

**UCHWAŁA NR V/45/2003
RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU
Z DNIA 19 LUTEGO 2003 R.**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Pasma Strategicznego „P.O.W.” w Sieradzu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, i Nr 130, poz. 1112) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr 158/XVII/2000 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 24 lutego 2000, na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miejska w Sieradzu uchwala, co następuje :

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Pasma Strategicznego „P.O.W.” w Sieradzu.
2. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Sieradzu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały i stanowiący przepis gminny;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi, w których:
 - pierwszy oznacza numer terenu,
 - drugi oznacza przeznaczenie podstawowe;
- 6) działce - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę;
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część powierzchni działki, która nie została zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną lecz zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne;
- 10) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, działki zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym (w tym garaży, budynków gospodarczych);

- 11) intensywności zabudowy terenu – rozumie się przez to wskaźnik zdefiniowany jako stosunek sumy powierzchni nadziemnych kondygnacji budynków zlokalizowanych na danym terenie, liczony w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni tego terenu;
- 12) budynkach adaptowanych - należy przez to rozumieć budynki istniejące przeznaczone do zachowania z możliwością ich przebudowy lub rozbudowy;
- 13) budynkach możliwych do adaptacji – należy przez to rozumieć budynki istniejące, które mogą być przeznaczone do zachowania; w zależności od uznania właściciela możliwe są ich remonty, przebudowa lub rozbudowa, na warunkach określonych planem;
- 14) budynkach do likwidacji warunkującej realizację zamówień – należy przez to rozumieć budynki istniejące, dla których wyklucza się ich remonty, przebudowę lub rozbudowę;
- 15) remontach – należy przez to rozumieć wykonanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji;
- 16) działalności usługowej - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z wykorzystywaniem urządzeń technicznych mogących stwarzać uciążliwość dla środowiska;
- 17) uciążliwości - należy przez to rozumieć oddziaływanie, które bez przekraczania norm, w jakikolwiek niekorzystny sposób wpływa na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, glebę i zasoby wód powierzchniowych, szatę roślinną, klimat akustyczny itd., a pośrednio - na standardy przebywania w środowisku ludzi i zwierząt;
- 18) uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki - należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki;
- 19) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z dn. 29.10.2002 r.).
- 20) zabudowie pierzejowej – należy przez to rozumieć zabudowę, której frontowe ściany są sytuowane w linii ustalonej na rysunku planu oraz lokalizowaną na całej szerokości działki (min. 70% szerokości działki), w taki sposób aby z budynkami sytuowanymi na sąsiednich działkach tworzyła ciągłą obudowę przestrzeni publicznej;
- 21) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć ustaloną na rysunku planu linię sytuowania frontowych ścian budynków (obiektów kubaturowych),
- 22) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (obiektów kubaturowych) na działce, terenie, lecz bez prawa przekroczenia linii oznaczonej na rysunku planu.
- 23) strefach wykluczających zabudowę – należy przez to rozumieć tereny, na których nie wolno sytuować zabudowy, dopuszcza się natomiast urządzenia terenowe jak: drogi, place składowe, zieleń niska.**

§ 3

1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są ustalenia zawarte w załączniku - stanowiącym rysunek planu na mapie w skali 1:1000.
2. Rysunek, o którym mowa w ust. 1, określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich warunki zabudowy i zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym stopniu przekształceń;
 - 3) adaptowane granice działek;
 - 4) granice działek wskazane do likwidacji;
 - 5) podstawowe przeznaczenie terenów;

- 6) budynki do adaptacji;
 - 7) budynki możliwe do adaptacji w zależności od potrzeb użytkownika;
 - 8) budynki do likwidacji warunkującej zamierzenia planistyczne;
 - 9) zasady kompozycji zabudowy:
 - a) ciągi piesze,
 - b) obowiązujące linie zabudowy,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) dopuszczalna zabudowa w granicach działek,
 - e) zabudowa pierzejowa,
 - f) zabudowa wymagająca szczególnych rozwiązań ze względów widokowych;
 - 10) strefy wykluczające zabudowę.
4. Dla formułowania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania dla terenów wyróżnionych na rysunku planu wprowadza się przepisy szczegółowe dotyczące:
- 1) przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego poszczególnych terenów;
 - 2) zasad i warunków ich zagospodarowania;
 - 3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ II Przepisy szczegółowe

§ 4

Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami : **1U, 3U, 4U, 6U, 11U, 12U, 13U, 17U, 21U, 22U** ustala się:
 - 1) usługi jako podstawowe przeznaczenie terenu;
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się zieleń oraz parkingi;
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz usług związanych z obsługą komunikacji (stacji paliw);
 - 4) dopuszcza się podziały terenu pod następującymi warunkami:
 - a) działka powstała w wyniku podziału będzie mieć zapewnioną dostępność komunikacyjną do dróg o niższej kategorii niż droga krajowa,
 - b) dla nowo wydzielonych działek obowiązują te same ustalenia w zakresie ich zagospodarowania jak dla terenów, z których zostały wydzielone;
 - 5) adaptację istniejącej zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy;
 - 6) dla budynków przeznaczonych docelowo do likwidacji obowiązuje zakaz ich modernizacji i rozbudowy;
 - 7) dla budynków o walorach zabytkowych oznaczonych na rysunku planu, w przypadku działań inwestycyjnych obowiązuje zachowanie detalu architektonicznego elewacji;
 - 8) obowiązują następujące zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa oznaczona na rysunku planu (dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 11U, 12U),
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu (dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6U, 11U, 17U, 21U),
 - c) obowiązujące linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu (dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3U, 4U, 6U, 12U, 13U, 21U),
 - d) wymóg szczególnych rozwiązań architektonicznych zabudowy usytuowanej na działce nr ew. 174/2 w ramach terenu 21U ze względów widokowych (widok ze skrzyżowania ulic: POW i Sarańskiej,
 - e) minimalna wysokość zabudowy od strony przestrzeni publicznej – 2 kondygnacje + poddasze nieużytkowe lub 6,0 m maksymalna wysokość budynków od strony przestrzeni publicznej – 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; dla zabudowy lokalizowanej

- wewnątrz nieruchomości bez styku z przestrzenią publiczną (ulicą) dopuszcza się minimalną wysokość zabudowy – 1 kondygnację,
- f) dopuszcza się zabudowę lokalizowaną w granicach działek zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - g) 50% powierzchni działki lub terenu jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
 - h) obowiązują dachy o kącie nachylenia 30 – 45°, kalenicach równoległych do ulicy, wyklucza się krycie dachów papą (dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 3U, 6U, 17U; dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12U, 13U, 21U – dotyczy zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy ul. P.O.W.),
 - i) obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych (tynk, cegła) z wykluczeniem sidingu,
 - j) dla elewacji w zabudowie pierzejowej oraz elewacji zabudowy zlokalizowanej bezpośrednio przy ul. P.O.W. obowiązuje opracowanie rozwinięcia obejmującego elewacje sąsiednich budynków,
 - k) dla budynków sytuowanych wzdłuż ul. P.O.W. zaleca się zastosowanie przez inwestorów rozwiązań technologicznych ograniczających uciążliwość akustyczną tej ulicy,
 - l) od strony przestrzeni publicznej obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy naścienne umieszczone w pasie nadokiennym nad parterem lub w formie szyldów, wysięgników umieszczonych na elewacjach, zaleca się stosowanie materiałów naturalnych: metal, drewno, szkło;
- 9) w przypadku konieczności wykonania ogrodzeń ustala się je jako ażurowe, o maksymalnej wysokości 2,0 m;
dla ogrodzeń usytuowanych od strony przestrzeni publicznej obowiązuje:
- a) zakaz stosowania prefabrykatów żelbetowych,
 - b) lokalizacja w linii rozgraniczającej ulicy wyznaczonej na rysunku planu;
- 10) w ramach terenu lub działki obowiązuje zapewnienie liczby miejsc postojowych dla pracowników i klientów w dostosowaniu do programu obiektu.

Ponadto:

- 11) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21U:
- a) uzupełnia się przeznaczenie dopuszczalne o nieuciążliwą produkcję oraz funkcję mieszkaniową (wyłącznie w ramach istniejących budynków),
 - b) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 12) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 12U, 13U:
- a) uzupełnia się przeznaczenie dopuszczalne o funkcję mieszkaniową lokalizowaną w ramach istniejących budynków,
 - b) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 13) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11U:
- a) ustala się funkcjonalne połączenie z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 14P-U poprzez wspólną obsługę komunikacyjną z ul. Łokietka;
- 14) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 21U, 22U:
- a) obowiązuje strefa ochronna od istniejącego kolektora IC o szerokości 5,0 m na stronę od zewnętrznej krawędzi kanału, w której zakazuje się wznoszenia trwałych obiektów budowlanych oraz sadzenia drzew,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22U oraz działki nr ew. 174/2 przylegającej do ul. Sarańskiej położonej w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21U obowiązuje obsługa komunikacyjna z ul. Sarańskiej.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8P– U, 14P – U, 15P - U** ustala się :
- 1) zakłady produkcyjne, składy, magazyny, usługi jako podstawowe przeznaczenie terenu;
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się obiekty administracyjne, socjalne, zieleni izolacyjną, parkingi;
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 4) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej i innych funkcji chronionych;
 - 5) dopuszcza się podziały pod warunkiem, że minimalna powierzchnia nieruchomości stanowiącej odrębną całość powstałej w wyniku takiego podziału będzie wynosić 1500 m² oraz będzie ona mieć zapewnioną dostępną komunikacyjną do dróg o niższej kategorii niż krajowa;
 - 6) obowiązuje zakres adaptacji budynków zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) budynki przeznaczone do adaptacji mogą być modernizowane i rozbudowywane zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy;
 - 8) dla budynków o lokalnych wartościach architektonicznych oznaczonych na rysunku planu, w przypadku działań inwestycyjnych obowiązuje zachowanie detalu architektonicznego elewacji;
 - 9) obowiązują następujące zasady kompozycji i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu,
 - b) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - 15,0 m,
 - c) lokalizacja zabudowy bez możliwości sytuowania obiektów na granicy z sąsiadem (za wyjątkiem miejsc, w których już zrealizowano zabudowę w granicy na sąsiedniej działce);
 - 10) w ramach działki obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w dostosowaniu do prowadzonego rodzaju działalności;
 - 11) w przypadku konieczności wykonania ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej obowiązują:
 - a) ogrodzenia ażurowe z wykluczeniem prefabrykatów żelbetowych,
 - b) o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - c) zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic ustalonych na rysunku planu;
 - 12) zaleca się obsadzenie terenów wzdłuż ich granic, w ramach poszczególnych działek, zielenią wysoką w formie pasa szerokości 5,0 m;
 - 13) obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością do granic działki.

Ponadto:

14) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15P-U**:

- a) uwzględnić się podział działki nr ew. 155 zgodnie z wyrokiem sądu na działki nr ew. 155/1 i 155/2,
- b) dopuszcza się weryfikację istniejącego podziału w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania tj. dołączenie do działki nr ew. 155/2 fragmentu działki nr ew. 155/1 (bez określania jej minimalnej powierzchni) pod warunkiem wykorzystania istniejących wjazdów dla obsługi komunikacyjnej.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7MŚ , 9MŚ , 16MŚ, 18MŚ** ustala się:

- 1) zabudowę śródmiejską mieszkaniowo - usługową jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się usługi, o uciążliwości ograniczonej do granic działki;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) adaptację istniejących granic działek, obowiązuje zakaz nowych podziałów;
- 6) obowiązuje zakres adaptacji budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) budynki przeznaczone do adaptacji mogą być rozbudowywane zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy;

- 8) dla budynków o walorach zabytkowych oznaczonych na rysunku planu, w przypadku działań inwestycyjnych obowiązuje zachowanie detalu architektonicznego elewacji;
- 9) obowiązują następujące zasady kompozycji i kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu (dla terenów oznaczonych symbolami 9MŚ, 16MŚ),
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu (dla terenu oznaczonego symbolem 16MŚ),
 - c) minimalna wysokość budynków od strony przestrzeni publicznej - 2 kondygnacje + poddasze nieużytkowe, maksymalna wysokość budynków od strony przestrzeni publicznej – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - d) dopuszcza się zabudowę lokalizowaną w granicach działek, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - e) obowiązują dachy o kącie nachylenia 30 - 45°, kalenicach równoległych do ulicy, wyklucza się krycie dachów papą,
 - f) obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych (tynk, cegła) z wykluczeniem sidingu,
 - g) dla elewacji zabudowy zlokalizowanej bezpośrednio przy ul. P.O.W. obowiązuje opracowanie rozwinięcia obejmującego elewacje bezpośrednio sąsiadujących budynków,
 - h) dla budynków sytuowanych wzdłuż ul. P.O.W. obowiązuje zastosowanie przez inwestora rozwiązań technologicznych ograniczających uciążliwość akustyczną tej ulicy,
 - i) obowiązuje zakaz lokalizacji anten satelitarnych na elewacjach od strony przestrzeni publicznych,
 - j) od strony przestrzeni publicznej obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, dopuszcza się reklamy naścienne umieszczone w pasie nadokiennym nad parterem lub w formie szyldów, wysięgników umieszczonych na elewacjach; zaleca się stosowanie materiałów naturalnych: metal, drewno, szkło,
 - k) dopuszcza się wyłącznie pomieszczenia gospodarcze w formie wbudowanej w bryłę budynku mieszkalnego lub usługowego lub tworzące z nim integralną całość;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki;
- 11) dla zabudowy gospodarczej na poszczególnych działkach obowiązuje zakaz utrwalania istniejących budynków gospodarczych i garaży, jeżeli ich lokalizacja nie wynika z projektu zagospodarowania obejmującego całą działkę;
- 12) w ramach każdej działki obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla mieszkańców, pracowników i klientów usług w dostosowaniu do prowadzonego rodzaju działalności;
- 13) w przypadku konieczności wykonania ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej obowiązują:
 - a) ogrodzenia ażurowe z wykluczeniem prefabrykatów żelbetowych,
 - b) o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - c) zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic ustalonych na rysunku planu.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **19MW** ustala się:

- 1) budownictwo wielorodzinne, również w formie małych domów mieszkalnych, jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - a) garaże wbudowane w bryły budynków,
 - b) garaże podziemne poza budynkami,
 - c) usługi wbudowane w bryły budynków mieszkalnych, o uciążliwości nie przekraczającej granic lokalu,
 - d) place parkingowe,
 - e) zieleń osiedlową;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

- 5) obowiązuje zagospodarowanie terenu w całości tj. w formie jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego; z wyłączeniem działki na której zlokalizowany jest budynek przeznaczony do adaptacji;
 - 6) dopuszcza się wtórny podział na działki terenu wskazanego do objęcia jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym pod warunkiem, że będzie on wynikał z zagospodarowania całości, a każda z wydzielonych działek będzie miała zapewnioną dostępność komunikacyjną na zasadach, jak dla całego terenu 19MW,
 - 7) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,7;
 - 8) ustala się min. 30% powierzchni terenu jako powierzchnię biologicznie czynną;
 - 9) obowiązują następujące zasady kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy mieszkaniowej:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu,
 - b) jednorodny zespół zabudowy poprzez zastosowanie ujednoczonych materiałów wykończeniowych, kolorystyki elewacji, kształt dachu,
 - c) maksymalna wysokość budynków od strony przestrzeni publicznej – 5 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, minimalna wysokość budynków od strony przestrzeni publicznej – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
 - 10) obowiązuje zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych;
 - 11) obowiązuje zakaz realizacji budynków tymczasowych;
 - 12) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w ramach terenu w ilości 1 miejsce lub 1 garaż na 1 mieszkanie;
 - 13) w przypadku konieczności wykonania ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej obowiązują:
 - a) ogrodzenia ażurowe z wykluczeniem prefabrykatów żelbetowych,
 - b) o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - c) zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic ustalonych na rysunku planu;
 - 14) ustala się zasadę obsługi komunikacyjnej z przyległej ul. Łokietka oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KL poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 20KS lub z ciągu pieszo – jezdni oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KY;
 - 15) do czasu realizacji docelowego zagospodarowania:
 - a) obowiązuje zakaz podziałów,
 - b) obowiązuje zakaz utrwalania i rozbudowy istniejących budynków gospodarczych.
5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **20KS** ustala się :
- 1) parkingi ogólnodostępne lub strzeżone jako podstawowe przeznaczenie terenu;
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się: zieleń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) w przypadku ogrodzenia parkingu zaleca się zapewnienie dostępności komunikacyjnej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19MW;
 - 4) ustala się min. 15% powierzchni terenu jako powierzchnię biologicznie czynną.
6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2K** ustala się:
- 1) wewnętrzną komunikację obsługującą istniejące tereny przemysłowo – usługowe jako podstawowe przeznaczenie terenu;
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się: zieleń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) dostępność komunikacyjną wyłącznie poprzez ulicę oznaczoną na rysunku planu symbolem 6KD.
7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5EE** , **10EE** ustala się:
- 1) urządzenia elektroenergetyczne jako podstawowe przeznaczenie terenu;
 - 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10EE** adaptuje się istniejącą trafostację;
 - 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5EE** ustala się lokalizację wewnątrzowej stacji transformatorowej;
 - 4) obowiązuje zagospodarowanie niezabudowanej części działek w formie dojazdu i zieleni;

- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10EE** należy zapewnić dojazd za pośrednictwem dróg wewnętrznych poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8P-U.

§ 5

Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej:

1. Dla poszczególnych terenów przylegających do dróg o kategorii niższej niż krajowa oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku nowych podziałów obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KL** – ulice lokalne, **KD** – ulice dojazdowe, **2K** – ulice wewnętrzne, w pozostałych przypadkach dopuszcza się dostępność z innych ulic.
W przypadku braku możliwości obsługi komunikacyjnej z terenów oraz wchodzących w ich skład działek z ulic: lokalnych – **KL**; dojazdowych **KD** lub wewnętrznych **2K** dopuszcza się wykorzystanie istniejących wjazdów, obowiązuje zakaz tworzenia nowych wjazdów na ulice – **KG** – główne, **KZ** – zbiorcze.
2. Dla ulic oznaczonych na rysunku symbolami: **KG**, **KZ**, **KL**, **KD** oraz ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KY** ustala się:
 - 1) ul. P.O.W (obecnie droga krajowa nr 12) – **1KG** - ulica główna, o szerokości w liniach rozgraniczających – 30,0 m, z dopuszczeniem punktowych zawężeń na wysokości zabudowy przewidzianej do adaptacji;
 - 2) Aleja Grunwaldzka – **2KZ** – ulica zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających – 55,0 m;
 - 3) ul. Sarańska
 - a) na odcinku od ul. Wojska Polskiego do ul. P.O.W – **3KZ** – ulica zbiorcza o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających 25,0 – 30,0 m,
 - b) na odcinku od ul. P.O.W do ul. Łokietka – **3KL** – ulica lokalna, o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 – 25,0 m;
 - 4) ul. Łokietka – **4KL** – ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających – 20,0 m;
 - 5) ul. Kolejowa – **5KL** – ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających wg rysunku planu;
 - 6) istniejąca ulica bez nazwy od ul. P.O.W. zakończona placem manewrowym – **6KD** – ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
 - 7) ciąg pieszo - jezdny – **7KY** – zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, bez połączenia komunikacyjnego z ul. POW (brak możliwości wyjazdu na ul. POW oraz wjazdu z ul. POW).
3. W pasie terenu w liniach rozgraniczających drogi krajowej, o których mowa w ust. 2 pkt.1 dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
4. Wrysowane na rysunku planu krawężniki jezdni, o których mowa w ust. 2 pkt. 1-6 mają charakter orientacyjny, są nieobowiązujące. Ich uściślenie nastąpi na etapie rozwiązań technicznych.
5. Na terenach w obrębie linii, o których mowa w ust. 2 pkt. 2-7 zakazuje się realizacji urządzeń budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych.

§ 6

Ustala się następujące zasady obsługi technicznej :

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo – gospodarcze i p. pożarowe z miejskiej sieci wodociągowej, w oparciu o wodociągi istniejące oraz przez rozbudowę wodociągu w ulicy Łokietka;

- 2) dopuszcza się rozbudowę sieci i podłączeń wodociągowych stosownie do potrzeb lokalnych, zawsze w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Sieradzu, jako zarządcę sieci;
 - 3) wyposażenie projektowanej sieci wodociągowej w hydranty p. – poż. do wykorzystania w sytuacji kryzysowej.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:
- 1) odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych i technologicznych do systemu kanalizacji miejskiej, docelowo w oparciu o istniejący kolektor sanitarny Ic w ulicy Łokietka i w ulicy Sarańskiej oraz poprzez projektowane kanały sanitarne; obowiązuje zakaz indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków (zbiorniki bezodpływowe typu szambo);
 - 2) zachowanie przebiegu kolektora Ic w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21U; wyznacza się strefę ochronną o szerokości 5,0 m na stronę od zewnętrznej krawędzi kanału, w której zakazuje się wznoszenia trwałych obiektów budowlanych oraz sadzenia drzew;
 - 3) na właścicieli obiektów wytwarzających ścieki technologiczne nakłada się obowiązek budowy własnych urządzeń podczyszczających, zapewniających redukcję stężeń zanieczyszczeń do wartości określonych w przepisach o jakości ścieków wprowadzonych do miejskich urządzeń kanalizacyjnych;
3. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
- 1) odprowadzanie wód opadowych poprzez istniejące kolektory i kanały;
 - 2) dodatkowo ustala się obowiązek budowy urządzeń podczyszczających wody opadowe w granicach wszystkich terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (tereny przemysłowe, place składowe, parkingi, itp.).
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) zasilanie odbiorców z układu sieci kablowej 15 kV – po jej rozbudowie;
 - 2) budowę i przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym;
 - 3) lokalizowanie stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi ulic, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem EE;
 - 4) lokalizacja dodatkowej stacji transformatorowej nie wymaga zmiany ustaleń planu;
 - 5) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- 1) zaopatrzenie z systemu zcentralizowanego wody gorącej;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie z lokalnych wbudowanych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie, tj. opalanych olejem opałowym niskosiarkowym bądź energią elektryczną, a docelowo gazem przewodowym.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny po wybudowaniu sieci gazowej, zgodnie z przyjętym programem gazyfikacji miasta.
7. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z projektowanej sieci.
8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- 1) obowiązek gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach na terenach lub działkach oraz ich usuwania w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej miasta.

ROZDZIAŁ III
Przepisy końcowe.

§ 7

1. Ustala się stawkę procentową służącą rozliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
- | | |
|--|-----|
| 1) dla działek niezabudowanych w ramach terenów oznaczonych symbolami:
1U, 6U, 11U, 12U, 17U | 15% |
| 2) dla pozostałych terenów | 0% |

§ 8

Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza zatwierdzonego uchwałą Nr IV/21/94 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 14 września 1994 r. (Dz. U. Woj. Sieradzkiego Nr 19 poz. 65 z dnia 20 października 1994 r.) dotyczące terenów w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sieradza.

§ 10

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Sieradzu

Miroslaw Owczarek