takich terenów plan nie zawiera.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) na obszarze objętym planem nie ustala się zasad i warunków scalania;
- 2) dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P** stanowiącego działkę budowlaną, dopuszcza się, pod warunkiem zachowania poniższych ustaleń, podział wtórny działki budowlanej:
 - a) podział działki budowlanej zgodnie z proponowaną linią wtórnego podziału przedstawioną na rysunku planu;
 - b) inny podział działki budowlanej możliwy pod warunkiem zachowania poniższych zasad podziału:
 - każda z wydzielonych działek budowlanych posiada zapewniony bezpośredni lub poprzez komunikację wewnętrzną dostęp do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;

- nowo wydzielona działka budowlana posiada minimalną powierzchnię 2,0 ha;
- 3) dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P-U/UC** stanowiącego działkę budowlaną, dopuszcza się, pod warunkiem zachowania poniższych ustaleń, podział wtórny działki budowlanej:
- a) podział działki budowlanej zgodnie z proponowaną linią wtórnego podziału przedstawioną na rysunku planu;
 - b) inny podział działki budowlanej możliwy pod warunkiem zachowania poniższych zasad podziału:
 - każda z wydzielonych działek budowlanych posiada zapewniony bezpośredni lub poprzez komunikację wewnętrzną dostęp do jednej z wymienionych dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 1KDZ;
 - nowo wydzielona działka budowlana posiada minimalną powierzchnię 2,0 ha;
 - dla nowo wydzielonych działek obsługiwanych z drogi 1KDZ ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 100 m.

Rozdział 10

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

§ 20. 1. W części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U/UC, położonego w strefie ciągu ekologicznego, wprowadza się szczególne warunki dla realizacji zabudowy produkcyjno-usługowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 realizacja zabudowy uzależniona jest od sporządzenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych wg przepisów odrębnych, które określą możliwą wysokość zabudowy i sposób jej posadowienia z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się możliwość działań inwestycyjnych polegających na utwardzeniu części przedmiotowego terenu np. dla potrzeb realizacji parkingów.

§ 21. Dla obszaru objętego planem ustala się zakaz zabudowy w strefie zakazu zabudowy od przebiegu napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia w pasie o szerokości 35 m.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 22. 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: główna ruchu przyspieszonego, zbiorcza i dojazdowe określone rysunkiem planu;
- 2) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez drogę główną ruchu przyspieszonego – drogę krajową Nr 12,14;

- 3) istniejące drogi przewidziane do przebudowy oraz nowoprojektowane zapewniają pełną dostępność komunikacyjną kołową i pieszą do terenów objętych planem;
- 4) na skrzyżowaniach dróg w obrębie narożnych ścień linii rozgraniczających pasa drogowego obowiązuje zachowanie trójkąta widoczności;
- 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: KDGP, KDZ, KDD ustala się:

- 1) dla drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP: szerokość w liniach rozgraniczających 30m, jezdnia szerokości min. 8m;
- 2) dla drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, szerokość w liniach rozgraniczających min. 20m zgodnie z rysunkiem planu, jezdnia szerokości min. 7m;
- 3) dla dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1KDD - szerokość w liniach rozgraniczających 20m, jezdnia szerokości min. 7m;
 - b) 2KDD - szerokość w liniach rozgraniczających 15m, jezdnia szerokości min. 6m, na zakończeniu plac manewrowy.

§ 23. 1. Program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków (w tym przepompownie ścieków), odprowadzenia wód opadowych, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, ciepłe lub gazowe.

2. Dopuszczalne jest wyposażenie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej ograniczone do obsługi wyłącznie poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz interesów osób trzecich.

3. Ustala się warunki powiązania projektowanej sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej z istniejącym uzbrojeniem:

- 1) w zakresie sieci wodociągowej przewiduje się powiązanie projektowanej sieci wodociągowej z istniejącą siecią w ulicy Widawskiej lub z siecią w ulicy Sienkiewicza i Uniejowskiej;
- 2) 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;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego opracowaniem będzie możliwe po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej w ulicach Sienkiewicza i Sosnowa z włączeniem do istniejącej sieci w ul. Uniejowskiej lub Widawskiej (poza obszarem opracowania). Przy dużej ilości ścieków sanitarnych należy dostosować projektowaną w ww. ulicach kanalizację sanitarną.

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

- 1) w liniach rozgraniczających dróg, 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 odrębnych.

2. W uzasadnionych przypadkach, gdy nie jest możliwe zrealizowanie sieci infrastruktury technicznej według zasad, o których mowa w ust. 1 (w tym przy podejmowaniu ich przebudowy, ze zmianą trasy) – dopuszcza się budowę sieci we wszystkich terenach objętych niniejszym planem, z zastrzeżeniem, że zostanie zachowana możliwość realizacji przeznaczenia każdego z tych terenów, z uwzględnieniem zasad i warunków oraz standardów zabudowy i zagospodarowania ustalonych w niniejszym planie, a także w przepisach odrębnych.

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

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) w oparciu o projektowane wodociągi o średnicy 110 mm i 160 mm w rejonie ulic Sosnowa i Sienkiewicza, które zostaną włączone do istniejących wodociągów o średnicy min. 160 mm w ul. Uniejowskiej i Sienkiewicza (przy skrzyżowaniu z ul. Uniejowską);
- b) w przypadku realizacji inwestycji wodochłonnych należy zwiększyć średnice magistralnych wodociągów do średnicy co najmniej 300 mm i dostosować średnice pozostałych istniejących i projektowanych sieci do wymagań technicznych;
- c) dla inwestycji wodochłonnych dopuszcza się, poza zaopatrzeniem z miejskiej sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- a) w oparciu o projektowany kanał z rur o średnicy min. 200 mm prowadzony ze spadkiem wzdłuż głównych ulic. Do czasu wybudowania tej sieci, dopuszcza się jako rozwiązanie tymczasowe, odprowadzanie ścieków w ramach indywidualnych ekologicznych sposobów prowadzenia gospodarki ściekowej;
- b) w celu podłączenia się do projektowanej kanalizacji sanitarnej w ul. Sienkiewicza należy przewidzieć ewentualną konieczność wybudowania przepompowni ścieków i przeprojektowania sieci celem dostosowania do ilości odprowadzanych ścieków;
- c) w przypadku konieczności odprowadzania zwiększonej ilości ścieków należy przeprojektować wcześniej zaprojektowaną kanalizację sanitarną o średnicy 200 mm wraz z przepompowniami w celu dostosowania jej do odbioru większej ilości ścieków;

3) odprowadzanie wody deszczowej:

- a) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych;
- b) odprowadzanie wód do rowów, ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- c) dla terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P i 1P-

U/UC ustala się dodatkowo zagospodarowanie wody w obrębie terenu z możliwością odprowadzenia do gruntu poprzez system studni chłonnych lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- d) odprowadzenie wód deszczowych, zwłaszcza z terenów o zabudowie produkcyjnej i produkcyjno-usługowej, do odbiorników z części utwardzonych, z obowiązkiem zamontowania urządzeń podczyszczających tzw. separatorów;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną w uzgodnieniu i na warunkach właściwego operatora systemu energetycznego:
- a) w oparciu o projektowane w obszarze planu stacje transformatorowe 15/0,4 kV z możliwością modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy obiektu;
 - b) w oparciu o istniejącą i projektowaną napowietrzną lub kablową sieć niskiego i średniego napięcia z możliwością jej przebudowy i zmiany trasy;
 - c) dopuszcza się realizację indywidualnych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach oznaczonych symbolami 1P i 1P-U/UC, na których dopuszcza się wydzielenie działek o wymiarach 6m x 5m z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą: z sieci gazowej lub alternatywnie z indywidualnych źródeł ciepła, pod warunkiem zastosowania instalacji i urządzeń grzewczych ekologicznie czystych, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do środowiska;
- 6) zaopatrzenie w gaz przewodowy na warunkach określonych przez zarządcę: po wybudowaniu sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 7) zaopatrzenie w łącze telefoniczne odbywać się będzie z projektowanej i istniejącej sieci;
- 8) odpady: gromadzenie odpadów na działkach w indywidualnych pojemnikach do selektywnej zbiórki odpadów i opróżnianie ich w ramach miejskiego systemu utrzymania czystości, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 26. 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

§ 27. 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 terenów oznaczonych na

rysunku planu symbolami:

- 1) 1P – 25%;
- 2) 1P-U/UC – 20%;
- 3) dla pozostałych terenów – 0 %.

3. Na obszarze objętym planem, dla działek będących własnością Gminy Miasto Sieradz stawkę procentową ustala się na 0%.

Rozdział 14

Przepisy końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sieradza.

§ 29. 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**

Romuald Koliński

Załącznik nr 2

do uchwały Nr XLI/357/2010

Rady Miejskiej w Sieradzu

z dnia 18 marca 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU
WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Sienkiewicza i Sosnowa w Sieradzu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 stycznia do 11 lutego 2010r. Uwagi do projektu planu można było składać w dniach od 22 stycznia do 25 lutego 2010r. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu, jak i w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia tj. do dnia 25 lutego 2010r. uwag nie wniesiono.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Sieradzu**

Romuald Koliński

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XLI/357/2010

Rady Miejskiej w Sieradzu

z dnia 18 marca 2010 r.

ROZSTRZYGNIECIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI I ZASAD FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

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

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Sienkiewicza i Sosnowa w Sieradzu, zostaną wytyczone nowe tereny pod zabudowę produkcyjno-usługową. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne związane z wprowadzeniem pełnego uzbrojenia i przystosowaniem do zabudowy nowych terenów. Do zadań tych należeć będzie:

- budowa nowych dróg publicznych,
- budowa kanalizacji sanitarnej,
- budowa sieci wodociągowej,
- budowa oświetlenia.

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.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Sieradzu**

Romuald Koliński