

**UCHWAŁA NR 233/XXVI/2000
RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU
z dnia 28 grudnia 2000r.**

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w rejonie ulic: Jana Pawła II, 1-go Maja i Drogi Brzezińskiej w Sieradzu.

Na podstawie art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1 i 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami), w nawiązaniu do uchwały Nr 203/XX/2000 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 28 czerwca 2000r.

Rada Miejska w Sieradzu uchwała:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w rejonie ulic: Jana Pawła II, 1-ego Maja i Drogi Brzezińskiej zatwierdzonego Uchwałą Nr XL/266/97 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 10 września 1997r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 21 z dnia 3.12.1997r. poz. 71) dotyczącą obszaru, w skład którego wchodzi działki o numerach ewidencyjnych 5412/1, 5412/4, 5413/15, 5413/17, 5414/1, 5417/1.
2. Granice wyżej wymienionego obszaru wyznaczono na rysunku planu, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Ilekoć 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącą przedmiotem niniejszej uchwały i stanowiącą przepis gminny;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:500, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu, określonych w § 1 niniejszej uchwały;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi;
- 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 zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym (w tym garaży, budynków gospodarczych);
- 10) działalności usługowej - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z wykorzystywaniem urządzeń technicznych mogących stwarzać uciążliwość dla środowiska;
- 11) uciążliwości niewykraczającej 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.

§ 3

1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są ustalenia zawarte w załączniku - stanowiącym rysunek planu na mapie w skali 1:500.
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 sposobie użytkowania;
 - 3) istniejące granice działek do adaptacji;
 - 4) likwidowane granice działek;
 - 5) projektowane podziały działek;
 - 6) podstawowe funkcje terenów;
 - 7) obowiązujące linie zabudowy;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 9) strefa zabudowy gospodarczej związanej z zabudową mieszkaniową,
 - 10) zasada blokowania zabudowy gospodarczej.
4. Dla ustalania warunków 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 symbolem **MN** ustala się:
 - 1) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w formie zabudowy wolnostojącej jako podstawowe przeznaczenie terenu;
 - 2) dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą usługi o uciążliwości niewykraczającej poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,

z wykluczeniem inwestycji szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska określonych w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998r. (Dz. U. Nr 93, poz. 589) ;

- 3) ze względu na istniejące w sąsiedztwie obszaru objętego planem ujęcia wodociągowe i konieczność zachowania strefy ochrony bezpośredniej lub pośredniej od tych ujęć, obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów mogących wpływać negatywnie na wody podziemne w strefie spływu tych wód do otworów studziennych ujęcia komunalnego oraz na istniejącą zabudowę mieszkaniową;
- 4) obowiązują projektowane podziały na działki;
- 5) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej obowiązują:
 - a) wyznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje (budynek piętrowy z poddaszem użytkowym) oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu 6,0 m,
 - c) dachy 2 - 4 spadowe o szerokich okapach i kącie nachylenia 20 - 45^o,
 - d) nawiązanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynków, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji) w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno-architektonicznych;
- 6) ustala się jako zasadę wbudowywanie garaży i pomieszczeń gospodarczych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nią związanych;
- 7) dopuszcza się lokalizację 1 budynku gospodarczego jednokondygnacyjnego, o maksymalnej powierzchni 30 m², usytuowanego w granicach wyznaczonej strefy zabudowy gospodarczej;
- 8) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego bądź jako dobudowanego obiektu parterowego tworzącego z nim całość architektoniczną;
- 9) ustala się 30% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdów i placów gospodarczych);
- 10) zaleca się obsadzenie granic działek w formie żywopłotów;
- 11) obowiązuje realizacja ażurowych ogrodzeń, wzdłuż ulic – jednakowych pod względem wysokości - 1,5m; zakazuje się stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 5

Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej:

1. Dla poszczególnych działek wyznaczonych na rysunku planu w ramach terenów oznaczonych symbolem MN obowiązuje obsługa z projektowanych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3 KL** oraz **4 KD**;
2. Ustala się linie rozgraniczające ulic:
 - a) dla ul. Różanej - ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 KL** – południową linię rozgraniczającą;
 - b) dla ul. Brzezińskiej – ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2 KL** – północną linię rozgraniczającą;
 - c) dla projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3 KL** – zachodnią linię rozgraniczającą;

- d) dla projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4 KD** – zachodnią linię rozgraniczającą.

§ 6

W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnego ujęcia wody poprzez sieć wodociagową istniejącą i projektowaną, realizowaną w liniach rozgraniczających ulic; jako źródło wody ustala się stację wodociagową „Kłocko” i układ istniejących w tym rejonie magistral wodociagowych;
 - 2) obowiązuje zakaz zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji istniejącej i projektowanej do kolektora „wschodniego”;
 - 2) obowiązuje zakaz budowy indywidualnych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) obowiązuje odprowadzanie ścieków do kanalizacji miejskiej.
3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych:
 - 1) odprowadzanie wód opadowych w systemie mieszanym: powierzchniowym sieciowym, za pośrednictwem istniejących kolektorów i projektowanych kanałów deszczowych, realizowanych w liniach rozgraniczających ulic.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o układ sieci kablowej 15kV istniejący i projektowany w ramach całego osiedla mieszkaniowego.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł lokalnych opalanych paliwami ekologicznymi tj.: - olejem opałowym niskosiarkowym
- gazem przewodowym bądź energią elektryczną;
 - 2) indywidualne źródła ciepła opalane gazem bezprzewodowym lub olejem niskosiarkowym;
 - 3) obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych.
7. W zakresie zaopatrzenia w łącza telefoniczne:
 - 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z projektowanej sieci telefonicznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic.
8. W zakresie gospodarki odpadami :
 - 1) obowiązuje wyposażenie każdej nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych, utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym oraz usuwanie odpadów w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej miasta.

Rozdział III. Postanowienia końcowe

§ 7

Określa się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dn. 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami): dla terenów oznaczonych symbolem **MN** - 0%.

§ 8

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w rejonie ulic: Jana Pawła II, 1-ego Maja i Drogi Brzezińskiej zatwierdzonego uchwałą Nr XL/266/97 Rady Miejskiej w Sieradzu z dn. 10.09.1997r. (publ. w Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 21 z dn. 3.12.1997 r. poz. 71) dotyczące obszaru wymienionego w § 1 niniejszej uchwały i oznaczone w tym planie symbolem MN.

§ 9

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Sieradzu