

UCHWAŁA NR XL/266/97
RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU
z dnia 10 września 1997 roku.

w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradz obejmującej obszar położony w rejonie ulic: Jana Pawła II, 1-go Maja, Drogi Brzezińskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca z 1990r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami), art. 26 i 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 z 1994r. poz. 415, zmiana Dz. U. Nr 106 z 1996r. poz. 496) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XIX/128/95 Rady Miejskiej w Sieradzu, z dnia 21 grudnia 1995r.

Rada Miejska w Sieradzu uchwała co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza obejmującą na obszarze położonym w rejonie ulic: Jana Pawła II, 1-go Maja, Drogi Brzezińskiej w granicach określonych na rysunku planu w skali 1 : 500, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały .

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Sieradzu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej
- Planie - należy przez to rozumieć zmianę ustaleń planu, o której mowa w/w §1 Uchwały
- Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały
- Terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi
- Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

2. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie zasad urbanizacji obszaru objętego planem przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających z podjętych działań.

§ 3

1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej Uchwały są ustalenia zawarte w załączniku Nr 1 stanowiącym rysunek planu w skali 1:500

2. Rysunek, o którym mowa w ust. 1 określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz zasady ich zabudowy i zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.

3. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- granice terenu objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 - adaptowane granice działek
 - likwidowane granice działek
 - projektowane podziały działek (poza zabudową szeregową - §4 ust.1 oraz zabudową usługową - §4 ust. 2 uchwały)
 - przeznaczenie terenów
 - obowiązujące linie zabudowy
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - adaptowane budynki
 - strefa lokalizacji zabudowy usługowo - handlowej związanej z zabudową mieszkaniową
 - strefa zabudowy gospodarczej związanej z zabudową mieszkaniową
 - zasada blokowania zabudowy gospodarczej
 - strefa zieleni wysokiej
 - strefa lokalizacji parkingów
 - strefa ochronna od przepompowni ścieków
4. Dla formułowania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania dla terenów wyróżnionych na rysunku planu wprowadza się przepisy szczegółowe określone w § od 1 do 6 dotyczące:
- przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego poszczególnych terenów
 - zasad i warunków ich zagospodarowania
 - zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 4

Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN, MN + U**:
 - ustala się mieszkalnictwo jednorodzinne jako podstawowe przeznaczenie terenu
 - ustala się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej
 - dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynków w ramach ustalonej funkcji, maksymalny udział rozbudowy w powierzchni zabudowanej wynosi 30 %
 - obowiązują wewnętrzne podziały terenów wyznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej
 - dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej dopuszcza się inne szerokości frontu budynków niż przyjęte na rysunku planu oraz wynikające z nich zmiany wewnętrznych podziałów terenów
 - obowiązują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy
 - ustala się procent powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdów i placów gospodarczych):
 - 30 % - dla terenów oznaczonych symbolem **MN**
 - 45 % - dla terenów oznaczonych symbolem **MN + U**
 - dla budynków mieszkalnych obowiązuje maksymalna wysokość 3 kondygnacje (budynek piętrowy z poddaszem użytkowym) oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu - 6,0m
 - ustala się dachy 2 - 4 spadowe o szerokich okapach i kącie nachylenia 20 - 45°
 - od strony ulicy obowiązuje ażurowy charakter ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,5m, w tym wysokość cokołu 0,3 m

- ustala się jako zasadę wbudowywanie garaży i pomieszczeń gospodarczych w bryłę budynku mieszkalnego
- dopuszcza się lokalizację 1 budynku gospodarczego jednokondygnacyjnego o maksymalnej powierzchni 30m², usytuowanego w granicach wyznaczonej strefy zabudowy gospodarczej
- obowiązuje zagospodarowanie zielenią wysoką strefy wewnątrz działek **MN**, pomiędzy przedłużeniem ul. Sikorskiego a ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż tej ulicy, zgodnie z rysunkiem planu
- dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą usługi, których uciążliwość nie wykroczy poza granice działki:
 - dla terenów oznaczonych symbolem **MN** - w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź obiektu parterowego bezpośrednio związanego z budynkiem mieszkalnym, tworzącego z nim całość architektoniczną
 - dla terenów oznaczonych symbolem **MN + U** - w formie obiektów wolnostojących o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji, zlokalizowanych w wyznaczonej strefie, ponadto dopuszcza się funkcję usługową na warunkach jak dla terenów oznaczonych symbolem **MN**

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **U**:

- ustala się usługi oraz działalność gospodarczą o uciążliwości nie przekraczającej granic wyznaczonych terenów, jako podstawowe przeznaczenie terenu
- dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych o uciążliwości nie przekraczającej granic wyznaczonych terenów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni ozdobnej
- dopuszcza się zmiany wewnętrznych podziałów pod warunkiem, że minimalna pow. działki powstałej w wyniku wtórnego podziału będzie wynosić 1500m² oraz będzie ona posiadać bezpośredni dostęp do ulicy
- ustala się 70% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdów i placów gospodarczych)
- dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy na następujących warunkach:
 - obowiązują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy
 - obowiązuje nieprzekraczalna wysokość zabudowy - 10,0m liczona od poziomu terenu do najwyższego stropu lub stropodachu
 - obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych w ramach poszczególnych działek wchodzących w skład terenów oznaczonych symbolem **U**
- obowiązuje szczególna dbałość o wygląd eksponowanej pierzei ul. Jana Pawła II jako całości z uwzględnieniem wzajemnych relacji zabudowy usługowej na poszczególnych działkach
- dla terenów położonych w sąsiedztwie ul. Jana Pawła II obowiązują zasady lokalizacji wolnostojących reklam określone w §5 ust. 3.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu **ZN** :

- ustala się zieleń niską (w postaci łąk, pól uprawnych bądź ogrodów) oraz wody otwarte (rzeka Krasawna z dopływem) jako podstawowe przeznaczenie terenu
- dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci podziemnych infrastruktury technicznej
- obowiązuje zakaz, lokalizacji zabudowy oraz ogrodzeń z uwagi na możliwość hamowania naturalnego spływu wód powierzchniowych

4. Na terenach oznaczonych na rysunku plany symbolem **ZP**:

- ustala się zieleń urządzoną - niską (w formie ciągu pieszego) jako podstawowe przeznaczenie terenu wzdłuż dopływu rzeki Krasawny, zieleń urządzoną - wysoką jako podstawowe przeznaczenie terenu w rejonie ul. Jana Pawła II, przy istniejącej zabudowie szeregowej

- obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy i ogrodzeń
 - dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci podziemnych infrastruktury technicznej
5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **NO + ZI**:
- ustala się lokalizację lokalnych przepompowni ścieków
 - dopuszcza się lokalizację: zaplecza administracyjno - socjalnego lub technicznego jednostki eksploatującej urządzenie oraz zieleni izolacyjnej
6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **EE**:
- ustala się lokalizację stacji trafo
 - ustala się zagospodarowanie niezabudowanej części działki zielenią

§ 5

1. Ustala się :

- wschodnią linię rozgraniczającą ul. Jana Pawła II - ulicy głównej (G)
- północną linię rozgraniczającą ul. 1-go Maja - ulicy zbiorczej (Z)
- południową linię rozgraniczającą projektowanej ulicy zbiorczej (Z), będącej przedłużeniem ul. Sikorskiego
- linie rozgraniczające ulic wewnątrzsiedlowych:
 - projektowana (06 K) - łącząca przedłużenie ul. Sikorskiego z ul. 1-go Maja - ulica lokalna (L) - pas drogowy szer.15 m, szer. jezdni 7,0 m
 - Droga Brzezińska (11 K) - ulica lokalna (L) - pas drogowy szer. min. 15m, szer. jezdni 6,0 m
 - projektowane ulice (02 , 08 K) - lokalne (L) - pas drogowy szer. min. 12m, szer. jezdni 6,0 m
 - istniejące ulice dojazdowe (D) : ul. Różana (05 K) - pas drogowy szer.13m, szer. jezdni 6,0m, ul. Tulipanowa (04 K) - pas drogowy szer. 8,0m, szer. jezdni 4,5m
 - projektowane ulice (01, 03, 07, 09, 10 K) - dojazdowe (D) - pas drogowy szer. min. 10 - 12m, szer. jezdni 6,0m
 - projektowana droga dojazdowa (11 K) do pól uprawnych - pas drogowy szer. 8 m
- linie rozgraniczające ciągów pieszych
 - projektowany ciąg pieszy (12 K) łączący projektowane ulice 06 K i 09 K

2. W pasach drogowych ustala się strefy lokalizacji ogólnodostępnych parkingów.

3. Dopuszcza się lokalizację wolnostojących reklam w pasie drogowym ul. Jana Pawła II pod następującymi warunkami: sytuowania w pasie 4 - 6m od wschodniej linii rozgraniczającej ulicy, równoległe względem siebie, w odstępach min. 20m, o maks. powierzchni - 6 m² oraz maks. wysokości - 5m

§ 6

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- zaopatrzenie w wodę z komunalnego ujęcia wody poprzez sieć wodociągową istniejącą i projektowaną, realizowaną w liniach rozgraniczających ulic
- źródłem wody będzie stacja wodociągowa „Kłocko” i układ istniejących w tym rejonie magistral wodociągowych
- obowiązuje zakaz zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych

2. Ustala się zasadę budowy kanalizacji rozdzielczej.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej
- budowę lokalnych przepompowni ścieków na wyznaczonych terenach

- odbiornikiem ścieków sanitarnych będzie istniejący kolektor „wschodni”
 - oczyszczanie ścieków sanitarnych odbywać się będzie na projektowanej oczyszczalni ścieków, a do czasu jej realizacji - na oczyszczalni istniejącej
 - obowiązuje zakaz budowy indywidualnych zbiorników na nieczystości ciekłe
 - obowiązuje odprowadzanie ścieków do kanalizacji miejskiej
4. Ustala się odprowadzenie wód opadowych w systemie mieszanym: powierzchniowym i sieciowym, za pośrednictwem istniejących kolektorów i projektowanych kanałów deszczowych, realizowanych w liniach rozgraniczających ulic.
Dla obiektów znajdujących się poza zasięgiem sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren
5. Zasilanie w energię elektryczną ustala się w oparciu o układ sieci kablowej 15 kV tj.:
- wybudowanie 4 stacji trafo wewnętrznych 15/0,4 kV
 - skablowanie istniejącej sieci napowietrznej 15 kV.
6. Zaopatrzenie w gaz ustala się z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic
7. Zaopatrzenie w ciepło ustala się ze źródeł lokalnych opalanych paliwami ekologicznymi tj.:
- olejem opałowym niskosiarkowym
 - gazem przewodowym bądź energią elektryczną.
8. Zaopatrzenie w łącza telefoniczne ustala się z sieci zaprojektowanej w liniach rozgraniczających ulic.

§ 7

W związku z wprowadzoną zmianą określa się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN+U, U poza terenami zabudowanymi w dniu uchwalenia planu.

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 8

Traci moc obowiązującą miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza uchwalony Uchwałą Nr IV/21/94 Rady Miejskiej w Sieradzu z dn.14 września 1994r. (Dziennik Urzędowy Województwa Sieradzkiego Nr 19 poz. 65 z dn. 20 października 1994r.) we fragmencie określonym w §1 niniejszej uchwały.

§ 9

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Sieradza.

§ 10

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