

UCHWAŁA Nr XV/141/2003
Rady Miejskiej w Sieradzu
z dnia 11 grudnia 2003r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru starorzecza rzeki Żegliny położonego w Sieradzu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (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, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, nr 162, poz. 1568) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717) i w nawiązaniu do Uchwały Nr 344/XXXV/2001 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 15 listopada 2001 roku, Rada Miejska w Sieradzu uchwała, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego starorzecze rzeki Żegliny w Sieradzu, na którym przewiduje się realizację lokalnego celu publicznego, położonego w rejonie ulic Sienkiewicza, Grodzkiej, Żabiej, Rybnej, Rynek Praski określonego na załączniku graficznym nr 1 oraz obszaru położonego w rejonie ulic Wierzbowej i Podzamcze określonego na załączniku graficznym nr 2 stanowiących integralne części niniejszej uchwały.

§2. Przedmiotem ustaleń planu jest wyznaczenie oraz określenie zasad zagospodarowania terenów przeznaczonych pod budowę zbiorników wodnych oraz sieci infrastruktury technicznej, stanowiących element systemu odwodnienia starorzecza rzeki Żegliny (lewe zawale).

§3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Sieradzu,
- 2) planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały,
- 3) rysunku planu – rozumie się przez to opracowanie graficzne sporządzone na aktualnej mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1 000, stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały,
- 4) obszarze – rozumie się przez to obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 5) terenie – rozumie się przez to teren o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi,
- 6) funkcji dominującej – rozumie się przez to podstawowe przeznaczenie terenu pod określony sposób zagospodarowania,
- 7) funkcji uzupełniającej – rozumie się przez to funkcję inną niż funkcja dominująca, dopuszczoną ustaleniami planu na danym terenie,

- 8) realizacji – rozumie się przez to inwestycje budowlane polegające na przekształceniu lub zmianie sposobu użytkowania terenu wymagające decyzji zwalniających z zakazów obowiązujących zgodnie z art.83 ust.1 i art.85 ust.1 ustawy z dnia 18.07.2001r. Prawo wodne, decyzji wodnoprawnych oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego.

§4. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) granice terenów przeznaczonych dla realizacji lokalnych celów publicznych,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 4) warunki zagospodarowania i urządzania terenów w tym szczególnie warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

§5.1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny wód otwartych (zbiorniki retencyjne, rowy zbiorcze otwarte) oznaczone na rysunku planu symbolem **W**,
- 2) tereny zieleni publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
- 3) tereny urządzeń i obiektów gospodarki wodnej (przepompownie) wymienione w tekście planu,
- 4) tereny dróg publicznych lokalnych i dojazdowych oznaczonych na rysunkach planu symbolami **KL**, **KD**,
- 5) tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych oraz dróg technicznych (ciągi piesze, ścieżki rowerowe, drogi techniczne) wymienione w tekście planu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się funkcje dominujące oraz zakres dopuszczalnych uzupełnień.

§6.1. Integralną częścią planu jest jego rysunek przedstawiony na załącznikach nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) budynki wskazane do rozbiórki,
- 3) granice obszarów podlegających ochronie konserwatorskiej,
- 4) chronione osie kompozycyjne,
- 5) chronione otwarcia widokowe,
- 6) przeznaczenie terenu,
- 7) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
- 8) tereny komunikacji.

§7. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy ustalić według zasad określonych na rysunku planu oraz w §§ od 8 do 14 niniejszej uchwały.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§8.1. Wyznacza się tereny przeznaczone na działalność inwestycyjną związaną z realizacją zbiorników wodnych wraz z siecią infrastruktury technicznej, które stanowią elementy systemu odwodnienia lewego zawała rzeki Żegliny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **W**, **ZP**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się ogólne warunki zagospodarowania wynikające z wymagań ochrony środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody:

- 1) zakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych mających negatywny wpływ na stan środowiska przyrodniczego,
- 2) obowiązek zaopatrzenia w energię elektryczną i odprowadzenie ścieków w ramach miejskich urządzeń sieciowych,
- 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych na obszarze objętym planem za wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych i urządzeń towarzyszących po wcześniejszym uzyskaniu decyzji zwalniających z zakazów obowiązujących zgodnie z art.83 ust.1 i art.85 ust.1 ustawy z dnia 18.07.2001r. Prawo wodne oraz decyzji wodnoprawnych,
- 4) obowiązek likwidacji punktów zrzutu ścieków nieoczyszczonych na teren obszaru objętego planem poza systemowym ich odprowadzeniem,
- 5) obowiązek oczyszczenia ścieków deszczowych przed ich odprowadzeniem do odbiornika,
- 6) obowiązek zagospodarowania terenu zielenią publiczną,
- 7) obowiązek ochrony istniejącego wartościowego drzewostanu, poza cięciami pielęgnacyjnymi,
- 8) obowiązek rozbiórek istniejących obiektów budowlanych oraz trwałych naniesień na gruncie,
- 9) obowiązek ochrony naturalnego krajobrazu przez stosowanie form architektonicznych i materiałowych, wkomponowanych harmonijnie w krajobraz,
- 10) możliwość korekty kompozycyjnej istniejącej zieleni wysokiej i niskiej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się ogólne warunki zagospodarowania terenu wynikające z wymagań ochrony środowiska kulturowego:

- 1) obowiązek uzgodnienia ze służbami ochrony konserwatorskiej wszelkiej działalności inwestycyjnej na terenach położonych w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej,
- 2) zakaz nasadzeń zwartej zieleni wysokiej w obrębie wyznaczonych na rysunku planu chronionych otwarc widokowych i osi kompozycyjnych,
- 3) obowiązek zgłoszenia Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków zamiaru prowadzenia robót ziemnych na dwa tygodnie przed ich rozpoczęciem.

4. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się ogólne warunki obsługi i wyposażenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o miejską sieć elektroenergetyczną na zasadach i w uzgodnieniu z operatorem tej sieci,
- 2) dopuszcza się adaptację i modernizację istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
- 3) dopuszcza się realizację kablowej sieci elektroenergetycznej w obszarze objętym planem.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe obowiązujące dla poszczególnych terenów

§9.1. Wyznacza się teren wód otwartych i zieleni publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1W,ZP**, dla którego ustala się:

- 1) funkcję dominującą: wody otwarte i zieleni publiczna,
- 2) funkcję uzupełniającą: komunikacja (ciągi pieszo – jezdne), niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) obowiązek realizacji obiektu technicznego – zbiornika retencyjnego,
- 2) obowiązek realizacji kanału deszczowego wraz z urządzeniami technicznymi do oczyszczania wód opadowych przed ich wprowadzeniem do odbiornika, o którym mowa w ust. 2 pkt 1,
- 3) w północnej części obszaru dopuszcza się lokalizację przepompowni wód opadowych, z dojazdem od ul. Grodzkiej, mającej na celu regulację poziomu wód w zbiorniku, o którym mowa w ust. 2 pkt 1,

- 4) obowiązek realizacji ciągów komunikacyjnych o funkcji ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz dróg technicznych dojazdowych związanych z konserwacją systemu odprowadzania wód opadowych o szerokości min. 5,0 m i strukturze przepuszczalnej dla wód opadowych.

§10.1. Wyznacza się tereny zieleni publicznej oznaczone na planie symbolami **2ZP** i **4ZP**, dla których ustala się:

- 1) funkcję dominującą: zieleń publiczna,
- 2) funkcję uzupełniającą: komunikacja (ciągi pieszo – jezdne) oraz niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) obowiązek realizacji kanału wód opadowych,
- 2) obowiązek zagospodarowania pozostałego terenu zielenią publiczną,
- 3) dopuszcza się na terenie oznaczonym na planie symbolem **2ZP**, realizację dodatkowego kanału zbiorczego wód opadowych,
- 4) obowiązek realizacji ciągów komunikacyjnych o funkcji ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz dróg technicznych dojazdowych związanych z konserwacją systemu odprowadzania wód opadowych o szerokości min. 5,0 m i strukturze przepuszczalnej dla wód opadowych.

§11.1. Wyznacza się tereny wód otwartych i zieleni publicznej oznaczonych na planie symbolami **3W,ZP** i **5W,ZP**, dla których ustala się:

- 1) funkcję dominującą: wody otwarte i zieleń publiczna,
- 2) funkcję uzupełniającą: komunikacja (ciągi pieszo – jezdne), niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, oznaczonym na planie symbolem **5W,ZP**, ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do działki o numerze ewidencyjnym 263, o szerokości min. 5,0 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji ciągów komunikacyjnych o funkcji ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz dróg technicznych dojazdowych związanych z konserwacją systemu odprowadzania wód opadowych o szerokości min. 5,0 m i strukturze przepuszczalnej dla wód opadowych.

§12.1. Wyznacza się teren zieleni publicznej oznaczony na planie symbolem **6ZP**, dla którego ustala się:

- 1) funkcję dominującą: zieleń publiczna,
- 2) funkcję uzupełniającą: komunikacja (ciąg pieszo – jezdny) oraz niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) obowiązek realizacji kanałów deszczowych wraz z urządzeniami do oczyszczania wód opadowych,
- 2) obowiązek realizacji ciągów komunikacyjnych o funkcji ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz dróg technicznych dojazdowych związanych z konserwacją systemu odprowadzenia wód opadowych o szerokości min. 5,0 m i strukturze przepuszczalnej dla wód opadowych.

§13.1. Wyznacza się teren wód otwartych i zieleni publicznej, oznaczony symbolem **7W,ZP**, dla którego ustala się:

- 1) funkcję dominującą: wody otwarte i zieleń publiczna
- 2) funkcję uzupełniającą: komunikacja (ciąg pieszo – jezdne) oraz niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązek realizacji zbiornika retencyjno – wyrównawczego.
- 2) obowiązek realizacji ciągu komunikacyjnego o funkcji ciągu pieszego oraz drogi technicznej dojazdowej związanej z konserwacją systemu odprowadzenia wód opadowych o szerokości min. 5,0 m i strukturze przepuszczalnej dla wód opadowych.

§14.1. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1KL, 2KL, 1KD**, dla których ustala się:

- 1) funkcję dominującą: ulice stanowiące bezpośrednią obsługę komunikacyjną przyległej zabudowy,
- 2) funkcję uzupełniającą: urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) dla ulic oznaczonych na planie symbolem **1KL, 2KL**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m ÷ 15,0m.
- 2) Dla ulicy projektowanej dojazdowej o symbolu **1KD**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m
 - b) placzyk manewrowy o wymiarach min. 20,0m x 21,0m.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§15. W związku z realizacją celu publicznego opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości określa się na 0%.

§16. Traci moc obowiązujący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza uchwalony Uchwałą Nr IV/21/94 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 14.09.1994r. (Dz. Urzędowy Woj. Sieradzkiego Nr 19 poz. 65 z dnia 02.10.1994 roku) oraz miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego dzielnicy „Śródmieście” w Sieradzu uchwalony Uchwałą Nr XXII/152/92 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 31.03.1992r. oraz Uchwałą Nr XXII/167/92 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 29.05.1992r. (Dz. Urzędowy Woj. Sieradzkiego Nr 6 poz. 48 z dnia 16.06.1992r.) w części określonej w §1 niniejszej uchwały.

§17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sieradza.

§18. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.