

UCHWAŁA NR XL/265/97
RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU

z dnia 10 września 1997 roku.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla
„Wola Dzierlińska” w Sieradzu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 08.03.1990r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996r., poz. 74 z późniejszymi zmianami) art. 26 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 07.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994r. Nr 89, poz. 415, zmiana Dz. U. z 1996r. Nr 106, poz. 496) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XV/98/95 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 14.09.1995r.,

Rada Miejska w Sieradzu uchwała co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, dla terenu położonego między ul. Wojska Polskiego a granicą administracyjną miasta, którego szczegółowe granice działania wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 2

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią treść niniejszej uchwały. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały. Rysunek planu obowiązuje w zakresie:

- granic obowiązywania ustaleń planu
- przeznaczenia terenów
- podziału nieruchomości
- linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach
- linii rozgraniczających ulic
- nieprzekraczalnych linii zabudowy
- stref lokalizacji obiektów gospodarczych i garaży
- stref ochrony archeologicznej
- stref wyłączonych spod zabudowy (stref technicznych od linii energetycznych)

§ 3

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad, o których mowa w § 5 do § 16 niniejszej uchwały.

§ 4

Za podstawowe cele jakie zamierza się osiągnąć w wyniku działania planu uznaje się:

- intensywniejsze wykorzystanie terenu
- wyznaczenie działek budowlanych
- uporządkowanie terenu i poprawę ładu przestrzennego
- podwyższenia standardu wyposażenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej

Rozdział II **Przepisy szczegółowe**

§ 5

Jako podstawową funkcję użytkową terenu przyjmuje się budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, zgodnie z ustaleniami zawartymi na rysunku planu.

Realizacji tej funkcji powinien być podporządkowany rozwój dopuszczonych na tym obszarze funkcji: usługowej i handlowej.

Wyróżnia się tereny o różnych funkcjach i zasadach działania, oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami:

- tereny mieszkaniowe zabudowane - MZ
- tereny zabudowy mieszkaniowej projektowanej - MP
- tereny zabudowy mieszkaniowej projektowanej na działkach leśnych - ML
- tereny działek rekreacyjnych - MR
- tereny działalności gospodarczej - UR
- tereny leśne - ZL
- tereny upraw rolnych - RP
- tereny komunikacji - K 1 do K 9

§ 6

Tereny mieszkaniowe zabudowane (MZ)

Przyjmuje się następujące ustalenia dla poszczególnych nieruchomości:

- Istniejącą zabudowę mieszkaniową uznaje się jako trwałą
- Przy rozbudowie lub budowie obiektu zamiennego obowiązują linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu oraz ustalenia jak dla zabudowy mieszkaniowej projektowanej zawarte w § 7, pkt c do h.

§ 7

Tereny zabudowy mieszkaniowej projektowanej (MP)

Przyjmuje się następujące ustalenia dla poszczególnych nieruchomości:

- a) Podział nieruchomości może nastąpić jedynie na działki wyznaczone na rysunku planu
- b) Linie zabudowy obowiązują zgodnie z rysunkiem planu
- c) Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m npt do kalenicy, dach dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni
- d) Obiekty gospodarcze i garażowe wolnostojące jako towarzyszące budynkom mieszkalnym o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² i wysokości 1 kondygnacji, mogą być lokalizowane zgodnie z ustaleniami zawartymi na rysunku planu
- e) Powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona nie może wynosić mniej niż 60% powierzchni działki
- f) Ogrodzenie działki w wysokości 1,50m, wysokość cokołów 50 cm
- g) W obiektach mieszkalnych dopuszcza się prowadzenie działalności handlowej, usługowej i gospodarczej pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość związana z tą działalnością ograniczona zostanie do obiektu, w którym jest prowadzona. Ustala się, że ta działalność nie spowoduje wytwarzania odpadów i ścieków, emisji zanieczyszczeń do atmosfery i powstawania wibracji, hałasu i pola elektromagnetycznego większego niż jak dla obiektów mieszkalnych
- h) Na działkach oznaczonych literą X, zakaz zabudowy mieszkaniowej do czasu wyeliminowania uciążliwości związanej z działalnością prowadzoną na terenie

oznaczonym na rysunku planu symbolem UR. Warunkiem dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej na działkach oznaczonych literą X jest wykazanie przez inwestora braku przekroczeń uciążliwości dopuszczalnej dla funkcji mieszkaniowej w rejonie lokalizacji obiektu

- i) Na działkach użytkowanych obecnie jako letniskowe utrzymuje się tą funkcję i zabudowę, do czasu realizacji budynków mieszkalnych.

§ 8

Tereny zabudowy mieszkaniowej projektowanej na działkach leśnych (ML)

Przyjmuje się następujące ustalenia dla poszczególnych nieruchomości:

- Obowiązują ustalenia jak dla zabudowy mieszkaniowej projektowanej (MP) zawarte w § 7, pkt c do g.
- Obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu we frontowej części działki, dopuszcza się wycinkę umożliwiającą dojazd do budynku o szerokości 3,0m o podłożu przesiąkliwym.

§ 9

Tereny działek rekreacyjnych (MR)

Przyjmuje się następujące ustalenia dla poszczególnych nieruchomości:

- Istniejącą zabudowę rekreacyjno-letniskową uznaje się za trwałą z możliwością rozbudowy bądź budowy obiektu zamiennego z zachowaniem charakteru zabudowy letniskowej.

§ 10

Tereny działalności gospodarczej (UR)

Przyjmuje się następujące ustalenia dla poszczególnych nieruchomości:

- Utrzymuje się istniejące zainwestowanie bez prawa do rozbudowy funkcji uciążliwych
- Działalność produkcyjna i rzemieślnicza nie może powodować uciążliwości przekraczającej granice terenu oznaczonego symbolem UR
- Obowiązuje pełne zachowanie istniejącego drzewostanu.

§ 11

Tereny leśne (ZL)

Przyjmuje się następujące ustalenia:

- Obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu
- Obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 12

Tereny upraw rolnych (RP) z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przyjmuje się następujące ustalenia:

- a) Utrzymuje się obecne użytkowanie terenu jako uprawy rolne z zakazem tworzenia siedlisk
- b) Dopuszcza się możliwość podziału terenu na działki budowlane przeznaczone do zabudowy wolnostojącymi budynkami jednorodzinnymi na następujących warunkach:
 - podział terenu może nastąpić w oparciu o koncepcję zagospodarowania terenu obejmującej cały teren oznaczony symbolem RP określającą:
 - granicę podziału na działki budowlane

- zasady obsługi komunikacyjnej
 - zasady obsługi inżynierskiej
 - ustala się minimalną powierzchnię pojedynczej działki - 800m²
 - ustala się minimalną szerokość frontu działki - 20m
 - ustala się minimalną szerokość korytarza komunikacyjnego dla obsługi działek w liniach rozgraniczających - 10m
- c) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu należy ustalać według zasad określonych w § 7, pkt c do g, po dokonaniu podziału terenu

§ 13

Tereny komunikacji

Przyjmuje się następujące ustalenia i zasady obsługi:

- Dla ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami od K1 do K8 ustala się
 - klasę ulicy D 1/2 (dojazdowa)
 - szerokość jezdni 5,5 m
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m
- Dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem K9 ustala się
 - klasę ulicy L 1/2 (lokalna)
 - szerokość jezdni 7,0 m
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m
- Bezpośrednia obsługa od ul. Wojska Polskiego dopuszczona jest wyłącznie do działek wskazanych na rysunku planu
- Ustala się ulicę Wolską na odcinku oznaczonym na rysunku planu symbolem K5 jako jednokierunkową zapewniającą wjazd w ul. Wojska Polskiego.

§ 14

Ustalenia dotyczące zasad obsługi inżynierskiej:

1. W zakresie wodociągów:
 - 1.1. Zaopatrzenie osiedla z sieci wodociągowej w ul. Wojska Polskiego jako sieci ogólnomiejskiej
 - 1.2. Lokalizacja sieci rozdzielczej w liniach rozgraniczających ulic osiedlowych
2. W zakresie odprowadzania ścieków:
 - 2.1. Do czasu budowy oczyszczalni ścieków i ogólnomiejskiej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę indywidualnych zbiorników bezodpływowych
 - 2.2. Lokalizacja sieci rozdzielczej w liniach rozgraniczających ulic osiedlowych w oparciu o kolektor ogólnomiejski w ul. Wojska Polskiego
3. W zakresie elektroenergetyki:
 - 3.1. Zasilanie osiedla istniejącą i projektowaną siecią napięcia za pośrednictwem istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV.
 - 3.2. Lokalizację następowych stacji elektroenergetycznych wraz z niezbędną rozbudową sieci napowietrznej linii SN 15kV przedstawiono na rysunku planu.
 - 3.3. Ustala się strefę techniczną dla linii energetycznych napowietrznych średniego napięcia 15 kV, o szerokości po 6m od osi tras tych linii. Na terenach objętych liniami rozgraniczającymi strefę techniczną o której mowa wyżej, wprowadza się zakaz zabudowy budynkami.
 - 3.4. Lokalizację sieci kablowej średniego napięcia, kablowej sieci rozdzielczej niskiego napięcia oraz kablowej sieci oświetlenia ustala się w liniach rozgraniczających ulic osiedlowych
4. W zakresie ogrzewania:

- 4.1. Ogrzewanie istniejącej i projektowanej zabudowy ze źródeł indywidualnych
- 4.2. Zakaz stosowania do ogrzewania obiektów kubaturowych paliw stałych (koks, węgiel)
5. W zakresie telekomunikacji
 - 5.1. Przyjmuje się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic osiedlowych na przebieg sieci telekomunikacyjnej.
6. Do czasu doprowadzenia do miasta sieci gazowej dopuszcza się stosowanie gazu bezprzewodowego.
7. Ustala się przebieg podziemnej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic. Zasady realizacji poszczególnych urządzeń przedstawiono na przekrojach ulic na rysunku planu.
8. Zmiany rozmieszczenia poszczególnych elementów infrastruktury technicznej wynikające z warunków technicznych zasilania nie naruszają ustaleń niniejszego planu.

§ 15

Warunkiem realizacji obiektów kubaturowych na nowych działkach wyznaczonych planem jest wydzielenie obsługującej działkę drogi oraz zapewnienie podłączenia obiektu do sieci wodociągowej i elektroenergetycznej.

§ 16

Na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej, na inwestorów nakłada się obowiązek powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie przystąpienia do tych prac ziemnych na 7 dni przed ich rozpoczęciem.

§ 17

W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku ustaleń planu, ustanawia się w stosunku do nieruchomości prywatnych jednorazową opłatę wzrostu wartości nieruchomości płatną przy zbyciu tej nieruchomości w odniesieniu do terenów:

- dotychczas rolniczych a przewidzianych w planie pod budownictwo mieszkaniowe, wynoszącą 30%
- dotychczas letniskowe a przewidziane w planie pod budownictwo mieszkaniowe, wynoszącą 20%

Nie ustala się opłaty wzrostu wartości nieruchomości dla działek, których przeznaczenie nie ulega zmianie w wyniku ustaleń niniejszego planu.

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 18

Traci moc obowiązującą miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza, uchwalony w dniu 14 września 1994r. uchwałą Nr IV/21/94 Rady Miejskiej w Sieradzu, w części dotyczącej obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały.

§ 19

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Sieradz.

§ 20

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

