

**UCHWAŁA NR XXXVII/285/2014  
RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU**

z dnia 3 kwietnia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Jana Pawła II, Alei Grunwaldzkiej, Broniewskiego i Spółdzielczej w Sieradzu – Węzeł strategiczny „Grunwaldzki”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318) oraz art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238), w nawiązaniu do uchwały Nr XXIII/179/2012 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 27 listopada 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Jana Pawła II, Alei Grunwaldzkiej, Broniewskiego i Spółdzielczej w Sieradzu - Węzeł strategiczny „Grunwaldzki” uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1  
Postanowienia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Jana Pawła II, Alei Grunwaldzkiej, Broniewskiego i Spółdzielczej w Sieradzu – Węzeł strategiczny „Grunwaldzki”.

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

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2. 1.** 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty budynków;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, z uwagi na istniejące uwarunkowania oraz brak przedmiotowej problematyki, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Rysunek planu, o którym mowa w §1, określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) oznaczenia literowe i cyfrowe przeznaczenia terenów;
- 6) linie wymiarowe.

§ 4. 1. 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 określony w §1 uchwały;
- 3) **rysunku planu** – rozumie się przez to opracowanie graficzne ustaleń planu, sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 4) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **terenie elementarnym** – rozumie się przez to 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) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obowiązuje i musi dominować na danym terenie;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;

- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczoną na rysunku planu, w której muszą być sytuowane ściany frontowe budynków, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, pilaster, ryzalit, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokiennik oraz inny detal wystroju architektonicznego;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczoną na rysunku planu, w której mogą być sytuowane ściany frontowe budynków i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, pilaster, ryzalit, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokiennik oraz inny detal wystroju architektonicznego;
- 10) **adaptacji** – rozumie się przez to przeznaczenie budynku do zachowania, z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami planu; budynki do adaptacji mogą zostać wyburzone w sytuacji, gdy wynika to z ich stanu technicznego lub potrzeb innego niż istniejące zagospodarowanie;
- 11) **froncie działki** – rozumie się przez to tę granicę działki budowlanej, która jest położona wzdłuż drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 12) **działce budowlanej** – rozumie się przez to działkę budowlaną stosownie do definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) **komunikacji wewnętrznej** – rozumie się przez to 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) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię terenu działki zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 15) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem budynku lub jego wydzielonej części, na wszystkich kondygnacjach;
- 16) **usługach podstawowych** – rozumie się przez to działalność usługową nienależącą do określonych w przepisach odrębnych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a której zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie codziennych potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, jak np.: handel, kosmetyka, naprawa obuwia i odzieży, pralnie, magiel, biura, kancelarie adwokackie, indywidualne gabinety lekarskie, zakłady fotograficzne i punkty kserograficzne;
- 17) **miejscu konsumpcyjnym** – rozumie się przez to miejsce siedzące przy stoliku w lokalu gastronomicznym;
- 18) **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;
- 19) **uciążliwości** – rozumie się przez to przekroczenie dopuszczalnych wartości parametrów, charakteryzujących stan środowiska określonych w przepisach odrębnych, które stwarza zagrożenie zdrowia ludzi lub degradacji

środowiska, a także zjawiska wpływające ujemnie na stan otaczającego środowiska, które utrudniają lub pogarszają komfort życia ludzi, jak np.: hałas, drgania, zanieczyszczenie powietrza itp.;

20) **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;

21) **oddziaływaniu na środowisko** – rozumie się przez to oddziaływanie na środowisko oraz na zdrowie ludzi;

22) **wysokiej jakości materiałach wykończeniowych** – rozumie się przez to materiały używane jako okładziny na elewacjach, w tym stal nierdzewną, szkło, drewno, wysokiej klasy beton, cegłę, tynki szlachetne i inne tym podobne materiały, które ze względu na jakość, trwałość i estetykę zapewniają wysoki standard wykończenia.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 5. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny elementarne, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne.

§ 6. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 1U/UC, 2U/UC, 3U/UC i 4U/UC ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: zabudowa o funkcji usługowej z wyłączeniem funkcji składowania materiałów na otwartych przestrzeniach, z możliwością realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
- 2) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami 2U/UC i 4U/UC obowiązuje zakaz realizacji stacji paliw;
- 3) jako przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu elementarnego,
  - b) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych.

§ 7. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1U ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: zabudowa o funkcji usługowej z zakresu usług podstawowych;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu elementarnego,
  - b) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych.

§ 8. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 2U ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: zabudowa o funkcji usługowej – stacja paliw;

2) jako przeznaczenie dopuszczalne:

- a) handel, gastronomia,
- b) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu elementarnego,
- c) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych.

**§ 9.** Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1MW ustala się:

1) jako przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) jako przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi podstawowe w parterach budynków mieszkalnych;
- b) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu elementarnego, w tym parkingi, dojazdy, dojścia, tereny zielone,
- c) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych.

**§ 10.** Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 2MW ustala się:

1) jako przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) jako przeznaczenie dopuszczalne:

- a) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu elementarnego, w tym parkingi, dojazdy, dojścia, tereny zielone związane z zabudową wielorodzinną zlokalizowaną poza granicami niniejszego planu,
- b) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych.

**§ 11.** Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1C ustala się:

1) jako przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi miasta w infrastrukturę techniczną z zakresu ciepłownictwa;

2) jako przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi, stanowiące maksymalnie 20% powierzchni terenu elementarnego,
- b) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu elementarnego,
- c) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych.

**§ 12.** Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 1E, 2E i 3E ustala się:

1) jako przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna dla potrzeb elektroenergetyki – stacja transformatorowa 15/0,4kV z możliwością modernizacji, rozbudowy i przebudowy;

2) jako przeznaczenie dopuszczalne: realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych.

§ 13. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD ustala się:

1) jako przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne, w ramach którego ustala się zachowanie, z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących dróg publicznych wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą;

2) jako przeznaczenie dopuszczalne:

a) realizacja miejsc postojowych, poza terenem oznaczonym symbolem 1KDG,

b) realizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych.

§ 14. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 1KXY i 2KXY ustala się:

1) jako przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny;

2) jako przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenie parkingów, zieleni,

b) realizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych.

### **Rozdział 3** **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

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

1) wymagające ukształtowania – teren elementarny oznaczony symbolem 4U/UC;

2) wymagające ukształtowania i rewaloryzacji – tereny elementarne oznaczone symbolami 2U/UC i 3U/UC;

3) wymagające uporządkowania i rewaloryzacji – teren elementarny oznaczony symbolem 1C;

4) wskazane do kontynuacji kształtowania i uzupełnienia funkcji:

a) tereny elementarne oznaczone symbolami 1U/UC, 1U i 2U,

b) tereny elementarne oznaczone symbolami 1MW i 2MW.

§ 16. 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 w elewacjach zewnętrznych budynków sytuowanych w obrębie jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego jednolitych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych z wykorzystaniem wysokiej jakości materiałów wykończeniowych;

3) zakaz realizacji ogrodzeń z wielkogabarytowych, prefabrykowanych elementów betonowych, dopuszcza się ogrodzenia w formie żywopłotów i ogrodzenia ażurowe, przy czym ogrodzenia od strony dróg publicznych muszą dodatkowo spełniać warunki:

- a) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać wysokości 1,5m od poziomu terenu,
- b) obowiązek zastosowania rozwiązań materiałowych zapewniających wysoką jakość i estetykę z zakazem stosowania tworzyw sztucznych o niskim standardzie jakościowym.

## 2. Zasady w zakresie realizacji reklam i informacji wizualnej:

- 1) dopuszcza się realizację reklam na budynkach, także jako fragment pokrycia elewacji;
- 2) zakaz lokalizowania reklam, szyldów i znaków informacyjno-plastycznych na ogrodzeniach od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz na obiektach małej architektury;
- 3) 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.

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się geodezyjne wydzielenie nowych działek budowlanych na zasadach:

- 1) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1U/UC:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 30m,
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do pasa drogowego, z którego będzie się odbywać obsługa komunikacyjna – 90° z tolerancją maksymalnie 35°,
  - d) parametry określone w literach a, b i c nie dotyczą nowo wydzielonych działek, które będą pełniły funkcję dojść i dojazdów;
- 2) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 2U/UC:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2500m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 30m,
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do pasa drogowego, z którego będzie się odbywać obsługa komunikacyjna – 90° z tolerancją maksymalnie 10°,
  - d) parametry określone w literach a, b i c nie dotyczą nowo wydzielonych działek, które będą pełniły funkcję dojść i dojazdów;
- 3) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 3U/UC:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000m<sup>2</sup>,

- b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 30m,
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do drogi, z której będzie się odbywać obsługa komunikacyjna –  $90^\circ$  z tolerancją maksymalnie  $10^\circ$ ,
  - d) wydzielenie nowych działek budowlanych nie może spowodować zwiększenia zjazdów na drogę oznaczoną symbolem 1KDG, przy czym dopuszcza się wykorzystanie do obsługi komunikacyjnej nowo wydzielonych działek dotychczasowego zjazdu o odpowiednio dostosowanych parametrach,
  - e) parametry określone w literach a, b i c nie dotyczą nowo wydzielonych działek, które będą pełniły funkcję dojeżdż i dojazdów;
- 4) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 4U/UC:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej –  $1500\text{m}^2$ ,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 55m,
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do pasa drogowego, z którego będzie się odbywać obsługa komunikacyjna –  $90^\circ$  z tolerancją maksymalnie  $10^\circ$ ,
  - d) parametry określone w literach a, b i c nie dotyczą nowo wydzielonych działek, które będą pełniły funkcję dojeżdż i dojazdów;
- 5) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1U:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej –  $1500\text{m}^2$ ,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 25m,
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do pasa drogowego, z którego będzie się odbywać obsługa komunikacyjna –  $90^\circ$  z tolerancją maksymalnie  $10^\circ$ ,
  - d) parametry określone w literach a, b i c nie dotyczą nowo wydzielonych działek, które będą pełniły funkcję dojeżdż i dojazdów;
- 6) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 2U:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej –  $2200\text{m}^2$ ,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 50m,
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do pasa drogowego, z którego będzie się odbywać obsługa komunikacyjna – od  $70^\circ$  do  $90^\circ$ ,
  - d) wydzielenie nowych działek budowlanych nie może spowodować zwiększenia zjazdów na drogę oznaczoną symbolem 1KDG, przy czym dopuszcza się wykorzystanie do obsługi komunikacyjnej nowo wydzielonych działek dotychczasowego zjazdu o odpowiednio dostosowanych parametrach,
  - e) parametry określone w literach a, b i c nie dotyczą nowo wydzielonych działek, które będą pełniły funkcję dojeżdż i dojazdów;
- 7) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1MW:



- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 25m,
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do pasa drogowego, z którego będzie się odbywać obsługa komunikacyjna – 90° z tolerancją maksymalnie 10°,
  - d) parametry określone w literach a, b i c nie dotyczą nowo wydzielonych działek, które będą pełniły funkcję dojeżdż i dojazdów;
- 8) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 2MW:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 25m,
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielonej działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego, z którego będzie się odbywać obsługa komunikacyjna – 90° z tolerancją maksymalnie 10°,
  - d) wydzielenie nowych działek budowlanych nie może spowodować zwiększenia zjazdów na drogę oznaczoną symbolem 1KDG, przy czym dopuszcza się wykorzystanie do obsługi komunikacyjnej nowo wydzielonych działek dotychczasowego zjazdu o odpowiednio dostosowanych parametrach,
  - e) parametry określone w literach a, b i c nie dotyczą nowo wydzielonych działek, które będą pełniły funkcję dojeżdż i dojazdów;
- 9) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1C:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2500m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 50m,
  - c) kąt położenia granic nowo wydzielonej działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego, z którego będzie się odbywać obsługa komunikacyjna – 90°,
  - d) parametry określone w literach a, b i c nie dotyczą nowo wydzielonych działek, które będą pełniły funkcję dojeżdż i dojazdów.

2. Dopuszcza się w granicach poszczególnych terenów elementarnych wydzielenie działek o powierzchniach mniejszych niż podane powyżej wyłącznie w celu powiększenia nieruchomości sąsiedniej pod warunkiem, że pozostała działka zachowa powierzchnię nie mniejszą niż ustalono w planie.

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

§ 18. 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) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem dróg, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnych;
- 2) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej powodującej powstawanie odorów;

- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu, tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych, składowania odpadów na terenie działek z wyłączeniem czasowego gromadzenia odpadów w pojemnikach na śmieci, ich segregacją i wywozem w ramach zorganizowanego systemu utrzymania i porządku w gminie;
- 4) obowiązek przestrzegania standardów emisji oraz ograniczenia uciążliwości wynikającej z działalności usługowej, do granic terenu, do którego inwestor nabył tytuł prawny, przy czym obowiązek ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 5) obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) obowiązek kompleksowego rozwiązania odprowadzenia ścieków opadowych, szczególnie z ciągów komunikacyjnych, placów, parkingów oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 7) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych gospodarce tymi odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obowiązek zachowania poziomu hałasu dla terenów, podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych, oznaczonych symbolami 1MW i 2MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

## **Rozdział 5**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 19.** 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.

**§ 20.** Na obszarze objętym planem dla przestrzeni publicznych, do których zaliczono drogi oznaczone symbolami: 1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD oraz tereny ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolami: 1KXY i 2KXY ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

## **Rozdział 6**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

**§ 21. 1.** Dla istniejących budynków, zlokalizowanych w granicach poszczególnych terenów elementarnych, dopuszcza się zachowanie ich dotychczasowych gabarytów.

2. W sytuacji, gdy gabaryty istniejącego budynku przekraczają wartości ustalone niniejszym planem, dopuszcza się jego adaptację z zakazem powiększenia wysokości i powierzchni zabudowy.

3. W sytuacji, gdy istniejący budynek wykracza poza wyznaczoną na rysunku planu linię zabudowy, dopuszcza się jego adaptację z zakazem zbliżania się do linii rozgraniczającej terenu.

**§ 22.** Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1U/UC ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w obrębie terenu wyznaczonego liniami zabudowy;
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy usługowej oraz realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
  - a) intensywność zabudowy – minimalna 0,5, maksymalna 2,0,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - c) powierzchnia zabudowy – minimalna 30%, maksymalna 80%,
  - d) wysokość zabudowy – minimalna 6m, maksymalna 15m, liczona do gzymsu lub okapu,
  - e) dachy budynków:
    - płaskie lub spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci i maksymalnym spadku 40°, przy czym dopuszcza się również inną formę dachu uzasadnioną potrzebą zindywidualizowania rozwiązań architektonicznych bryły budynku,
    - kierunek kalenicy – nie ustala się;
- 3) główna obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 1KDD;
- 4) dopuszcza się możliwość dodatkowej obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej symbolem 1KDG, wyłącznie za zgodą i na zasadach określonych przez zarządcę drogi.

**§ 23.** Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 2U/UC ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w obrębie terenu wyznaczonego liniami zabudowy;
  - 2) adaptacja istniejącej zabudowy usługowej oraz realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
    - a) intensywność zabudowy – minimalna 0,5, maksymalna 2,0,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
    - c) powierzchnia zabudowy – minimalna 30%, maksymalna 80%,
    - d) wysokość zabudowy – minimalna 5m, maksymalna 15m, liczona do gzymsu lub okapu, przy czym dla zabudowy lokalizowanej w obowiązującej linii zabudowy minimalna wysokość 7,5, a maksymalna 15m,
  - e) dachy budynków:
    - płaskie lub spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci i maksymalnym spadku 40°, przy czym dopuszcza się również inną formę dachu uzasadnioną potrzebą zindywidualizowania rozwiązań architektonicznych bryły budynku,
    - kierunek kalenicy – nie ustala się;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 2KXY.

**§ 24.** Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 3U/UC ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w obrębie terenu wyznaczonego liniami zabudowy;
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy usługowej oraz realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
  - a) intensywność zabudowy – minimalna 0,5, maksymalna 2,0,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - c) powierzchnia zabudowy – minimalna 30%, maksymalna 80%,
  - d) wysokość zabudowy – minimalna 6m, maksymalna 15m, liczona do gzymsu lub okapu,
  - e) dachy budynków:
    - płaskie lub spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci i maksymalnym spadku 40°, przy czym dopuszcza się również inną formę dachu uzasadnioną potrzebą zindywidualizowania rozwiązań architektonicznych bryły budynku,
    - kierunek kalenicy - nie ustala się;
- 3) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami: 1KDG – poprzez istniejący zjazd, 2KDZ oraz z ulicy Spółdzielczej położonej poza granicami niniejszego planu.

**§ 25.** Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 4U/UC ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w obrębie terenu wyznaczonego liniami zabudowy;
- 2) realizacja zabudowy po spełnieniu warunków:
  - a) intensywność zabudowy – minimalna 0,5, maksymalna 2,0,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - c) powierzchnia zabudowy – minimalna 30%, maksymalna 80%,
  - d) wysokość zabudowy – minimalna 6m, maksymalna 15m, liczona do gzymsu lub okapu,
  - e) dachy budynków:
    - płaskie lub spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci i maksymalnym spadku 40°, przy czym dopuszcza się również inną formę dachu uzasadnioną potrzebą zindywidualizowania rozwiązań architektonicznych bryły budynku,
    - kierunek kalenicy - nie ustala się;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 4KDD;
- 4) po oddaniu do użytkowania drogi ekspresowej S-8 wraz z obwodnicami miasta Sieradza, w sytuacji obniżenia kategorii lub klasy drogi krajowej Nr 14 oraz zmiany zarządcy drogi, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ulicy Jana Pawła II oznaczonej symbolem 1KDG, na zasadzie prawoskrętu, na warunkach określonych przez właściwego zarządcę drogi.

**§ 26.** Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1U ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- 1) obowiązuje realizacja jednorodnego zespołu zabudowy poprzez zastosowanie ujednoliconych materiałów wykończeniowych, kolorystyki elewacji, kształtu dachu;
- 2) lokalizacja zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w obrębie terenu wyznaczonego liniami zabudowy;

3) adaptacja istniejącej zabudowy usługowej oraz realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:

- a) intensywność zabudowy – minimalna 0,5, maksymalna 2,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- c) powierzchnia zabudowy – minimalna 30%, maksymalna 60%,
- d) wysokość zabudowy – minimalna 5m, maksymalna 12m, liczona do gzymsu lub okapu,
- e) dachy budynków:
  - płaskie lub spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci i maksymalnym spadku 40°, przy czym dopuszcza się również inną formę dachu uzasadnioną potrzebą zindywidualizowania rozwiązań architektonicznych bryły budynku,
  - kierunek kalenicy – nie ustala się;

4) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD.

**§ 27.** Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 2U ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w obrębie terenu wyznaczonego liniami zabudowy;
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy usługowej oraz realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
  - a) intensywność zabudowy – minimalna 0,15, maksymalna 1,5,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - c) powierzchnia zabudowy – minimalna 15%, maksymalna 80%,
  - d) wysokość zabudowy – minimalna 4m, maksymalna 12m, liczona do gzymsu lub okapu,
  - e) dachy budynków – płaskie lub spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci i maksymalnym spadku 40°, przy czym dopuszcza się również inną formę dachu uzasadnioną potrzebą zindywidualizowania rozwiązań architektonicznych bryły budynku;

3) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 1KDG.

**§ 28.** Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1MW ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- 1) obowiązuje realizacja jednorodnego zespołu zabudowy poprzez zastosowanie ujednoliconych materiałów wykończeniowych, kolorystyki elewacji, kształtu dachu;
- 2) lokalizacja zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w obrębie terenu wyznaczonego liniami zabudowy;
- 3) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
  - a) intensywność zabudowy – minimalna 0,3, maksymalna 3,0,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - c) powierzchnia zabudowy – minimalna 30%, maksymalna 60%,

d) wysokość zabudowy – minimalna 5m, maksymalna 15m, liczona do gzymsu lub okapu, przy czym maksymalna liczba kondygnacji 5,

e) dachy budynków:

- płaskie lub spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci i maksymalnym spadku 40°, przy czym dopuszcza się również inną formę dachu uzasadnioną potrzebą zindywidualizowania rozwiązań architektonicznych bryły budynku,

- kierunek kalenicy – nie ustala się;

4) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 1KDD i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KXY.

**§ 29.** Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 2MW ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja terenów zieleni osiedlowej oraz obsługi komunikacyjnej wraz z parkingami;

2) zakaz realizacji budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

4) zakaz grodzenia terenu;

5) obsługa komunikacyjna istniejącym zjazdem z drogi oznaczonej symbolem 1KDG poprzez układ komunikacyjny dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza granicami niniejszego planu oraz z drogi oznaczonej symbolem 2KDZ.

**§ 30.** Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1C ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

1) obowiązuje zastosowanie ujednoliconych materiałów wykończeniowych, kolorystyki elewacji, kształtu dachu;

2) lokalizacja zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w obrębie terenu wyznaczonego liniami zabudowy;

3) intensywność zabudowy – minimalna 0,15, maksymalna 2,5,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

5) powierzchnia zabudowy – minimalna 15%, maksymalna 60%,

6) wysokość zabudowy – minimalna 5m, maksymalna 15m, liczona do gzymsu lub okapu, przy czym wysokość nie dotyczy urządzeń budowlanych;

7) dachy budynków:

a) płaskie lub spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci i maksymalnym spadku 40°, przy czym dopuszcza się również inną formę dachu uzasadnioną potrzebą zindywidualizowania rozwiązań architektonicznych bryły budynku,

b) kierunek kalenicy - nie ustala się;

8) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 4KDD oraz z ulicy Spółdzielczej położonej poza granicami niniejszego planu.

§ 31. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 1E, 2E i 3E ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptacja istniejących stacji transformatorowych;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) obsługa komunikacyjna:
  - a) 1E z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 2KXY,
  - b) 2E z drogi oznaczonej symbolem 2KDZ,
  - c) 3E z ulicy Spółdzielczej położonej poza granicami niniejszego planu.

## **Rozdział 7**

### **Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 32. W granicach planu nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 33. W granicach planu scalenia i podziałów nieruchomości można dokonać na zasadach i warunkach określonych w §17.

## **Rozdział 8**

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

§ 34. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji obiektów o wysokości 50m i więcej.

## **Rozdział 9**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 35. 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, zbiorcze i dojazdowe określone odpowiednio symbolami: 1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD;
- 2) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez:
  - a) ulicę Jana Pawła II położoną w ciągu drogi krajowej Nr 14 sklasyfikowaną jako droga główna – 1KDG,
  - b) Aleję Grunwaldzką stanowiącą drogę powiatową sklasyfikowaną jako droga zbiorcza – 1KDZ,
  - c) ulicę Broniewskiego stanowiącą drogę powiatową sklasyfikowaną jako droga zbiorcza – 2KDZ,
  - d) ulicę Wincentego Wnuka stanowiącą drogę gminną sklasyfikowaną jako droga dojazdowa – 1KDD,
  - e) ulicę Marcina Stacheckiego - Koliby stanowiącą drogę gminną sklasyfikowaną jako droga dojazdowa – 2KDD,
  - f) ulicę Jagiellońską stanowiącą drogę gminną sklasyfikowaną jako droga dojazdowa – 3KDD;
  - g) projektowaną drogę gminną sklasyfikowaną jako droga dojazdowa – 4KDD;

- 3) istniejące drogi z możliwością przebudowy zapewniają pełną dostępność komunikacyjną kołową i pieszą do terenów objętych planem;
- 4) dojścia lub dojazdy wydzielone w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszego planu drogami publicznymi;
- 5) inwestycje przyległe do pasa drogowego należy uzgadniać z odpowiednim zarządcą drogi w zakresie włączenia do drogi ruchu spowodowanego tą inwestycją.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: KDG, KDZ, KDD i KXY ustala się:

- 1) dla drogi głównej, oznaczonej symbolem 1KDG (ul. Jana Pawła II) – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla dróg zbiorczych, oznaczonych symbolami 1KDZ (Aleja Grunwaldzka) i 2KDZ (ul. Broniewskiego) – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami 1KDD (ul. Wincentego Wnuka), 2KDD (ul. Marcina Stacheckiego-Koliby), 3KDD (ul. Jagiellońska) i 4KDD – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych symbolami 1KXY i 2KXY – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. Dopuszczalne jest uzbrojenie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych niż wymienionych w ust. 1 mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej ograniczone do obsługi wyłącznie poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz interesów osób trzecich.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejącą sieć wodociągową z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji,
  - b) przy projektowaniu nowych odcinków sieci wodociągowych i modernizacji sieci istniejących należy uwzględnić wymagania dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych w oparciu o istniejącą miejską sieć kanalizacji sanitarnej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
- 3) odprowadzanie wody deszczowej:
  - a) w oparciu o istniejącą miejską sieć kanalizacji deszczowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji,



- b) obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych,
  - c) w przypadku przekroczenia pojemności kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wody w granicach własności z możliwością odprowadzenia do gruntu poprzez system studni chłonnych lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną w uzgodnieniu i na warunkach właściwego operatora systemu energetycznego:
- a) w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i zmiany trasy,
  - b) dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie,
  - c) w oparciu o istniejące w obszarze planu stacje transformatorowe 15/0,4 kV z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy,
  - d) dopuszcza się sytuowanie i realizację wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz stacji wolnostojących na wydzielonych działkach o wymiarach 5x6m z dostępem do drogi publicznej bez wyznaczania ich na rysunku planu;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłej, alternatywnie dopuszcza się korzystanie z gazu przewodowego;
- 6) zaopatrzenie w gaz przewodowy na warunkach określonych przez zarządcę;
- 7) zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne odbywać się będzie z istniejącej sieci z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
- 8) zakaz składowania odpadów, za wyjątkiem gromadzenia odpadów na działkach w indywidualnych pojemnikach do selektywnej zbiórki odpadów i opróżnianie ich w ramach miejskiego systemu utrzymania czystości, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

**§ 38. 1.** Dla obszaru objętego planem ustala się prawo realizacji sieci infrastruktury technicznej 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 oraz w uzgodnieniu z właścicielami.

§ 39. 1. Na obszarze objętym planem ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, przy czym:

- 1) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 1U/UC, 2U/UC, 3U/UC i 4U/UC ustala się:
  - a) dla funkcji handlowej – minimum 1,5 miejsca parkingowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, przy czym dla obiektów o mniejszej powierzchni sprzedaży należy zabezpieczyć przynajmniej 1 miejsce parkingowe,
  - b) dla funkcji gastronomicznej – minimum 1 miejsce parkingowe na każde 8 miejsc konsumenckich,
  - c) dla pozostałych funkcji usługowych – minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) w stosunku do osób zatrudnionych w obiektach usługowych – minimum 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca pracy;
- 2) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1U ustala się:
  - a) dla funkcji handlowej – minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - b) dla funkcji gastronomicznej – minimum 1 miejsce parkingowe na każde 8 miejsc konsumenckich,
  - c) dla innych obiektów usługowych – minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) w stosunku do osób zatrudnionych – minimum 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca pracy;
- 3) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 2U ustala się:
  - a) dla stacji paliw – minimum 1 miejsce parkingowe na 4 punkty poboru paliwa,
  - b) dla funkcji gastronomicznej – minimum 1 miejsce parkingowe na każde 4 miejsca konsumenckie,
  - c) w stosunku do osób zatrudnionych – minimum 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca pracy;
- 4) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1MW ustala się:
  - a) na każde mieszkanie – minimum 1 miejsce parkingowe,
  - b) dla funkcji usługowej – minimum 1 miejsce parkingowe na każdy lokal usługowy;
- 5) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1C ustala się:
  - a) w stosunku do klientów – minimum 5 miejsc parkingowych,
  - b) w stosunku do osób zatrudnionych – minimum 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca pracy.

2. W przypadku realizacji na jednej działce budowlanej zabudowy o różnych funkcjach, należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości odpowiadającej sumie wymaganych miejsc parkingowych dla każdej z funkcji.

3. Miejsca parkingowe należy realizować na działce budowlanej, na której sytuowany jest budynek, któremu te miejsca towarzyszą.

4. Miejsca parkingowe muszą mieć utwardzoną nawierzchnię.

5. Miejsca parkingowe przy budynkach usługowych muszą być realizowane w sposób zapewniający bezpośredni dojazd do tych budynków.

6. Miejsca parkingowe mogą być realizowane w formie parkingów podziemnych, terenowych, wbudowanych w budynki lub na dachach budynków.

## **Rozdział 10**

### **Stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości**

§ 40. 1. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem, płatną w przypadku zbycia tych nieruchomości w ciągu 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący, przy czym wysokość stawki procentowej, stanowiącej podstawę ustalenia tej jednorazowej opłaty pobieranej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości określa się dla:

- 1) terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 1U/UC, 2U/UC i 3U/UC – 30%;
- 2) obszaru, który tworzą działki o nr ewid. 190/66 i 190/70 położone w granicy terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1U – 20%.

2. Na pozostałych terenach elementarnych położonych w obszarze objętym planem nie wymienionych w ust. 1 wzrost wartości nieruchomości nie nastąpił.

## **Rozdział 11**

### **Przepisy końcowe**

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sieradza.

§ 42. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sieradza i zamieszczeniu jej treści na stronie internetowej Urzędu Miasta Sieradza.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Sieradzu

**Tomasz Olejnik**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr  
XXXVII/285/2014  
Rady Miejskiej w Sieradzu  
z dnia 3 kwietnia 2014 r.

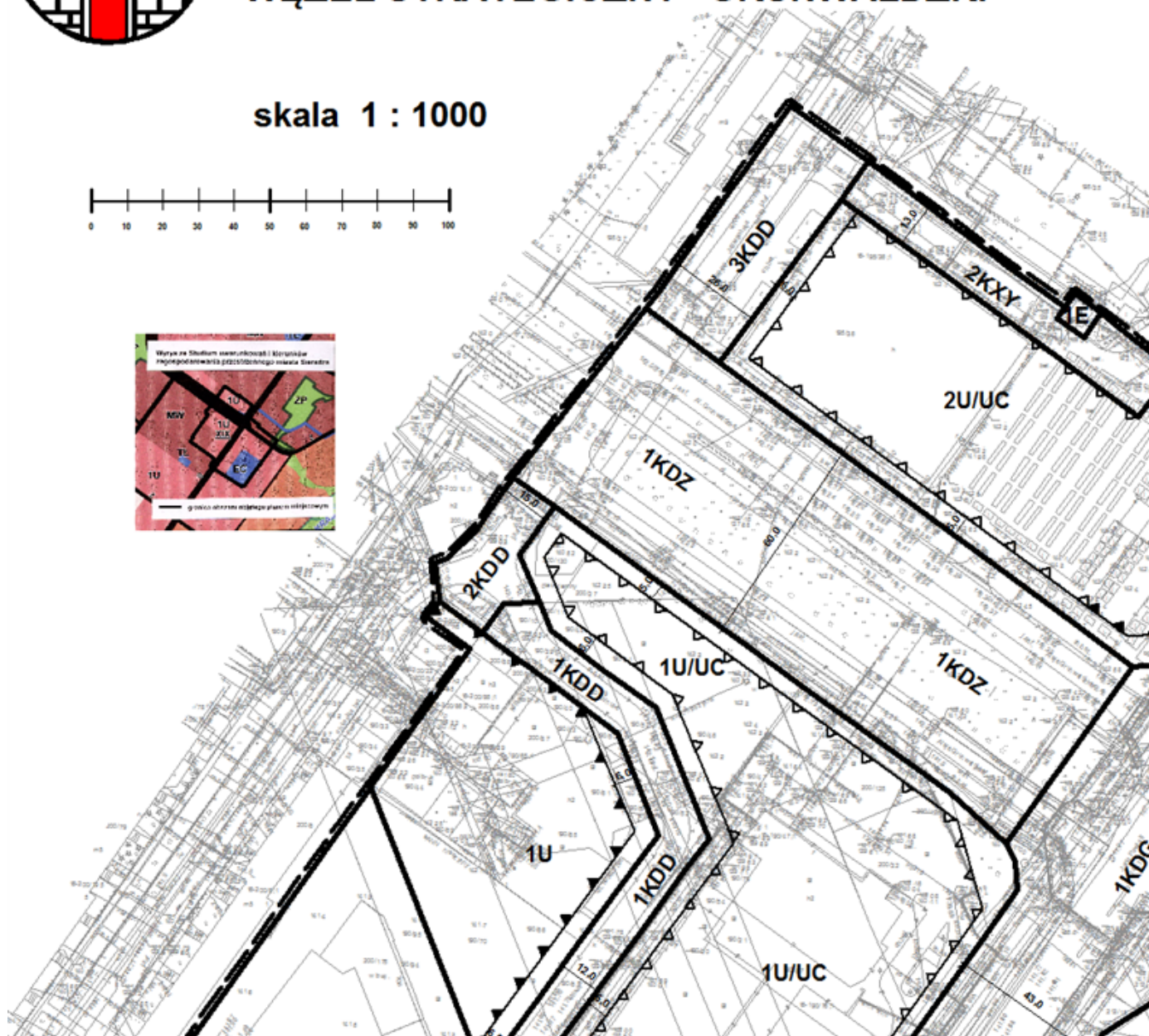
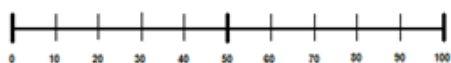
**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Jana Pawła II, Alei  
Grunwaldzkiej, Broniewskiego i Spółdzielczej w Sieradzu – Węzeł strategiczny „Grunwaldzki” - rysunek planu**



# MIASTO SIERADZ













## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZES W REJONIE ULIC JANA PAWŁA II, ALEI GRUNWALD WĘZEŁ STRATEGICZNY "GRUNWALDZKI"

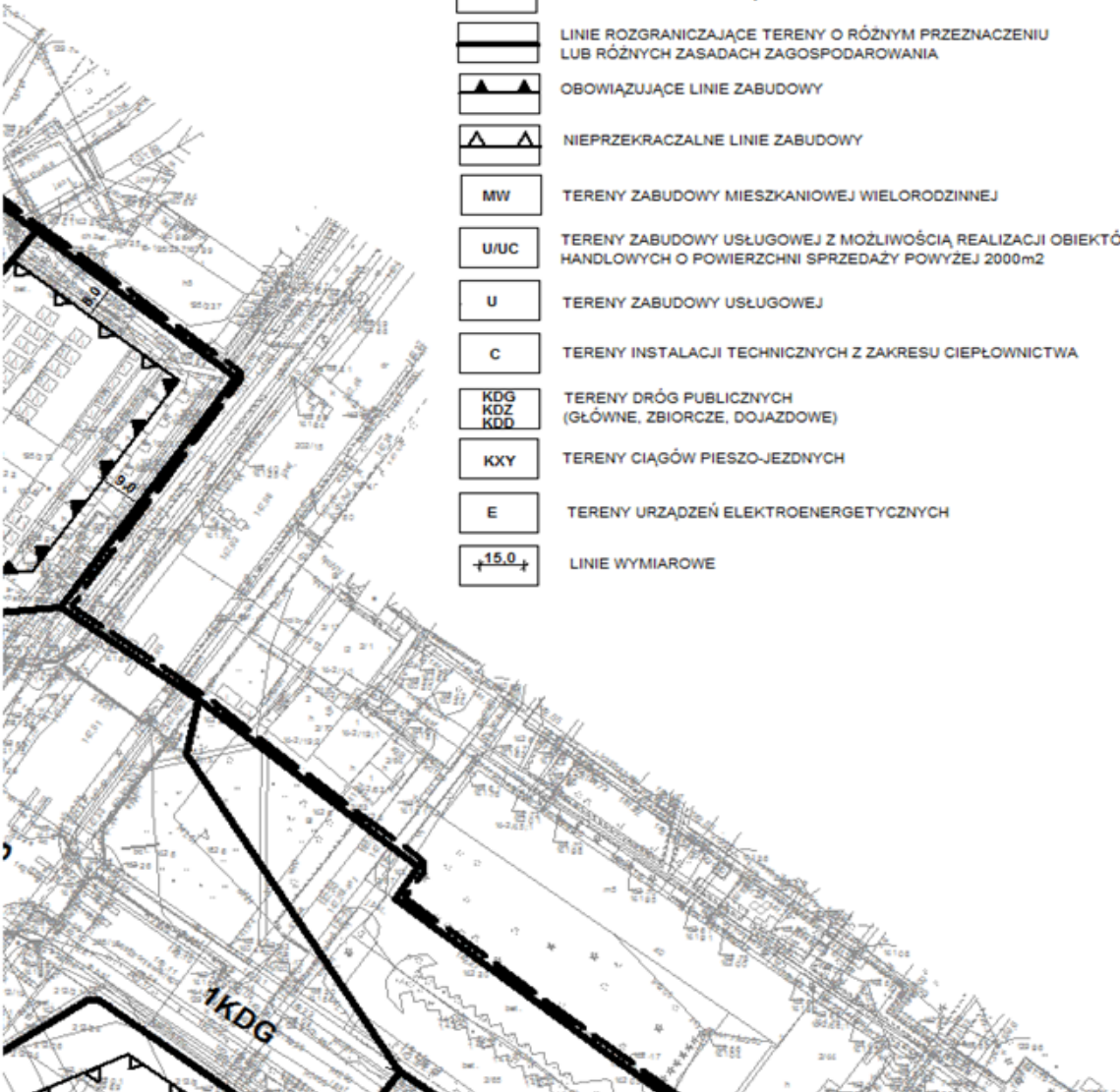
skala 1 : 1000

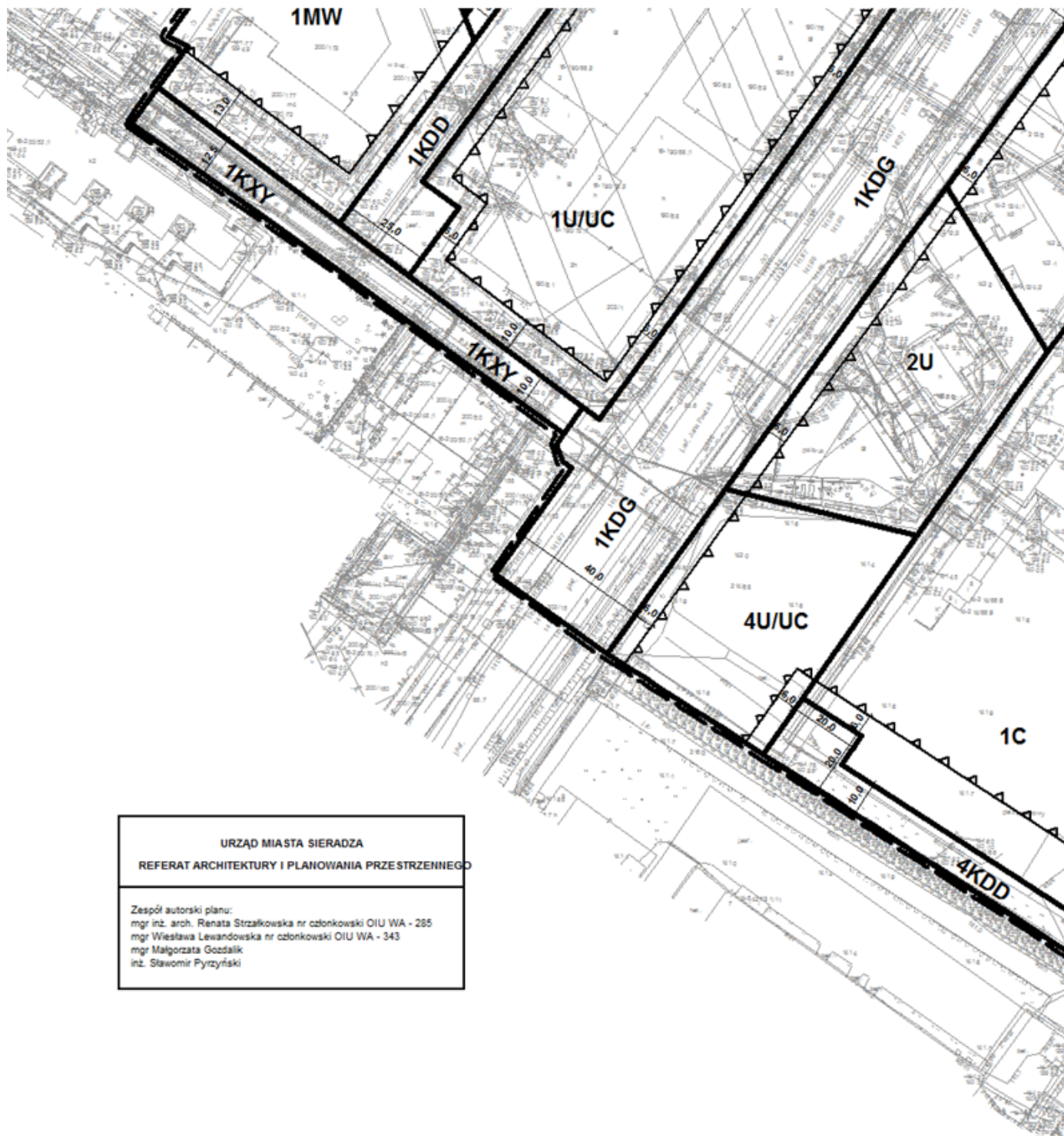


# TRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO DZIKIEJ, BRONIEWSKIEGO I SPÓŁDZIELCZEJ -

## OZNACZENIA

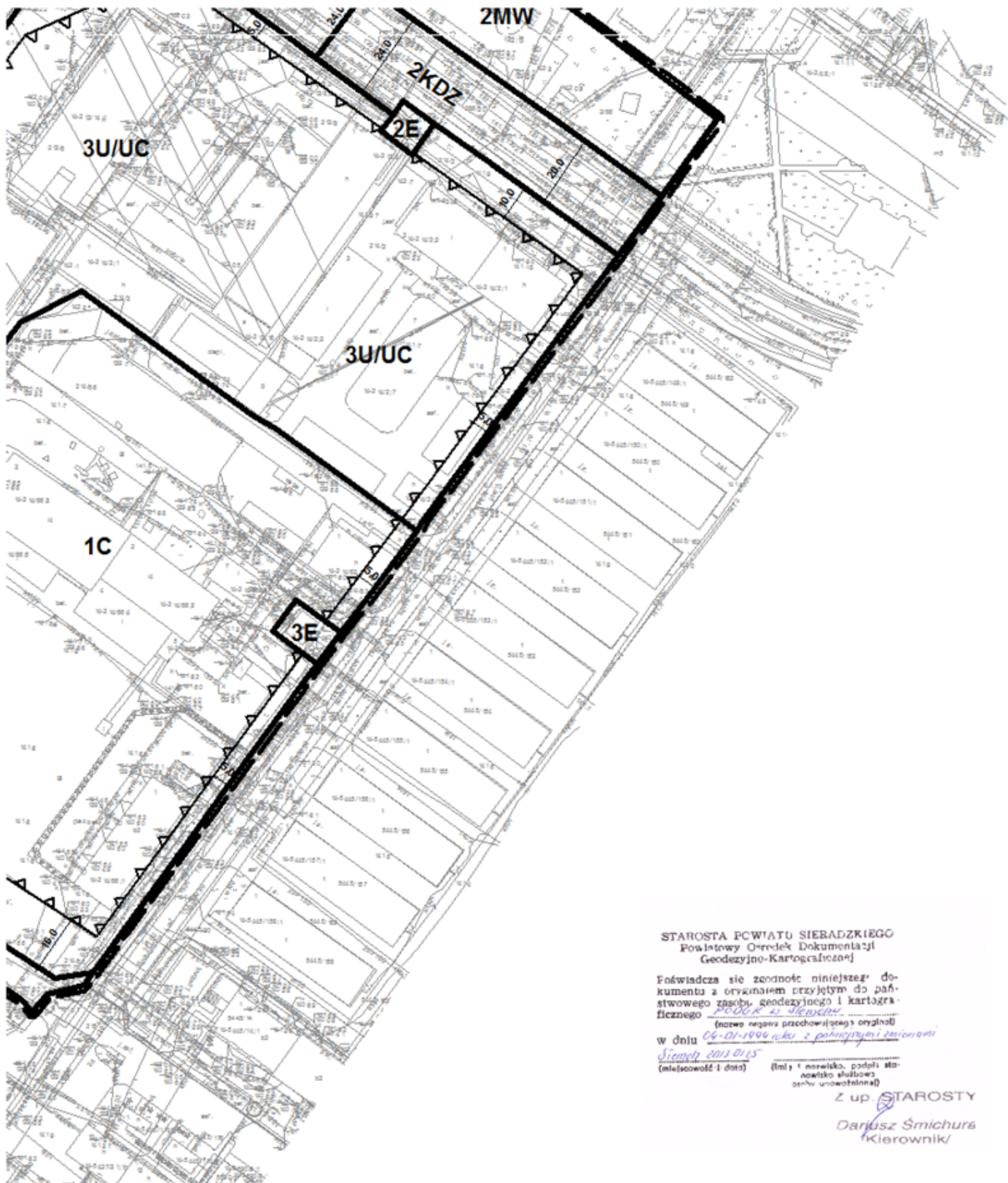
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m <sup>2</sup>
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY INSTALACJI TECHNICZNYCH Z ZAKRESU CIEPŁOWNICTWA
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (GŁÓWNE, ZBIORCZE, DOJAZDOWE)
	TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
	LINIE WYMIAROWE





URZĄD MIASTA SIERADZA  
REFERAT ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Zespół autorski planu:  
mgr inż. arch. Renata Strzałkowska nr członkowski OIU WA - 285  
mgr Wiesława Lewandowska nr członkowski OIU WA - 343  
mgr Małgorzata Gozdalik  
inż. Sławomir Pyrzyński



STAROSTA POWIATU SIERADZKIEGO  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjno-Kartograficznej

Poświadczam się zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego PODRĘCZNIK SIENIECH  
(nazwa miejsca przechowywanego oryginału)  
w dniu 06-01-1996 roku z późniejszymi zmianami  
Sieniech 2013 0115  
(miejscowość i data)

(imię i nazwisko, podpis starszego inspektora geodezyjnego)

Z up. STAROSTY  
Dariusz Śmichura  
Kierownik



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr  
 XXXVII/285/2014  
 Rady Miejskiej w Sieradzu  
 z dnia 3 kwietnia 2014 r.

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

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Sieradza		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sieradzu	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	2013.11.22	P.P.H.U. "Agro-Jumal" Wiśniewski Wojciech ul. Wojska Polskiego 23 98-200 Sieradz  Wiśniewska Ewa	Wnoszący uwagę wnioskują o utrzymanie ustaleń obowiązującego aktualnie planu miejscowego dla przedmiotowych działek, szczególnie dotyczących przebiegu linii zabudowy	teren oznaczony symbolem 1U/UC - działki nr ewid. 190/11, 190/46, 190/48, 190/51, 200/27, 200/13 (obręb 16)		Tak		Tak

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 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 Jana Pawła II, Alei Grunwaldzkiej, Broniewskiego i Spółdzielczej w Sieradzu – Węzeł strategiczny „Grunwaldzki” nastąpi prawidłowe, zgodne ze specyfiką obszaru, kształtowanie i uporządkowanie zabudowy, w tym rozbudowa powiązań komunikacyjnych zapewniających dostępność zlokalizowanego tam programu usług oraz powiązań z obszarami sąsiednimi.

W konsekwencji wywołane zostaną następujące zadania inwestycyjne:

- 1) realizacja drogi publicznej wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą;
- 2) realizacja 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.