

UCHWAŁA NR XXXIV/303/2009  
RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU  
z dnia 9 lipca 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Sieradzu w rejonie ulic Wojska Polskiego i Sarańskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. 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 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), w związku z uchwałą Nr XVII/148/2008 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 7 lutego 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Sieradzu w rejonie ulic Wojska Polskiego i Sarańskiej, po stwierdzeniu, że niniejszy plan jest zgodny z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Sieradza, uchwała się co następuje:

**Rozdział 1**

**Zakres obowiązywania planu**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Sieradzu w rejonie ulic Wojska Polskiego i Sarańskiej, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska;
- 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad ochrony przyrody;
  - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- ponieważ powyższe zagadnienia nie występują na obszarze objętym planem.

§ 4. 1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) numer i przeznaczenie terenu określone symbolem literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zwarte pierzeje zabudowy;
- 6) rejony lokalizacji zatok parkingowych;
- 7) rejony lokalizacji reklam wolnostojących;
- 8) kierunki obsługi komunikacyjnej;
- 9) wymiary.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulatywny bądź informacyjny.

### Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **obszarze objętym planem** – należy przez to rozumieć obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji);
- 6) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie;
- 7) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć obiekty usługowe, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów; do usług podstawowych należą w szczególności usługi bytowe (szewc, krawiec,

- pralnia itp), pracownie, kancelarie adwokackie, gabinety i poradnie lekarskie, zakłady fotograficzne, solaria, punkty kserograficzne, wypożyczalnie video, biura podróży, gastronomia itd; w szczególności nie są usługami podstawowymi obiekty szkół czy zorganizowane obiekty służby zdrowia (przychodnie lekarskie, szpitale) oraz usługi motoryzacyjne z wyjątkiem salonów samochodowych;
- 8) **galerii handlowej** – należy przez to rozumieć zespół sklepów w jednym obiekcie, prowadzących sprzedaż artykułów do kompleksowego zaspokojenia określonych potrzeb, w ramach galerii może też być prowadzona pomocnicza działalność usługowa;
  - 9) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające obszar, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie budynków, przy czym dopuszczalne jest:
    - a) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,3m, elementów nadwieszonych takich jak: balkony, loggie, wykusze,
    - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,3m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
  - 10) **froncie działki budowlanej** – należy przez to rozumieć tę granicę działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej od której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
  - 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć część powierzchni działki budowlanej zajęta przez naziemną część budynku lub budynków w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych (schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego) oraz zajmowanych przez wydzielone obiekty pomocnicze (altany, pergole);
  - 12) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku oraz nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu, bez uwzględniania kominów, anten oraz innych części budynku służących bezpośrednio jego obsłudze;
  - 13) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnej terenu działki do całkowitej powierzchni działki;
  - 14) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych mierzonych po obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie działki budowlanej do powierzchni tej działki;
  - 15) **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, dla których:
    - a) wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
    - b) może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 16) **instalacjach grzewczych ekologicznie czystych** – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do wytwarzania ciepła, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do środowiska;
  - 17) **szlachetnych materiałach elewacyjnych** – należy przez to rozumieć czyste aluminium, miedź, stal nierdzewną, szkło, drewno, wysokiej klasy beton, naturalny kamień, cegłę

klinkierową, tynki szlachetne oraz tym podobne materiały używane jako okładziny na elewacjach;

- 18) **przestrzeni reprezentacyjnej** - należy przez to rozumieć ogólnodostępną przestrzeń o wysokich walorach kompozycyjno-estetycznych, towarzyszącą ważnym w skali miasta obiektom usługowym;
- 19) **obiektom małej architektury** – należy przez to rozumieć urządzenia terenowe służące rekreacji lub podniesieniu walorów przestrzeni reprezentacyjnej np. murki, ławki, siedziska, pergole, pomniki, fontanny, słupy ogłoszeniowe itp.;
- 20) **reklamie** – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie;
- 21) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie służące ekspozycji reklamy (bilbord, banner, tablica, gablota, szyld reklamowy, słup ogłoszeniowy, maszt itp.);
- 22) **systemach inżynierskich** – należy przez to rozumieć sieci mediów miejskich takich jak wodociągi, kanalizacja, gaz, elektroenergetyka itp, wraz z obiektami służącymi do obsługi tych sieci takich jak przepompownie, stacje redukcyjne, stacje trafo itd;

### **Ustalenia dotyczące warunków i sposobów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym planem**

§ 6. 1. Ustala się, iż inwestycjami celu publicznego są:

- 1) tereny dróg publicznych;
- 2) działania związane z realizacją gminnych i ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, że na całym obszarze opracowania lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych jest możliwe w ramach funkcji i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem.

§7. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

§8. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren usług, w tym obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000m<sup>2</sup> - oznaczony symbolem przeznaczenia **1.U/UC**;
- 2) teren dróg publicznych, klasy drogi głównej - oznaczony symbolem przeznaczenia **1.KD-G**;
- 3) teren dróg publicznych, klasy drogi zbiorczej - oznaczony symbolem przeznaczenia **2.KD-Z**.

### **Ustalenia w zakresie scalania i podziału nieruchomości**

§9. 1. Ustala się podział terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na działki budowlane zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. Dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych, wyłącznie w niżej wymienionych sytuacjach:

- 1) w celu wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;
- 2) w celu wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowana droga wewnętrzna.

## **Zasady ochrony i kształtowania środowiska**

**§ 10.** Ustala się, że na całym obszarze opracowania obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miejskich i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz za wyjątkiem inwestycji, których lokalizacja będzie zgodna z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

**§ 11.** Na terenach objętych planem obowiązują następujące wymagania szczególne przy inwestowaniu i zagospodarowywaniu terenów:

- 1) wskazuje się strefę ochronną w odległości 50m wokół cmentarza sąsiadującego od północy z obszarem planu, w której zabrania się lokalizowania zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących żywność oraz studzien służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych;
- 2) wskazuje się strefę ochronną w odległości 150m wokół cmentarza sąsiadującego od północy z obszarem planu, w której zabrania się lokalizowania:
  - a) zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących żywność nie podłączonych do sieci wodociągowej,
  - b) studni służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych, w tym także studni wód oligoceńskich.

### **Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji**

**§ 12. 1.** Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, stacje telekomunikacyjne czy przystanki komunikacji zbiorowej na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tychże nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

**2.** Przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń.

**§ 13. 1.** Ustala się, że układ drogowo-uliczny stanowią:

- 1) ulica oznaczona symbolem 1.KD-G, będąca elementem podstawowego miejskiego układu drogowo – ulicznego, pełniąca funkcje ponadlokalne w stosunku do obszaru objętego planem, dla której ustala się:
  - a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 32,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) klasę drogi głównej,
  - c) zachowanie jezdni serwisowej przebiegającej w po południowej stronie jezdni głównych, z możliwością jej wydzielenia z pasa drogi krajowej jako drogi niższej kategorii, pod warunkiem zachowania jej ogólnodostępnego charakteru;

- d) skrzyżowanie jednopoziomowe na pełnych relacjach z drogą 2.KD-Z, przy czym dostosowanie geometrii skrzyżowania do obciążenia ruchem wywołanym inwestycjami na terenie 1.U/UC wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą drogi,
  - e) realizację chodnika co najmniej jednostronnie,
  - f) możliwość prowadzenia elementów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi drogi jak i tranzytowych, niezwiązanych z funkcją drogi;
- 2) ulica oznaczona symbolem 2.KD-Z, zapewniająca powiązania układu lokalnego z ulicami podstawowego układu miejskiego, dla której ustala się:
- a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 32,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) klasę drogi zbiorczej,
  - c) włączenie poprzez skrzyżowanie na pełnych relacjach do drogi 1.KD-G,
  - d) nakaz realizacji chodnika co najmniej jednostronnie,
  - e) możliwość realizacji zatok parkingowych w rejonie wskazanym na rysunku planu,
  - f) możliwość prowadzenia elementów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi drogi jak i tranzytowych, niezwiązanych z funkcją drogi.
2. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej za zgodą i na zasadach określonych przez właściwego zarządcę drogi.
3. Zakazuje się realizacji wolnostojących reklam w granicach pasów drogowych.
4. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno – plastycznych na obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
- a) powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy  $0,7m^2$ ,
  - b) wysokość reklamy nie przekroczy 1,0m.
5. W liniach rozgraniczających dróg zakazuje się umieszczania reklam, szyldów i znaków informacyjno-plastycznych:
- a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
  - b) na wiaduktach,
  - c) w pasach dzielących dróg,
  - d) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.).
6. Ustalenia pkt. 2 – 4 nie dotyczą miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

**§ 14. 1.** Ustala się zaopatrzenie w wodę (dla celów komunalnych i p. poz.) obszaru objętego planem, z miejskiej sieci wodociągowej.

2. Dopuszcza się modernizację, przebudowę i wymianę istniejących kolektorów i przewodów wodociągowych, z zastrzeżeniem §13. pkt. 2.

**§ 15. 1.** Nakazuje się podłączenie zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

2. Zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

3. Dopuszcza się modernizację, przebudowę i wymianę istniejących kolektorów i przewodów kanalizacyjnych, z zastrzeżeniem §13. pkt. 2.

**§ 16. 1.** Nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

2. Ustala się odprowadzanie ścieków deszczowych z ulic układu podstawowego, terenów utwardzonych oraz z budynków usługowych do systemu kanalizacji deszczowej.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.U/UC, przypadku przekroczenia pojemności kanalizacji deszczowej, ustala się zagospodarowanie wody w obrębie terenu z możliwością odprowadzenia do gruntu poprzez system studni chłonnych lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego operatora systemu energetycznego.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejących sieci napowietrznych do czasu ich przebudowy lub modernizacji.

3. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem, przy czym na terenie 1.U/UC nakazuje się ich realizację jako wbudowanych w kubaturę obiektu usługowego.

§ 18. 1. Dopuszcza się zaopatrzenie zabudowy w gaz ziemny do celów gospodarczych, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

2. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem §13. pkt. 2.

§ 19. 1. Ustala się wywóz nieczystości stałych na składowisko odpadów komunalnych.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników do selektywnej zbiórki odpadów w granicach działki oraz obowiązek segregowania i wywożenia tych odpadów.

§ 20. Ustala się ogrzewanie poprzez miejską sieć ciepłą lub z wykorzystaniem indywidualnych źródeł ciepła, pod warunkiem zastosowania instalacji grzewczych ekologicznie czystych.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1.U/UC**

§ 21. 1. Ustala się, że przeznaczeniem terenu 1.U/UC są usługi realizowane w formie galerii handlowej z zakresu:

- 1) usług handlu, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000m<sup>2</sup>;
- 2) usług podstawowych;
- 3) usług administracji;
- 4) gastronomii, takich jak restauracje, bary, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie, cukiernie, placówki gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjne itp;
- 5) usług sportu w kubaturach typu fitness, kręgielnia;
- 6) usług kultury typu kina, w tym wielosalowe;

2. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz z wyjątkiem inwestycji wynikających z przeznaczenia terenu.

3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) na długości wskazanej na rysunku planu zwartej pierzei zabudowy, nakazuje się realizację zabudowy w formie zwartej, ciągłej elewacji;

- 2) ustala się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i parkingów wewnętrznych, oraz miejsc składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych;
- 4) zakazuje się realizacji masztów telefonii komórkowej, przy czym dopuszcza się realizację urządzeń wzmacniających sygnał służących do prawidłowego funkcjonowania sieci telefonii komórkowych wewnątrz obiektu galerii handlowej;

#### 4. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) od linii rozgraniczającej drogi 1.KD-G – od 5,0m do 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) od linii rozgraniczającej ulicy 2.KD-Z – 5,0m;
- 2) wszelka zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy, musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami;
- 3) dla części terenu, położonej pomiędzy północną i wschodnią linią rozgraniczającą terenu a linią elewacji, stanowiącej strefę przestrzeni reprezentacyjnej, ustala się :
  - a) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatnikowe, barierki, słupki itp.,
  - b) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego (chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie), do potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - c) zakaz pozostawiania nie urządzonych powierzchni (np. powierzchni z zielenią nieurządzoną, jezdni i chodników bez nawierzchni).

#### 5. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 15.000m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 80,0m;
- 3) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10%;
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej, wynoszącą 75%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - maksymalnie 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe) i jednocześnie maksymalnie do 18,0m;
- 6) ustala się minimalną wysokość zabudowy – minimalnie 2 kondygnacje i jednocześnie 10,5m;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 2,25;
- 8) na elewacjach od strony ulic 1.KD-G i 2.KD-Z nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych;
- 9) zakazuje się stosowania na elewacja okładzin z siddingu;
- 10) dopuszcza się na kształtowanie dachów zarówno w postaci dachów płaskich, spadzistych jak i o formach kopuł, dachów pogrążonych, przekryć strukturalnych, łukowych itp,

#### 6. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być sytuowane w linii elewacji budynku z tym, że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) ogrodzenia od strony ulic powinny spełniać następujące warunki:
  - a) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 2,2m od poziomu terenu,
  - b) zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych, części pełne ogrodzeń (niecałkowite) nie mogą być wyższe niż 0,6m od poziomu terenu;



3) dopuszcza się realizację pełnych ogrodzeń od strony placów składowych, placów postojowych dla pojazdów i maszyn roboczych lub wyposażonych w zewnętrzne urządzenia techniczne, takie jak: zbiorniki, suwnice, taśmociągi, przy czym zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) dopuszcza się realizację od strony dróg ogrodzeń z nasadzeń żywopłotowych.

7. Ustala się zasady dotyczące realizacji reklam na terenie:

1) ustala się podział na następujące grupy wielkości powierzchni reklamowych:

a) typ A: do 3m<sup>2</sup> włącznie,

b) typ B: powyżej 3 do 8m<sup>2</sup> włącznie,

c) typ C: powyżej 8 do 18m<sup>2</sup> włącznie,

przy czym:

- powyższy podział nie dotyczy reklam remontowych,

- powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się;

2) zakazuje się stosowania nośników reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu, o czasie ekspozycji pojedynczego obrazu krótszym niż 10 sekund;

3) dopuszcza się realizację wolnostojących słupów ogłoszeniowych od typu A do typu C, o maksymalnej wysokości do 20,0m, w rejonach wskazanych na rysunku planu;

4) w pozostałej części obszaru planu zakazuje się realizacji reklam wolnostojących, z wyjątkiem znaków informacyjnych typu A, skoordynowanych z wejściami i wjazdami do budynków, informujących o funkcjach poszczególnych budynków lub ich części;

5) umieszczanie reklam w pionie jedna nad drugą na jednym nośniku możliwe jest jedynie dla typu A i w formie skoordynowanej;

6) dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:

a) powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3m<sup>2</sup>,

b) wysokość reklamy nie przekroczy 1,5m,

7) dopuszcza się realizację na budynkach w kondygnacji I piętra reklam typu od A do C, w pasie o skoordynowanej wysokości, także jako fragment pokrycia elewacji;

8) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one płasko przytwierdzone do ściany budynków pod kątem 90° lub płasko, w sposób skoordynowany dla poszczególnych budynków;

9) 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.);

10) Ustalenia pkt. 1-4 nie dotyczą miejskiego systemu informacji przestrzennej.

8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się zjazdy na teren z jezdni serwisowej drogi 1.KD-G i z ulicy 2.KD-Z, w rejonach oznaczonych na rysunku planu;

2) dopuszcza się realizację niezbędnych dróg wewnętrznych;

3) ustala się minimalny wskaźnik parkingowy: 20 miejsc parkingowych na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,

9. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę z wodociągów w ulicach oznaczonych symbolami 1.KD-G i 1.KD-Z;

2) odprowadzenie ścieków do kolektorów i przewodów w ulicach oznaczonych symbolami 1.KD-G i 1.KD-Z;

3) odprowadzanie wód opadowych zgodnie z ustaleniami § 16;

- 4) ustala się ogrzewanie poprzez miejską sieć ciepłą lub z wykorzystaniem indywidualnych źródeł ciepła, pod warunkiem zastosowania instalacji grzewczych ekologicznie czystych;
- 5) odprowadzanie odpadów stałych na składowisko odpadów poza obszarem planu, po zapewnieniu ich selektywnej zbiórki na terenie działki, na której są wytwarzane.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 22. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:


- a) dla terenu o symbolu 1.U/UC – 15% tegoż wzrostu wartości nieruchomości,
- b) dla pozostałych terenów – 0%.

§ 23. Dla terenu objętego planem do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sieradza.

§ 25. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego

  
PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Sieradzu  
*Romuald Koliński*

**Załącznik Nr 2**  
do Uchwały Nr XXXIV/303/2009  
Rady Miejskiej w Sieradzu  
z dnia 9 lipca 2009 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Sieradzu w rejonie ulic Wojska Polskiego i Sarańskiej był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 stycznia do 26 stycznia 2009r.

Uwagi do projektu planu można było składać w dniach od 5 stycznia do 9 lutego 2009r. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu, jak i w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia tj. do dnia 9 lutego 2009r. 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 XXXIV/303/2009.  
Rady Miejskiej w Sieradzu  
z dnia 9 lipca 2009 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591) – zadania własne gminy:

- Niniejszy plan nie przewiduje realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy.
- Niniejszy plan nie przewiduje realizacji dróg finansowanych z budżetu miasta, stanowiących zadania własne gminy.
- Plan dopuszcza modernizację, przebudowę i wymianę istniejących kolektorów i przewodów wodociagowych i kanalizacyjnych, które to działania będą stanowić zadania własne gminy.

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*