

**Uchwała Nr 402/XLIII/2002
Rady Miejskiej w Sieradzu
z dnia 19 września 2002 r.**

**w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
miasta Sieradza dla terenu położonego w rejonie ulicy Jana Pawła II**

Działając na podstawie art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późn. zmianami) w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001r. poz. 1591), w nawiązaniu do Uchwały Nr 201/XX/2000 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 28 czerwca 2000 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza (uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Sieradzu Nr IV/21/94 z dnia 14 września 1994 r. z późniejszymi zmianami) na wniosek Zarządu Miasta Sieradz

Rada Miejska w Sieradzu uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ I
Postanowienia ogólne

§ 1

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza dla terenu położonego w rejonie ulicy Jana Pawła II, określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sieradza jako Miejska Strefa Gospodarcza, stanowiącą przepis gminny;
2. **rysunku planu** – należy rozumieć rysunek planu na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
3. **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami).
4. **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
5. **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszą zmianą planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
6. **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony cyframi i literami, z których:
 - cyfry oznaczają kolejny teren objęty wyodrębnionymi ustaleniami planu,
 - litery oznaczają przeznaczenie terenu,
7. **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni danego terenu;
8. **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
9. **przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia

2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627), dla których wykonanie Raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne;

10. **powierzchni aktywnej przyrodniczo** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także nawierzchnię trawiastą;
11. **intensywności zabudowy terenu** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej budynków do powierzchni terenu.

§ 2

1. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza obejmuje obszar położony w Sieradzu, którego granice stanowią:
 - od wschodu: zachodnia linia rozgraniczająca ulicy T. Grzesika i A. Piwnika;
 - od południa: północna linia rozgraniczająca ulicy Jana Pawła II;
 - od zachodu: Wschodnia granica strefy oddziaływana napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV przebiegająca w odległości 20 m na zachód od osi tej linii;
 - od północy: północna linia rozgraniczająca projektowanej drogi KL (do cmentarza).
2. Granice obowiązywania ustaleń zmian planu przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu obowiązujących na obszarze określonym w § 2 jest wyznaczenie terenów produkcyjnych i składowo-usługowych jako części Miejskiej Strefy Gospodarczej, oraz określenie warunków ich zabudowy i zagospodarowania.

ROZDZIAŁ II Ustalenia ogólne

§ 4

1. W planie ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) lokalne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, a w tym nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji;
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
2. Ustalenia planu dotyczą terenów położonych w granicach określonych w § 2 niniejszej uchwały i na rysunku planu.

§ 5

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu;
 - 2) przeznaczenie terenów;

- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie rozgraniczające ulic.

§ 6

Oznaczone na rysunku planu linią przerywaną zalecane podziały na działki budowlane, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu. Inne, niż pokazano na rysunku planu podziały, nie będą wymagały zmiany niniejszej uchwały pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w § § od 9 do 17 oraz 19 i 20.

§ 7

W związku z położeniem całego obszaru objętego planem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Sieradz” oraz projektowanej strefy ochrony komunalnych ujęć wód w Sieradzu, obowiązuje:

- 1/ zakaz lokalizacji, na terenach przeznaczonych do zabudowy a nie wyposażonych w podstawową sieć infrastruktury technicznej, nowych obiektów budowlanych przed wykonaniem kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci wodociągowej,
- 2/ zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla zasobów jakościowych wód podziemnych i wynikający z tego obowiązek przestrzegania rygorów sanitarnych dla nowo uruchamianych inwestycji,
- 3/ zakaz gromadzenia ścieków i składowania odpadów,
- 4/ zakaz prowadzenia działań mogących w poważny sposób zmieniać stosunki wodne.

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem PU

§ 8

1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem PU, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę produkcyjno-magazynową, obejmującą również obiekty:
 - 1) handlowe,
 - 2) administracyjno-biurowe.
2. Na terenach, wymienionych w ust. 1, w zakresie przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się lokalizację:
 - 1) dróg wewnętrznych,
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9

Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 PU, z przeznaczeniem określonym w § 8, ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) oddziaływanie na środowisko nie może wykraczać poza granice terenu;
- 3) zagospodarowanie terenu w ramach istniejących podziałów, z możliwością scalania nieruchomości;
- 4) zakaz zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem działki o numerze ewidencyjnym 5322/2, z możliwością jej ewentualnego podziału na dwie działki o minimalnej powierzchni 3.000 m²;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12 m, liczone od poziomu gruntu do gzymsu;
- 6) powierzchnię aktywną przyrodniczo co najmniej 30 % powierzchni terenu ogółem;
- 7) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach terenu;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy pokazane na rysunku planu;
- 9) obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 06 KD i 07 KD.

§ 10

Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 PU, z przeznaczeniem określonym w § 8, ustala się:

- 10) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) oddziaływanie na środowisko nie może wykroczać poza granice działek;
- 12) możliwość podziału oraz scalania i podziału nieruchomości pod warunkiem, że w wyniku tego powierzchnia działek nie będzie mniejsza niż 4000 m²;
- 13) zakaz zabudowy mieszkaniowej;
- 14) wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12 m, liczone od poziomu gruntu do gzymsu;
- 15) powierzchnię aktywną przyrodniczo co najmniej 30 % powierzchni terenu ogółem;
- 16) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działek;
- 17) obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 05 KL, 07 KD, 08 KD i 09 KD;
- 18) nieprzekraczalne linie zabudowy pokazane na rysunku planu.

§ 11

Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 PU, z przeznaczeniem określonym w § 8, ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) oddziaływanie na środowisko nie może wykroczać poza granice działek;
- 3) możliwość podziału oraz scalania i podziału nieruchomości pod warunkiem, że w wyniku tego powierzchnia działek nie będzie mniejsza niż 3000 m²;
- 4) zakaz zabudowy mieszkaniowej;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12 m, liczone od poziomu gruntu do gzymsu;
- 6) powierzchnię aktywną przyrodniczo co najmniej 30 % powierzchni działek;
- 7) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działek;
- 8) obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 04 KL, 07 KD i 08 KD;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy pokazane na rysunku planu.

§ 12

Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 PU, z przeznaczeniem określonym w § 8, ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) oddziaływanie na środowisko nie może wykroczać poza granice działek;
- 3) możliwość podziału oraz scalania i podziału nieruchomości pod warunkiem, że w wyniku tego powierzchnia działek nie będzie mniejsza niż 5000 m²;
- 4) zakaz zabudowy mieszkaniowej z możliwością utrzymania istniejącego obiektu mieszkalnego bez prawa jego rozbudowy;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12 m, liczone od poziomu gruntu do gzymsu;
- 6) powierzchnię aktywną przyrodniczo co najmniej 30 % powierzchni terenu ogółem;
- 7) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działek;
- 8) obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 04 KL, 08 KD i 10 KD;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy pokazane na rysunku planu.

§ 13

Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 PU, z przeznaczeniem określonym w § 8, ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) oddziaływanie na środowisko nie może wykroczać poza granice działek;
- 3) możliwość podziału oraz scalania i podziału nieruchomości pod warunkiem, że w wyniku tego powierzchnia działek nie będzie mniejsza niż 3000 m²;
- 4) zakaz zabudowy mieszkaniowej;

- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12 m, liczone od poziomu gruntu do gzymsu;
- 6) powierzchnię aktywną przyrodniczo co najmniej 30 % powierzchni terenu ogółem;
- 7) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działek;
- 8) obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 08 KD, 09 KD i 10 KD;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy pokazane na rysunku planu.

§ 14

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 PU, z przeznaczeniem określonym w § 8, ustala się:
 - 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 2) oddziaływanie na środowisko nie może wykroczać poza granice działek;
 - 3) możliwość podziału oraz scalania i podziału nieruchomości pod warunkiem, że w wyniku tego powierzchnia działek nie będzie mniejsza niż 6.000 m²;
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12 m, liczone od poziomu gruntu do gzymsu, za wyjątkiem dominanty, o której mowa w pkt. 8;
 - 5) zakaz zabudowy mieszkaniowej;
 - 6) powierzchnię aktywną przyrodniczo co najmniej 30 % powierzchni terenu ogółem;
 - 7) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działek;
 - 8) lokalizację, w rejonie pokazanym na rysunku planu, dominanty wysokościowej identyfikującej miasto w formie wolnostojącego obiektu architektonicznego bądź wysokościowego fragmentu budynku, której wysokość nie powinna być mniejsza niż 15 m, liczone od powierzchni gruntu;
 - 9) obowiązek specjalnego ukształtowania architektonicznego zabudowy uwzględniającej eksponowaną lokalizację wjazdu do drogi krajowej;
 - 10) obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 04 KL, 10 KD i 11 KD;
 - 11) nieprzekraczalne linie zabudowy pokazane na rysunku planu.
2. Na terenie 8 PU, w zakresie przeznaczenia uzupełniającego, niezależnie od funkcji wymienionych w § 8 ust. 2, dopuszcza się lokalizację usług związanych z obsługą podróży i obsługą samochodów wraz z zapleczem i programem towarzyszącym tym usługom.

§ 15

Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 PU, z przeznaczeniem określonym w § 8, ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) oddziaływanie na środowisko nie może wykroczać poza granice działek;
- 3) możliwość podziału oraz scalania i podziału nieruchomości pod warunkiem, że w wyniku tego powierzchnia działek nie będzie mniejsza niż 10.000 m²;
- 4) zakaz zabudowy mieszkaniowej;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12 m, liczone od poziomu gruntu do gzymsu;
- 6) powierzchnię aktywną przyrodniczo co najmniej 30 % powierzchni działek;
- 7) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych i manewrowych zarówno w zakresie transportu osobowego jak i ciężarowego, w granicach działek;
- 8) obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 02 KZ i 12 KD;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy pokazane na rysunku planu.

§ 16

Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 PU, z przeznaczeniem określonym w § 8, ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) oddziaływanie na środowisko nie może wykroczać poza granice działek;

- 3) możliwość podziału oraz scalania i podziału nieruchomości pod warunkiem, że w wyniku tego powierzchnia działek nie będzie mniejsza niż 6.000 m²;
- 4) zakaz zabudowy mieszkaniowej;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12 m, liczone od poziomu gruntu do gzymsu;
- 6) powierzchnię aktywną przyrodniczo co najmniej 30 % powierzchni terenu ogółem;
- 7) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działek;
- 8) obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 02 KZ i 12 KD;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy pokazane na rysunku planu.

§ 17

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 11 PU, z przeznaczeniem określonym w § 8, ustala się:
 - 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 2) oddziaływanie na środowisko nie może wykraczać poza granice działek;
 - 3) możliwość podziału oraz scalania i podziału nieruchomości pod warunkiem, że w wyniku tego szerokości frontów działek od ulic 02 KZ i 03 KL nie będą mniejsze niż 50 m;
 - 4) zakaz zabudowy mieszkaniowej;
 - 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12 m, liczone od poziomu gruntu do gzymsu;
 - 6) powierzchnię aktywną przyrodniczo co najmniej 20 % powierzchni terenu ogółem;
 - 7) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działek;
 - 8) obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 02 KZ i 03 KL;
 - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy pokazane na rysunku planu;
 - 10) obowiązek specjalnego ukształtowania architektonicznego zabudowy, uwzględniającej eksponowaną lokalizację wjazdu od drogi krajowej.
2. Na terenie 11 PU, w zakresie przeznaczenia uzupełniającego, niezależnie od funkcji wymienionych w § 8 ust. 2, dopuszcza się lokalizację usług związanych z obsługą podróżnych i obsługą samochodów wraz z zapleczem i programem towarzyszącym tym usługom.

ROZDZIAŁ IV

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem RU

§ 18

1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem RU, z przeznaczeniem podstawowym pod usługi rzemiosła służące obsłudze mieszkańców.
2. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego, na terenach wymienionych w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów handlowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 RU, z przeznaczeniem określonym w § 18, ustala się:
 - 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 2) oddziaływanie na środowisko nie może wykraczać poza granice działek;
 - 3) możliwość lokalizowania zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m, liczona od poziomu gruntu do gzymsu;
 - 5) powierzchnię aktywną przyrodniczo co najmniej 30 % powierzchni działek;
 - 6) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działek;
 - 7) obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 04 KL, 06 KD i 07 KD;

- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy pokazane na rysunku planu;
 - 9) obowiązek specjalnego ukształtowania architektonicznego zabudowy, uwzględniającej eksponowaną lokalizację wjazdu od drogi krajowej.
2. Na terenie 2 RU, w zakresie przeznaczenia uzupełniającego, niezależnie od funkcji wymienionych w § 18 ust. 2, dopuszcza się lokalizację usług związanych z obsługą podróźnych i obsługą samochodów wraz z zapleczem i programem towarzyszącym tym usługom.

§ 20

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 RU, z przeznaczeniem określonym w § 18, ustala się:
 - 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 2) oddziaływanie na środowisko nie może wykraczać poza granice działek;
 - 3) możliwość podziału oraz scalania i podziału nieruchomości pod warunkiem, że w wyniku tego powierzchnia działek nie będzie mniejsza niż 2000 m²;
 - 4) zakaz zabudowy mieszkaniowej;
 - 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m, liczona od poziomu gruntu do gzymsu;
 - 6) powierzchnię aktywną przyrodniczo co najmniej 30 % powierzchni działek;
 - 7) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działek;
 - 8) obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami 05 KL i 11 KD;
 - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy pokazane na rysunku planu.

ROZDZIAŁ V Komunikacja

§ 21

1. Wyznacza się tereny komunikacji z przeznaczeniem podstawowym na ulice, które na rysunku planu w zależności od klas, oznaczone są symbolami:
 - ulica główna - KG
 - ulica zbiorcza - KZ
 - ulica lokalna - KL
 - ulica dojazdowa - KD.
2. Na terenach wyznaczonych pod komunikację, o których mowa w ust. 1, w obrębie linii rozgraniczających, w zakresie przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się:
 - 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą drogi;
 - 2) lokalizację zieleni izolacyjnej nie utrudniającej organizacji ruchu.

§ 22

Na terenach wyznaczonych planem, z przeznaczeniem podstawowym pod komunikację, ustala się:

- 1) ulicę główną „KG” istniejącą ulicę Jana Pawła II – droga krajowa Nr 14, oznaczona na rysunku planu symbolem 01 KG, o szerokości w liniach rozgraniczających 35 m;
- 2) ulicę zbiorczą „Z”, istniejącą ulicą bez nazwy (prowadzącą do Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji), oznaczoną na rysunku planu symbolem 02KZ, o szerokości w liniach rozgraniczających 28 m (1 jezdnia x 2 pasy ruchu);
- 3) projektowaną ulicę lokalną „L”, oznaczoną na rysunku planu symbolem 03 KL, o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m (1 jezdnia x 2 pasy ruchu);
- 4) projektowaną ulicę lokalną „L”, oznaczoną na rysunku planu symbolem 04 KL, o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m (1 jezdnia x 2 pasy ruchu);
- 5) ulicę lokalną „L”, projektowaną ulicę prowadzącą do cmentarza, oznaczoną na rysunku planu symbolem 05 KL, o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m

- (1 jezdnia x 2 pasy ruchu); przebieg ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających ulicy;
- 6) projektowane ulice dojazdowe „D”, oznaczone na rysunku planu symbolami 06 KD, 07 KD, 08 KD, 09 KD, 10 KD, 11 KD i 12 KD, szerokość w liniach rozgraniczających 12 m (1 jezdnia x 2 pasy ruchu).

ROZDZIAŁ VI

Infrastruktura techniczna

§ 23

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1. wyposażenie wszystkich terenów wyznaczonych w planie na cele zabudowy w sieć wodociągową, zasilaną z magistrali wodociągowej Ø 600 mm, przebiegającej wzdłuż ul. Jana Pawła II oraz odgałęzień Ø 250 mm ułożonych w ul. T. Grzesika i A. Piwnika;
2. dostawę wody do odbiorców za pośrednictwem indywidualnych połączeń na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
3. rozbudowę sieci i połączeń wodociągowych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
4. lokalizację tras wodociągów w liniach rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni (nie licząc skrzyżowań), za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi i w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
5. uwzględnienie przy budowie sieci wymagań przeciwpożarowych, szczególnie w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych.

§ 24

W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

1. obowiązek odprowadzania ścieków wyłącznie do kanalizacji miejskiej;
2. rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
3. odprowadzanie do kanalizacji miejskiej za pośrednictwem istniejącego kanału sanitarnego Ø 200 mm przecinającego ul. Jana Pawła II;
4. odprowadzenie wód opadowych do istniejących kanałów deszczowych Ø 200 mm w ul. T. Grzesika i A. Piwnika;
5. zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
6. obowiązkowe podczyszczanie wód deszczowych z powierzchni utwardzonych potencjalnie zanieczyszczonych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji (wpusty deszczowe, separatory olejów i benzyn);
7. odprowadzane ścieki opadowe powinny spełniać wskaźniki jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub ziemi zgodnie z przepisami szczególnymi określonymi odrębnie przez miasto;
8. połączenia obiektów za pośrednictwem indywidualnych połączeń, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

§ 25

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1. zasilanie odbiorców z istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci elektroenergetycznych na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
2. budowę i przebudowę sieci i urządzeń energetycznych dokonywaną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny;
3. lokalizację stacji transformatorowych pokazaną na rysunku planu i oznaczoną symbolem EE, inne lokalizacje stacji transformatorowych wynikające z aktualnego zapotrzebowania na energię elektryczną poszczególnych odbiorców, nie będą wymagały zmiany niniejszej uchwały;
4. lokalizację i budowę przez właściwy zakład energetycznych projektowanych kablowych linii i obiektów elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia

w liniach rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni (nie licząc skrzyżowań), na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 26

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1. zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z budowanego gazociągu średniego ciśnienia między ulicami 1-go Maja i 3-go Maja, przekraczając ul. Jana Pawła II;
2. rozbudowę sieci w liniach rozgraniczających ulic w uzgodnieniu z właściwym zakładem gazowniczym, na warunkach określonych przez zarządcę ulicy;
3. zasady lokalizacji gazociągów zgodne z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
4. zasilanie odbiorców na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

§ 27

1. W zakresie ogrzewnictwa ustala się indywidualne ekologicznie bezpieczne sposoby ogrzewania poszczególnych obiektów, bądź zespołów obiektów wznoszonych przez inwestorów, z wprowadzeniem zakazu stosowania palenisk i kotłowni na paliwo stałe.
2. Lokalne źródła ciepła dopuszcza się jedynie przy zastosowaniu ekologicznych nośników energii, w tym gazu ziemnego przewodowego, energii elektrycznej bądź gazu płynnego.
3. Zakaz realizacji nowych kotłowni na paliwa stałe nieekologiczne.

§ 28

W zakresie oświetlenia zewnętrznego, ustala się:

1. realizację oświetlenia zewnętrznego z miejskiej sieci oświetlenia ulic;
2. lokalizację sieci zasilającej oświetlenia ulic w liniach rozgraniczających ulic poza pasami jezdni (nie licząc skrzyżowań), na warunkach określonych przez zarządcę drogi, w uzgodnieniu z eksploatatorem sieci;
3. dopuszcza się lokalizację sieci oświetlenia zewnętrznego poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 29

W zakresie telekomunikacji ustala się:

1. zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci kablowej lokalizowane w liniach rozgraniczających ulic poza pasami jezdni, na warunkach określonych przez zarządcę drogi, w uzgodnieniu z operatorem sieci;
2. obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych połączeń na warunkach określonych przez operatorów sieci.

§ 30

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1. wprowadza się na poszczególnych inwestorów obowiązek opracowania programu oraz uzyskania przed oddaniem obiektu do eksploatacji zezwolenia na prowadzenie działalności, w wyniku której powstają odpady, wraz z uzgodnieniem sposobu ich likwidowania;
2. obowiązek selekcji i gromadzenia odpadów stałych, w miejscach wyznaczonych w szczelnych pojemnikach, w granicach działki, transportowanie jako surowców wtórnych do zakładów przetwórczych, a części nie wykorzystane na składowisko odpadów, bądź do innego zakładu utylizacji zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta;

3. w przypadku wytwarzania odpadów z grupy niebezpiecznych, obowiązek czasowego składowania na terenie własnej działki oraz utylizację ich w zakładach przetwórstwa lub składowania w miejscach wyznaczonych do tego typu odpadów.

ROZDZIAŁ VII

Obrona cywilna

§ 31

W podpiwniczeniach budynków administracyjno-produkcyjnych, należy przewidzieć odpowiednie pomieszczenia o wzmocnionej konstrukcji z przeznaczeniem ochrony ludności od zagrożeń szczególnych. Na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych inwestycji lokalizację tych obiektów należy uzgodnić z odpowiednimi służbami obrony cywilnej, w oparciu o rejonowy plan obrony.

§ 32

Zobowiązuje się inwestorów i użytkowników do zapewnienia łączności telefonicznej do celów alarmowych.

§ 33

Na terenie oznaczonym symbolem 4 PU, ustala się obowiązek lokalizacji awaryjnego ujęcia wody, dla zaopatrzenia ludności w wodę w warunkach specjalnych, w uzgodnieniu z odpowiednimi służbami obrony cywilnej.

ROZDZIAŁ VIII

Ustalenia końcowe

§ 34

1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości, w wyniku uchwalenia planu ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości, określa się w sposób następujący:
 - a) dla terenów 1PU, 2RU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7RU, 8PU – 30 %,
 - b) dla terenów 9PU, 10PU, 11PU – 15 %,
 - c) dla terenów KZ, KL, KD – 0 %.
3. Nie ustala się opłaty za wzrost wartości nieruchomości dla działek, których przeznaczenie nie ulega zmianie w wyniku ustaleń niniejszego planu.

§ 35

W granicach obszaru objętego niniejszymi zmianami planu traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza uchwalony Uchwałą Nr IV/21/94 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 14 września 1994 roku, z późn. zmianami.

36

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.