

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: 3-go Maja, Jana Pawła II, Grzesika i Piwnika w Sieradzu dla części terenu obejmującego rejon ulic: Sybiraków i Armii Krajowej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 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, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; 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) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) w związku z Uchwałą Nr XXII/201/2008 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 23 czerwca 2008r. oraz Uchwałą Nr XXIX/254/2009 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 12 lutego 2009r., po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza, na wniosek Prezydenta Miasta, Rada Miejska w Sieradzu uchwała, co następuje:

## **Rozdział I Przepisy ogólne**

**§1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: 3-go Maja, Jana Pawła II, Grzesika i Piwnika w Sieradzu dla części terenu obejmującego rejon ulic: Sybiraków i Armii Krajowej, zwaną dalej planem.

2. Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczony jest na rysunku planu w skali 1:500.

**§2.** Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu – zał. Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu – zał. Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – zał. Nr 3.

**§3.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Sieradzu, o ile z jej treści nie wynika inaczej;
- 2) planie – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: 3-go Maja, Jana Pawła II, Grzesika i Piwnika w Sieradzu dla części terenu obejmującego rejon ulic: Sybiraków i Armii Krajowej, będącą przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie w skali 1:500, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu a litery przeznaczenie terenu, o ile z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;

- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, pilaster, ryzalit, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 7) funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć funkcję przeważającą w danym terenie;
  - a) na działce budowlanej obowiązuje minimalny procent powierzchni użytkowej funkcji podstawowej w stosunku do powierzchni użytkowej w wysokości 60%;
- 8) funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć funkcję mającą na celu wzbogacenie funkcji podstawowej;
  - a) na działce budowlanej obowiązuje maksymalny procent powierzchni użytkowej funkcji uzupełniającej w stosunku do powierzchni użytkowej w wysokości 40%;
- 9) funkcji usługowej – należy przez to rozumieć usługi biurowe, szkoleniowo-wykładowcze oraz gabinety lekarskie;
- 10) budynku usługowym – należy przez to rozumieć budynek służący funkcji usługowej;
- 11) budynku mieszkalnym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny zgodnie z przepisami dotyczącymi prawa budowlanego;
- 12) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 40% powierzchni całkowitej tego budynku oraz jednego lub dwóch lokali mieszkalnych;
- 13) budynku gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy zgodnie z przepisami dotyczącymi prawa budowlanego;
- 14) budynku garażowym – należy przez to rozumieć budynek garażowy zgodnie z przepisami dotyczącymi prawa budowlanego;
- 15) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 16) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do całej powierzchni tej działki budowlanej;
- 17) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć różnicę rzędnej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury (bez masztów odgromnikowych, anten i kominów) i rzędnej terenu w najniższym położonym punkcie w obrysie zewnętrznym budynku;
- 18) wysokości posadowienia parteru – należy przez to rozumieć różnicę rzędnej posadzki parteru budynku i rzędnej terenu w najniższym położonym punkcie w obrysie zewnętrznym budynku;
- 19) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

#### §4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) teren drogi publicznej – ulicy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 3) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KX**.

§5. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy gospodarczej;
- 6) obowiązujące granice działek budowlanych.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) projektowana kanalizacja sanitarna;
- 2) projektowana kanalizacja deszczowa;
- 3) projektowany wodociąg;

- 4) projektowany ciepłociąg;
- 5) projektowany kabel elektroenergetyczny niskiego napięcia.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem**

**§6.** W granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny,
  - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji dróg i infrastruktury technicznej,
  - c) obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
  - d) pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej;
    - ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnych norm emisji hałasu na granicy z terenami chronionymi akustycznie;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - a) na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne i obszar ten nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - a) ze względu na specyfikę obszaru objętego planem, nie nakłada się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
  - a) na obszarze objętym planem nie występuje sieć drenażowa, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie,
  - b) na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie,
  - c) obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie,
  - d) na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - a) zakaz realizacji obiektów (wież, kominów, masztów, słupów itp.) o wysokości 50 m n.p.t. i większej,
  - b) zakaz sytuowania billboardów, banerów i tablic reklamowych o powierzchni przekraczającej 4 m<sup>2</sup>;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 4KDD oraz 5KX obowiązuje ruch pieszy i kołowy,
  - b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej (naziemnej, nadziemnej i podziemnej) wszystkich mediów w terenach 4KDD i 5KX,
  - c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w terenach przyległych do terenów ulic i ciągu pieszo-jezdnego zawartych pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy,
  - d) zasilanie w energię elektryczną;
    - z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,
  - e) zaopatrzenie w wodę:
    - z miejskiej sieci wodociągowej,
    - zakaz budowy indywidualnego ujęcia wody,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą:
    - z miejskiej sieci ciepłej,
    - z lokalnych źródeł ciepła wbudowanych lub wolnostojących:
      - obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii wytwarzających energię na cele grzewcze i bytowe, powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych, powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych,

- należy stosować nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła,
- g) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
  - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - zakaz budowy zbiorników na nieczystości ciekłe (szamb),
- h) odprowadzenie wód opadowych:
  - do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy Sybiraków oraz w terenach 4KDD i 5KX,
  - do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo,
- i) usuwanie nieczystości stałych:
  - w oparciu o miejski system oczyszczania,
  - obowiązek gromadzenia odpadów stałych w szczelnych pojemnikach w granicach działki budowlanej,
  - obowiązek zapewnienia odbioru odpadów przez służby specjalistyczne;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
  - a) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, aniżeli dotychczasowy;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
  - b) działka budowlana może się składać z kilku działek gruntu,
  - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 950 m<sup>2</sup>,
  - d) wyznacza się obowiązujące granice działek budowlanych,
  - e) dopuszcza się podział działki nr 5391/1 na działki budowlane odcinkiem prostopadłym do ul. Sybiraków;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynoszą:
  - a) 0% dla terenów MN,
  - b) 0% dla terenu KDD,
  - c) 0% dla terenu KX.

### **Rozdział III**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów**

**§7. 1.** Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) funkcję mieszkaniową jako funkcję podstawową;
- 2) funkcję usługową w budynku mieszkalnym, mieszkalno-usługowym jako funkcję uzupełniającą;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) adaptacja istniejącej zabudowy,
  - b) możliwość rozbudowy istniejących budynków z uwzględnieniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy,
  - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych,
  - d) zakaz lokalizowania budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - e) zakaz budowy blaszanych budynków gospodarczych i garażowych,
  - f) obsługa komunikacyjna:
    - z istniejącej drogi publicznej – ulicy Armii Krajowej,
    - obowiązek zapewnienia 1 miejsca postojowego na działce budowlanej oraz dodatkowo 1 miejsca postojowego na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, przy czym otrzymany wynik należy zaokrąglić wzwyż do liczby całkowitej;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) obowiązek stosowania ujednoczonych rozwiązań materiałowych elewacji budynków sytuowanych na tej samej działce budowlanej, eksponowanych od strony ulic,
  - b) zasady kształtowania form ogrodzeń od strony ulic:
    - obowiązująca wysokość ogrodzenia ok. 1,5 m, w tym cokołów ok. 0,45 m,
    - cokoły i słupki z cegły lub kamienia, przęsta drewniane lub stalowe;

- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
    - 30%,
  - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
    - 0,6,
  - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
    - 30%,
  - e) wysokość zabudowy:
    - do 9 m dla budynków mieszkalnych,
    - do 9 m dla budynków mieszkalno-usługowych,
    - do 4 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
  - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych:
    - do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru:
    - 90 cm,
  - i) rodzaj dachu:
    - płaski.

**§8. 1.** Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) funkcję mieszkaniową jako funkcję podstawową;
- 2) funkcję usługową w budynku mieszkalnym, mieszkalno-usługowym, usługowym jako funkcję uzupełniającą;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) lokalizacja na działce budowlanej budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynku usługowego,
  - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych,
  - d) w strefie gospodarczej:
    - dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garażowych nie zestawionych w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym, usługowym,
    - dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garażowych w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
    - zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych,
  - e) poza strefą gospodarczą:
    - zakaz lokalizowania budynków gospodarczych oraz garażowych nie zestawionych w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym, usługowym,
    - zakaz lokalizowania budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - f) zakaz budowy blaszanych budynków gospodarczych i garażowych,
  - g) obsługa komunikacyjna:
    - z istniejącej drogi publicznej – ulicy Sybiraków,
    - obowiązek zapewnienia 1 miejsca postojowego na działce budowlanej oraz dodatkowo 1 miejsca postojowego na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, przy czym otrzymany wynik należy zaokrąglić wzwyż do liczby całkowitej;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) obowiązek stosowania ujednoczonych rozwiązań materiałowych elewacji budynków sytuowanych na tej samej działce budowlanej, eksponowanych od strony ulic,
  - b) zasady kształtowania form ogrodzeń od strony ulic:
    - obowiązująca wysokość ogrodzenia ok. 1,5 m, w tym cokół ok. 0,45 m,
    - cokoły i słupki z cegły lub kamienia, przęsła drewniane lub stalowe;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - 30%,
- c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
  - 0,6,
- d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
  - 30%,
- e) wysokość zabudowy:
  - do 9 m dla budynków mieszkalnych,
  - do 9 m dla budynków mieszkalno-usługowych,
  - do 6 m dla budynków usługowych,
  - do 5 m dla budynków gospodarczych i garażowych, przy dachu o kącie nachylenia połaci 30° - 45° (dotyczy budynków zestawionych w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym, usługowym),
  - od 2,5 do 3,5 m dla budynków gospodarczych i garażowych, przy dachu o kącie nachylenia połaci 0° - 5°,
- f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych:
  - do 2 kondygnacji nadziemnych,
- g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- h) maksymalna wysokość posadowienia parteru:
  - 90 cm,
- i) rodzaj dachu budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych:
  - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 30° - 45°,
  - dopuszcza się przekrycie dachem płaskim, przy czym, w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 60% powierzchni całego dachu budynku,
- j) rodzaj dachu budynków gospodarczych i garażowych:
  - poza strefą gospodarczą: dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 30° - 45° (dotyczy budynków zestawionych w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym, usługowym),
  - w strefie gospodarczej: płaski, jednospadowy o kącie nachylenia połaci 0° - 5°.

**§9. 1.** Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem **3MN**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) funkcję mieszkaniową jako funkcję podstawową;
- 2) funkcję usługową w budynku mieszkalnym, mieszkalno-usługowym jako funkcję uzupełniającą;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) lokalizacja na działce budowlanej budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych,
  - c) w strefie gospodarczej:
    - dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garażowych nie zestawionych w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym,
    - dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garażowych w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
    - zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych,
  - d) poza strefą gospodarczą:
    - zakaz lokalizowania budynków gospodarczych oraz garażowych nie zestawionych w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym,
    - zakaz lokalizowania budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - e) zakaz budowy blaszanych budynków gospodarczych i garażowych,
  - f) obsługa komunikacyjna:
    - z istniejącej drogi publicznej – ulicy Sybiraków,
    - z drogi dojazdowej 4KDD,
    - z ciągu pieszo-jezdnego 5KX,

- obowiązek zapewnienia 1 miejsca postojowego na działce budowlanej oraz dodatkowo 1 miejsca postojowego na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, przy czym otrzymany wynik należy zaokrąglić wzwyż do liczby całkowitej;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) obowiązek stosowania ujednoczonych rozwiązań materiałowych elewacji budynków sytuowanych na tej samej działce budowlanej, eksponowanych od strony ulic i ciągu pieszo-jezdnego,
  - b) zasady kształtowania form ogrodzeń od strony ulic i ciągu pieszo-jezdnego:
    - obowiązująca wysokość ogrodzenia ok. 1,5 m, w tym cokołów ok. 0,45 m,
    - cokoły i słupki z cegły lub kamienia, przęsła drewniane lub stalowe;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
    - 30%,
  - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
    - 0,6,
  - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
    - 30%,
  - e) wysokość zabudowy:
    - do 9 m dla budynków mieszkalnych,
    - do 9 m dla budynków mieszkalno-usługowych,
    - do 5 m dla budynków gospodarczych i garażowych, przy dachu o kącie nachylenia połaci 30° - 45° (dotyczy budynków zestawionych w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym),
    - od 2,5 do 3,5 m dla budynków gospodarczych i garażowych, przy dachu o kącie nachylenia połaci 0° - 5°,
  - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych:
    - do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru:
    - 90 cm,
  - i) rodzaj dachu budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych:
    - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 30° - 45°,
    - dopuszcza się przekrycie dachem płaskim, przy czym, w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 60% powierzchni całego dachu budynku,
  - j) rodzaj dachu budynków gospodarczych i garażowych:
    - poza strefą gospodarczą: dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 30° - 45° (dotyczy budynków zestawionych w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym),
    - w strefie gospodarczej: płaski, jednospadowy o kącie nachylenia połaci 0° - 5°.

**§10. 1.** Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **4KDD**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,
  - b) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - c) możliwość lokalizacji miejsc postojowych.

§11.1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 5KX.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) obowiązek lokalizacji ciągu pieszo-jezdnego o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m,
- b) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
- c) możliwość lokalizacji miejsc postojowych.

#### **Rozdział IV Ustalenia końcowe**

§12. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr XL/267/97 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 10 września 1997 r. obejmujący obszar w rejonie ulic: 3-go Maja, Jana Pawła II, Grzesika i Piwnika w Sieradzu w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

§13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

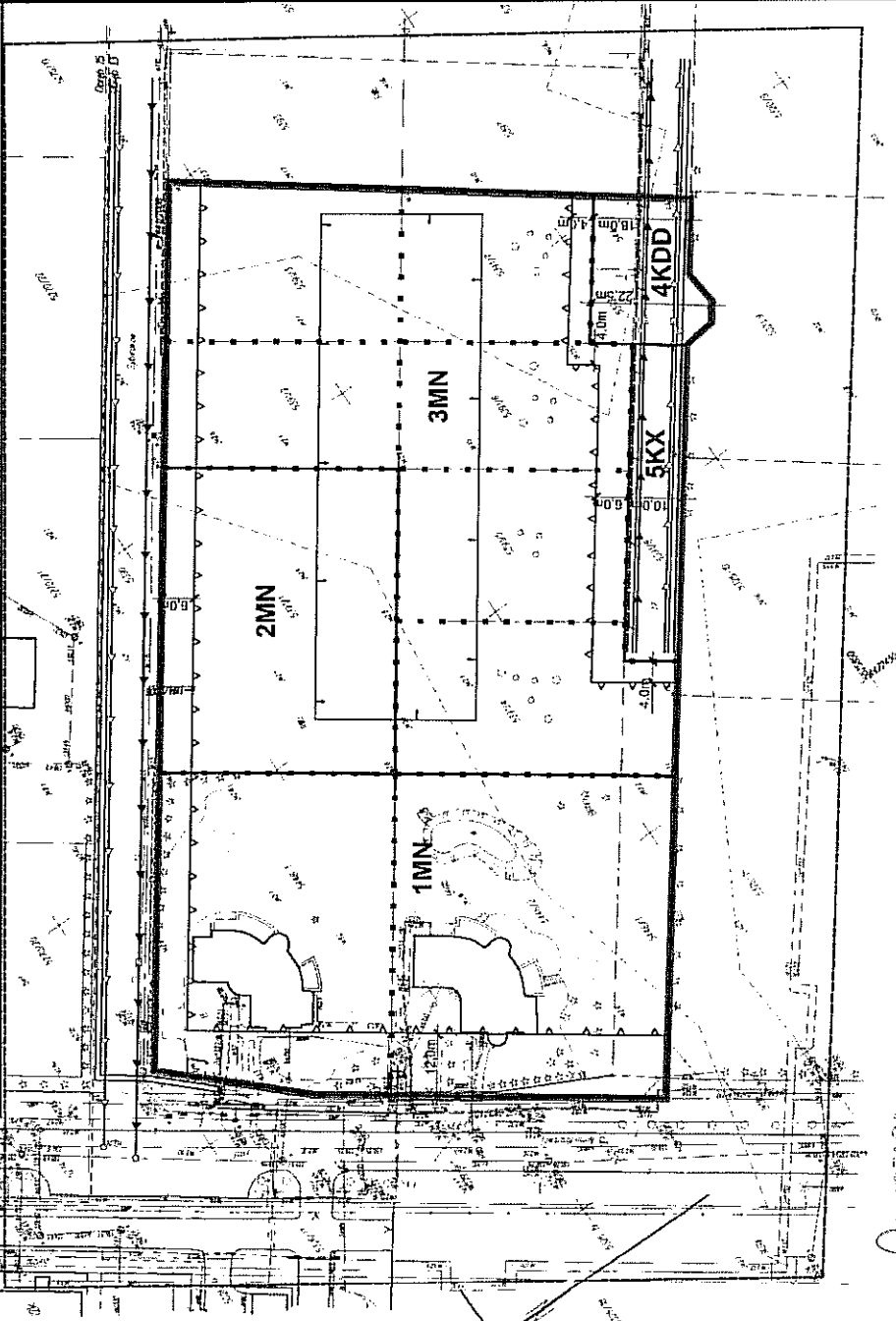
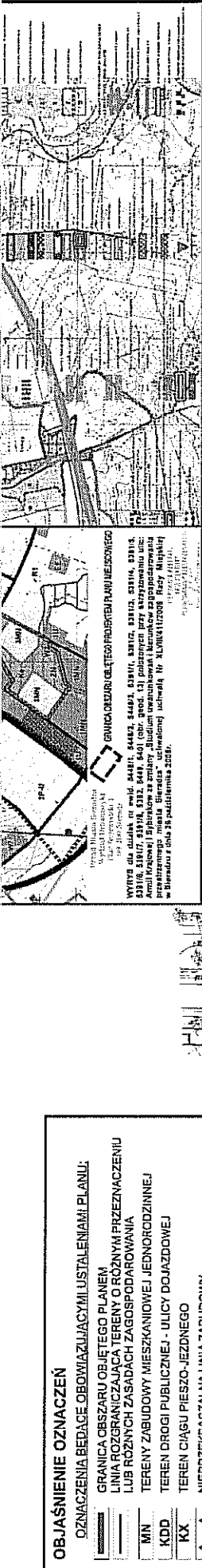
  
PRZEWODNICZĄCA  
Rady Miejskiej w Sieradzu  
Beata Jacyżyn



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: 3-9o MAJA, JANA PAWŁA II, GRZESIKA, PIWNIKA W SIERADZU - CZĘŚĆ TERENU OBEJMUJĄCEGO REJON ULIC: SYBIRAKÓW I ARMII KRAJOWEJ**

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII / 286 / 2009 RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU z dnia 21 maja 2009 r.

SKALA  
1:500  
1 cm - 5 m



**OBJAŚNIENIE OZNACZEŃ**

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY DRÓGI PUBLICZNEJ - ULICY DOJAZDOWEJ
- TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
- NIEPRZERWALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY GOSPODARZEJ
- OBOWIĄZUJĄCE GRANICE DZIAŁEK BUDOWLANYCH

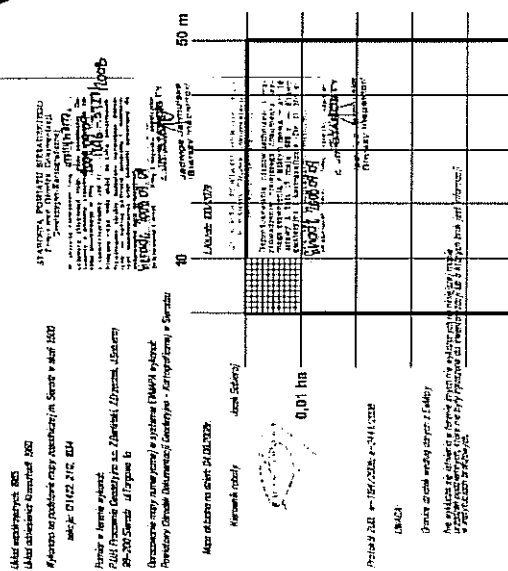
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNIA
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
- PROJEKTOWANY WODOCIĄG
- PROJEKTOWANY CIEPŁOCIĄG
- PROJEKTOWANY KABEL ELEKTROENERGETYCZNY NISKIEGO NAPIĘCIA

Wyspowiany ideogram uszeregowania ma charakter orientacyjny i nie przesądza lokalizacji poszczególnych sieci w przekroju ulicznym

407/1524/06  
Societal Sieradzki  
miejsc. Sieradz, okr. 1, 5  
zbiorek ul. Armii Krajowej - Sieradz

**MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA**  
z geodezyjną inwentaryzacją urządzeń podziemnych  
do celów projektowych  
skala 1:500



**PRZEWODNICZĄCA**  
Rady Miejskiej w Sieradzu

*Beata Janczyńska*

PROJEKT SPROJAZDZU	PROJEKTANT	PROJEKTANT
1. mgr inż. PIOTR ULRICH	1. mgr inż. PIOTR ULRICH	1. mgr inż. PIOTR ULRICH
2. mgr inż. ANDRZEJ BŁAWONIR FLUCIENSKI	2. mgr inż. ANDRZEJ BŁAWONIR FLUCIENSKI	2. mgr inż. ANDRZEJ BŁAWONIR FLUCIENSKI
3. mgr inż. ANDRZEJ LUKASZ NIEMCI	3. mgr inż. ANDRZEJ LUKASZ NIEMCI	3. mgr inż. ANDRZEJ LUKASZ NIEMCI
4. mgr inż. PAWEŁ KURPIEL	4. mgr inż. PAWEŁ KURPIEL	4. mgr inż. PAWEŁ KURPIEL
5. mgr SYLWIA ADAMKIEWICZ	5. mgr SYLWIA ADAMKIEWICZ	5. mgr SYLWIA ADAMKIEWICZ
6. mgr MAURYSZ STRAŻAKOWSKI	6. mgr MAURYSZ STRAŻAKOWSKI	6. mgr MAURYSZ STRAŻAKOWSKI

UNIGLOBE

UNIGLOBE Sp. z o.o.  
ul. Łódzka 119  
41-200 Łódź  
tel. 71 353 23 23  
www.uniglobe.pl

**Załącznik Nr 2**  
do Uchwały Nr XXXII/286/2009  
Rady Miejskiej w Sieradzu  
z dnia 21 maja 2009r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: 3-go Maja, Jana Pawła II, Grzesika i Piwnika w Sieradzu dla części terenu obejmującego rejon ulic: Sybiraków i Armii Krajowej był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 kwietnia 2009r. do 29 kwietnia 2009r.

Uwagi do projektu zmiany planu można było składać w dniach od 9 kwietnia 2009r. do 14 maja 2009r. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu, jak i w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia tj. do dnia 14 maja 2009r. uwag nie wniesiono.

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

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Miejskiej w Sieradzu  
*Beata Jankowszyna*

## **ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI I ZASAD FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; 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) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: 3-go Maja, Jana Pawła II, Grzesika i Piwnika w Sieradzu dla części terenu obejmującego rejon ulic: Sybiraków i Armii Krajowej zostaną zagospodarowane i zabudowane nowe tereny miasta. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne.

Zadania własne miasta związane z realizacją ustaleń zmiany planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet miasta i z wykorzystaniem środków zewnętrznych: Funduszu Ochrony Środowiska, funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Miejskiej w Sieradzu

Beata Maryszyn