

UCHWAŁA NR XLI/359/2010
RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU

z dnia 18 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta
Sieradza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52 poz. 420 i Nr 157, poz. 1241), art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; z 2004r Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) w nawiązaniu do Uchwały Nr XXIX/255/2009 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 12 lutego 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Sieradza, uchwała się co następuje:

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Sieradza dla terenu położonego od rejonu skrzyżowania ul. Jana Pawła II z ul. Sikorskiego do ul. Krasawnej.

2. Plan miejscowy obejmuje część tekstową, stanowiącą treść niniejszej uchwały, oraz część graficzną, stanowiącą rysunek planu. Granice obszaru objętego planem, dla którego niniejszy plan stanowi akt prawa miejscowego, określone zostały na rysunku planu.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 3. 1. Rysunek planu, o którym mowa w § 1, określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są:

- 1) obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - d) stanowisko archeologiczne;
 - e) strefa naturalnego ciągu ekologicznego (korytarz ekologiczny);
 - f) oznaczenia literowe i cyfrowe przeznaczenia terenów;
 - g) linie wymiarowe.
- 2) oznaczeniami informacyjnymi, niestanowiącymi ustaleń planu:
 - a) teren nieruchomości położonej poza granicą planu, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny obsługiwany komunikacyjnie z projektowanej ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem IKDZ.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Sieradzu;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w § 1 uchwały;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne ustaleń planu, sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;

- 4) **odrębnych przepisach** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery przeznaczenie terenu;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, w której może być usytuowana ściana budynku, bez możliwości jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innego obiektu budowlanego, od którego została ustalona, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, pilaster, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokiennik, taras naziemny;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obowiązuje i musi dominować na danym terenie;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 10) **przebudowie** – należy przez to rozumieć przekształcenia zmieniające parametry użytkowe lub techniczne istniejących budynków, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość, liczba kondygnacji i geometria dachu;
- 11) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć wszelkie przekształcenia budynków, w wyniku których następuje powiększenie ich kubatury, w tym również zmiana geometrii dachu;
- 12) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb mieszkańców, jak zakłady usług bytowych np.: fryzjerstwo, magiel, naprawa obuwia czy sprzętu gospodarstwa domowego, drobne sklepy branży ogólnospożywczej i przemysłowej, biura i gabinety lekarskie itp.;
- 13) **usługach ponadpodstawowych** – należy przez to rozumieć usługi inne niż podstawowe, z wyłączeniem usług motoryzacyjnych: stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych itp. Do usług ponadpodstawowych zalicza się: usługi handlowe (np. salony meblowe, samochodowe, duże sklepy branży ogólnospożywczej i przemysłowej), usługi gastronomiczne;
- 14) **oddziaływaniu na środowisko** – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko oraz na zdrowie ludzi;
- 15) **przedsięwzięciu** – należy przez to rozumieć inwestycje budowlane polegające na przekształceniu lub zmianie sposobu użytkowania terenu, wymagające decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego oraz decyzji o pozwoleniu na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego;
- 16) **standardach emisyjnych** – należy przez to rozumieć dopuszczalne wielkości emisji substancji, a także energii takich jak ciepło, hałas, wibracje lub pola elektromagnetyczne, określone w przepisach odrębnych i aktach normatywnych;
- 17) **systemie informacji miejskiej** – należy przez to rozumieć znaki i tablice informacyjne, w tym nazwy ulic i numerację nieruchomości;

18) **meblach urbanistycznych** – należy przez to rozumieć formy przestrzenne stanowiące elementy wyposażenia ulic i innych przestrzeni ogólnodostępnych, w tym obiekty małej architektury, wzbogacające tę przestrzeń i nadające jej zindywidualizowany charakter, mające znaczenie dekoracyjne - takie jak rzeźby, gazony itp., oraz użytkowe - takie jak słupy ogłoszeniowe, tablice informacyjne, ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery oraz słupy oświetleniowe itp.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny elementarne, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne.

§ 6. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna – główna krajowa wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizację ścieżek rowerowych;
 - b) realizację mebli urbanistycznych;
 - c) realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę, niestanowiących kolizji z przeznaczeniem podstawowym;
 - d) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym, niestanowiących kolizji z przeznaczeniem podstawowym.

§ 7. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna – ulica zbiorcza gminna, budowa projektowanej drogi wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizację ścieżek rowerowych;
 - b) realizację miejsc postojowych;
 - c) realizację mebli urbanistycznych;
 - d) realizację zieleni izolacyjnej, stanowiącej naturalny ekran ochronny dla położonej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej;
 - e) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę,

niestanowiących kolizji z przeznaczeniem podstawowym;

f) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym, niestanowiących kolizji z przeznaczeniem podstawowym.

§ 8. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa o funkcji usługowej – usługi podstawowe i ponadpodstawowe, wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania pomieszczeniami lub budynkami towarzyszącymi (np. administracyjnymi, magazynowymi, gospodarczymi itp.), jako uzupełnienie pozostającego w bezpośrednim sąsiedztwie niniejszego terenu zainwestowania o funkcji usługowej;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu elementarnego;
 - b) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych.

§ 9. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa o funkcji usługowej – usługi podstawowe i ponadpodstawowe, wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania pomieszczeniami lub budynkami towarzyszącymi (np. administracyjnymi, magazynowymi, gospodarczymi itp.), jako uzupełnienie pozostającego w bezpośrednim sąsiedztwie terenu o funkcji usługowej;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu elementarnego;
 - b) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych.

§ 10. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi podstawowe;
 - b) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu elementarnego;
 - c) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych.

§ 11. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MN, 3MN, 4MN, 5MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, jako uzupełnienie pozostającego w bezpośrednim sąsiedztwie terenu o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) jako przeznaczenie dopuszczalne:

- a) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu elementarnego;
- b) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych.

§ 12. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni niskiej;

2) jako przeznaczenie dopuszczalne:

- a) realizację ścieżek rowerowych;
- b) realizację mebli urbanistycznych;
- c) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu elementarnego;
- d) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pozostałych terenów elementarnych.

§ 13. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (ciek Krasawa).

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 14. Na obszarze objętym planem określa się elementy zagospodarowania przestrzennego:

- 1) wymagające procesu kształtowania – obszary niezainwestowane, obejmujące: teren projektowanej ulicy zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku symbolem **1MN**, teren zieleni niskiej oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZN**, teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem **1WS**;
- 2) wymagające uzupełnienia funkcji – obszary niezainwestowane, obejmujące: teren projektowanej drogi krajowej oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG**, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami **1U** i **2U**.

§ 15. Na obszarze objętym planem ustala się ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek zagospodarowania terenów, kształtowania zabudowy usługowej w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie przez osoby niepełnosprawne;
- 2) obowiązek stosowania ujednoczonych rozwiązań materiałowych elewacji budynków sytuowanych na tej samej działce budowlanej;
- 3) nakaz likwidacji napowietrznych sieci oraz przyłączy infrastruktury technicznej i obowiązek ich skablowania.

§ 16. Na obszarze objętym planem w zakresie umieszczania reklam i informacji wizualnej ustala się:

- 1) zakazuje się realizacji wolnostojących reklam w granicach pasów drogowych;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno – plastycznych na obiektach małej architektury pod warunkiem:
 - a) powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy $0,7m^2$;
 - b) wysokość reklamy nie przekroczy 1,0m;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg zakazuje się umieszczania reklam, szyldów i znaków informacyjno-plastycznych:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron;
 - b) w pasach dzielących dróg;
 - c) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.);
- 4) ustalenia pkt. 2) – 3) nie dotyczą systemu informacji miejskiej oraz znaków drogowych;
- 5) zakaz umieszczania reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 17. 1. Obszar w granicach planu nie jest objęty ochroną prawną na mocy przepisów o ochronie przyrody i nie jest przewidziany do objęcia taką ochroną.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrodniczego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przepisy odrębne ustalają obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz przedsięwzięć, dla których obowiązek taki może być ustalony, za wyjątkiem dróg, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązek przestrzegania standardów emisji oraz ograniczenia uciążliwości wynikającej z działalności usługowej do granic działki, dla której inwestor nabył tytuł prawny;
- 3) obowiązek stosowania ekologicznych nośników energii cieplnej;
- 4) zakaz budowy indywidualnych ujęć wody, odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu, tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych, składowania odpadów na terenie działek z wyłączeniem czasowego gromadzenia odpadów w pojemnikach na śmieci, ich segregacją i wywozem w ramach zorganizowanego systemu utrzymania i porządku w gminie;
- 5) obowiązek ochrony i zachowania wód powierzchniowych;
- 6) obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) zakaz budowy masztów np. telefonii komórkowej i radiofonii;

- 8) na obszarze wyznaczonej na rysunku planu strefy naturalnego ciągu ekologicznego, pełniącego funkcję korytarza ekologicznego, obowiązek pozostawienia terenu otwartego z ograniczeniem prowadzenia działań zmieniających naturalną rzeźbę terenu do niezbędnych korekt przebiegu ciek Krasawy w granicy wyznaczonego w planie pasa drogowego drogi oznaczonej symbolem 1KDZ oraz zakazem realizacji zabudowy, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 9) obowiązek uwzględnienia odpowiednich przekrojów przepustów i przejść mostowych przez ciek Krasawa, które zapewnią swobodny przepływ wód, również w sytuacjach ewentualnych wezbrań wód;
- 10) dla obiektów mieszczących funkcje mieszkalne, zlokalizowanych w strefie uciążliwości ruchu komunikacyjnego od dróg, obowiązek stosowania zabezpieczeń i rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę przed hałasem i drganiami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) obowiązek zachowania poziomu hałasu dla terenów podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych wg następującej klasyfikacji:
 - a) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1MN ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
 - b) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami 2MN, 3MN, 4MN, 5MN ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów mieszkaniowych.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 18. Na obszarze objętym planem znajduje się 1 stanowisko archeologiczne. Przedsięwzięcia prowadzone w jego obrębie, związane z naruszeniem stratygrafii uwarstwień ziemnych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i zapewnienia, poprzedzających inwestycję, ratowniczych badań archeologicznych w celu ochrony dziedzictwa archeologicznego w postaci zabytków ruchomych i nieruchomości narażonych na zniszczenie w wyniku projektowanych działań.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 19. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 20. Dla obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 21. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się warunki i zasady zagospodarowania:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **IKDZ** ustala się warunki i zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym zewnętrzna krawędź jezdni na odcinku wzdłuż terenu oznaczonego symbolem 1U musi być usytuowana w odległości min. 6 m od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy terenu 1U;
- 2) obowiązek zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla nieruchomości wskazanej na rysunku planu, poprzez zjazd z projektowanej ulicy zbiorczej umożliwiający obsługę jednorodzinne go budynku mieszkalnego zlokalizowanego poza granicą planu;
- 3) obowiązek stosowania przepisów Rozdziału V.

§ 23. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 2) realizacja zabudowy usługowej po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12m do najwyższego punktu dachu;
 - b) szerokość elewacji frontowej – szerokość elewacji może odpowiadać maksymalnej szerokości wynikającej z przepisów odrębnych dotyczących sytuowania budynku na działce;
 - c) geometria dachów – płaskie;
- 3) zakaz realizacji zabudowy jako obiektów wolnostojących, nowo powstała zabudowa musi stanowić kontynuację zagospodarowania zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie poza granicą niniejszego planu, realizacja zabudowy towarzyszącej po spełnieniu warunków jak dla zabudowy usługowej;
- 4) powierzchnia zabudowy może stanowić 100% terenu wskazanego pod zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – 10%, przy czym, jeżeli inwestor ma potrzebę utwardzenia całego terenu, dopuszcza się jej zagwarantowanie na terenach sąsiednich, położonych poza granicą planu, ale w obrębie jednej nieruchomości;
- 6) zakazuje się w obrębie całego terenu elementarnego lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 7) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń;
- 8) dla budynków nowych, stanowiących uzupełnienie istniejącego zainwestowania położonego poza granicami niniejszego planu, obowiązek stosowania tradycyjnych, ujednoliconych materiałów wykończeniowych elewacji, materiałów dekarskich oraz kolorystyki, zharmonizowanych z istniejącym budynkiem sąsiednim, zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding”;
- 9) w zakresie zabezpieczenia miejsc postojowych zobowiązuje się właściciele nieruchomości, na których prowadzona jest działalność usługowa do zabezpieczenia w granicach nieruchomości przynajmniej 7 miejsc parkingowych na każde 1000 metrów kwadratowych powierzchni użytkowej handlu

detalicznego, a w stosunku do osób zatrudnionych z zachowaniem wskaźnika minimum 1 miejsce postojowe na 3 miejsca pracy, z możliwością ich lokalizacji poza granicą niniejszego planu;

- 10) obsługa komunikacyjna istniejącym zjazdem z drogi publicznej ul. Jana Pawła II (KDG), zlokalizowanym poza granicą planu; dopuszcza się obsługę komunikacyjną z projektowanej ulicy zbiorczej 1KDZ.

§ 24. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się:

- 1) zakaz realizacji nowej zabudowy;
- 2) zakazuje się w obrębie całego terenu elementarnego lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – 50%;
- 4) zakaz realizacji od strony dróg ogrodzeń z wielkogabarytowych, prefabrykowanych elementów betonowych i innych pełnych, o wypełnieniu powyżej 20% przęsła;
- 5) obsługa komunikacyjna istniejącym zjazdem z drogi publicznej ul. Jana Pawła II (KDG), zlokalizowanym poza granicą planu.

§ 25. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12m do najwyższego punktu dachu;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - od ulicy Jana Pawła II (1KDG) – maksymalnie 9m;
 - od projektowanej ulicy (1KDZ) – nie ustala się;
 - c) geometria dachów – spadowy, kąt nachylenia od 20° do 45°;
- 3) zakaz realizacji wolnostojących budynków usługowych, garażowych i gospodarczych;
- 4) obowiązek zblokowania funkcji usługowej, garażowej i gospodarczej w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym;
- 5) dla obiektów mieszkalnych obowiązek zastosowania przez inwestora rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę przed hałasem od dróg;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – 40%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – 20%;
- 8) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z wielkogabarytowych, prefabrykowanych elementów betonowych i innych pełnych, o wypełnieniu powyżej 20% przęsła;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w ilości odpowiadającej programowi

inwestycji, a w stosunku do osób zatrudnionych z zachowaniem wskaźnika minimum 1 miejsca postojowego na 3 miejsca pracy;

10) obsługa komunikacyjna dla całego terenu elementarnego stanowiącego jedną działkę budowlaną z drogi publicznej ul. Różanej (KDD), zlokalizowanej poza granicą niniejszego planu. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną z projektowanej ulicy zbiorczej 1KDZ.

§ 26. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN, 3MN, 4MN, 5MN ustala się:

- 1) zakaz realizacji nowej zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, związanych z urządzeniem ogrodów przydomowych;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – nie ustala się;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – 80%;
- 5) zakaz realizacji od strony dróg ogrodzeń z wielkogabarytowych, prefabrykowanych elementów betonowych i innych pełnych, o wypełnieniu powyżej 20% przęsła;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 2MN – z drogi publicznej ul. Różanej (KDD), zlokalizowanej poza granicą niniejszego planu;
 - b) 3MN – z drogi publicznej ul. Różanej (KDL), zlokalizowanej poza granicą niniejszego planu,
 - c) 4MN – z drogi publicznej ul. Sasankowej (KDD) zlokalizowanej poza granicą niniejszego planu;
 - d) 5MN – z drogi publicznej ul. E. Orzeszkowej (KDL) zlokalizowanej poza granicą niniejszego planu.

§ 27. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN ustala się warunki i zasady zagospodarowania:

- 1) realizacja zieleni niskiej jako kontynuacja zagospodarowania terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie poza granicą planu;
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń i obiektów budowlanych poza urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ.

§ 28. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się warunki i zasady zagospodarowania:

- 1) zachowanie i utrzymanie wód otwartych cieku Krasawy, jako kontynuacja zagospodarowania terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie poza granicą planu;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ poprzez tereny zieleni oznaczone symbolem 1ZN.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 29. Obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych i wobec tego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

§ 30. Na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych i wobec tego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

§ 31. Na obszarze objętym planem nie występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego i wobec tego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 32. 1. Na obszarze objętym planem nie ustala się zasad i warunków scalania.

2. Zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych nieruchomości.

Rozdział 10

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 33. Dla obszaru objętego planem nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 34. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, przebudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) drogę główną krajową, ogólnodostępną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDG stanowiącą poszerzenie pasa drogowego istniejącej ulicy Jana Pawła II, dla której ustala się ponadto obowiązek połączenia przez skrzyżowanie jednopoziomowe na pełnych relacjach z ulicą 1KDZ;
- 2) ulicę zbiorczą gminną, ogólnodostępną, stanowiącą realizację nowej drogi na odcinku od skrzyżowania z ulicą Jana Pawła II do ulicy Krasawnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDZ, dla której ustala się ponadto:
 - a) szerokość pasa drogowego – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) obowiązek połączenia poprzez skrzyżowanie jednopoziomowe na pełnych relacjach z istniejącą ulicą E. Orzeszkowej;
- 3) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez: ulicę Jana Pawła II, położoną w ciągu drogi krajowej Nr 14 sklasyfikowaną jako droga główna – KDG (poza granicą planu) oraz ulicę E. Orzeszkowej i Krasawną, stanowiące drogi gminne.

§ 35. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (podziemnej i naziemnej) wszystkich mediów:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych, po uzyskaniu zgody i na zasadach określonych przez właściwego zarządcę oraz z uwzględnieniem Rozdziału V niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się adaptację, modernizację i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością zmiany jej trasy.

2. W uzasadnionych przypadkach, gdy nie jest możliwe zrealizowanie sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej według zasad, o których mowa w ust. 1, w tym również w przypadku modernizacji i przebudowy infrastruktury istniejącej, wymagającej zmiany trasy – dopuszcza się budowę sieci na wszystkich terenach objętych niniejszym planem, z zastrzeżeniem, że zostanie zachowana możliwość realizacji przeznaczenia każdego z tych terenów według zasad i warunków oraz standardów zabudowy i zagospodarowania ustalonych w niniejszym planie, a także w przepisach odrębnych.

§ 36. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące warunki obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejącą miejską sieć wodociągową z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
 - a) przy projektowaniu nowych odcinków sieci wodociągowych i modernizacji sieci istniejących należy uwzględnić wymagania dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczy to w szczególności zapewnienia odpowiednich ilości i wydajności hydrantów dla celów przeciwpożarowych;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych w oparciu o istniejącą i projektowaną miejską sieć kanalizacji sanitarnej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
- 3) odprowadzanie wody deszczowej w oparciu o miejską sieć kanalizacji deszczowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
 - a) istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV znajdujące się poza granicą planu;
 - b) istniejącą i projektowaną napowietrzną lub kablową sieć niskiego i średniego napięcia z możliwością jej przebudowy i zmiany trasy;
 - c) dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą docelowo z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z sieci gazowej, dopuszcza się jako rozwiązanie tymczasowe zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu ekologicznych nośników energii z zakazem stosowania paliw o emisji spalin przekraczającej dopuszczalne normy;
- 6) zaopatrzenie w łącze telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 37. Dla obszaru objętego planem nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 13

Stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości

§ 38. 1. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, płatną w przypadku zbycia nieruchomości.

2. Określa się wysokości stawek procentowych stanowiących podstawę ustalenia jednorazowej opłaty pobieranej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem, płatną w przypadku zbycia nieruchomości przez właściciela lub użytkownika wieczystego, odpowiednio dla terenu:

a) 1U – 15%;

b) dla pozostałych terenów – 0%.

Rozdział 14

Przepisy końcowe

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sieradza.

§ 40. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia.

2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sieradza i zamieszczeniu jej treści na stronie internetowej Urzędu Miasta Sieradza.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Sieradzu**

Romuald Koliński

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XLI/359/2010
Rady Miejskiej w Sieradzu
z dnia 18 marca 2010 r.

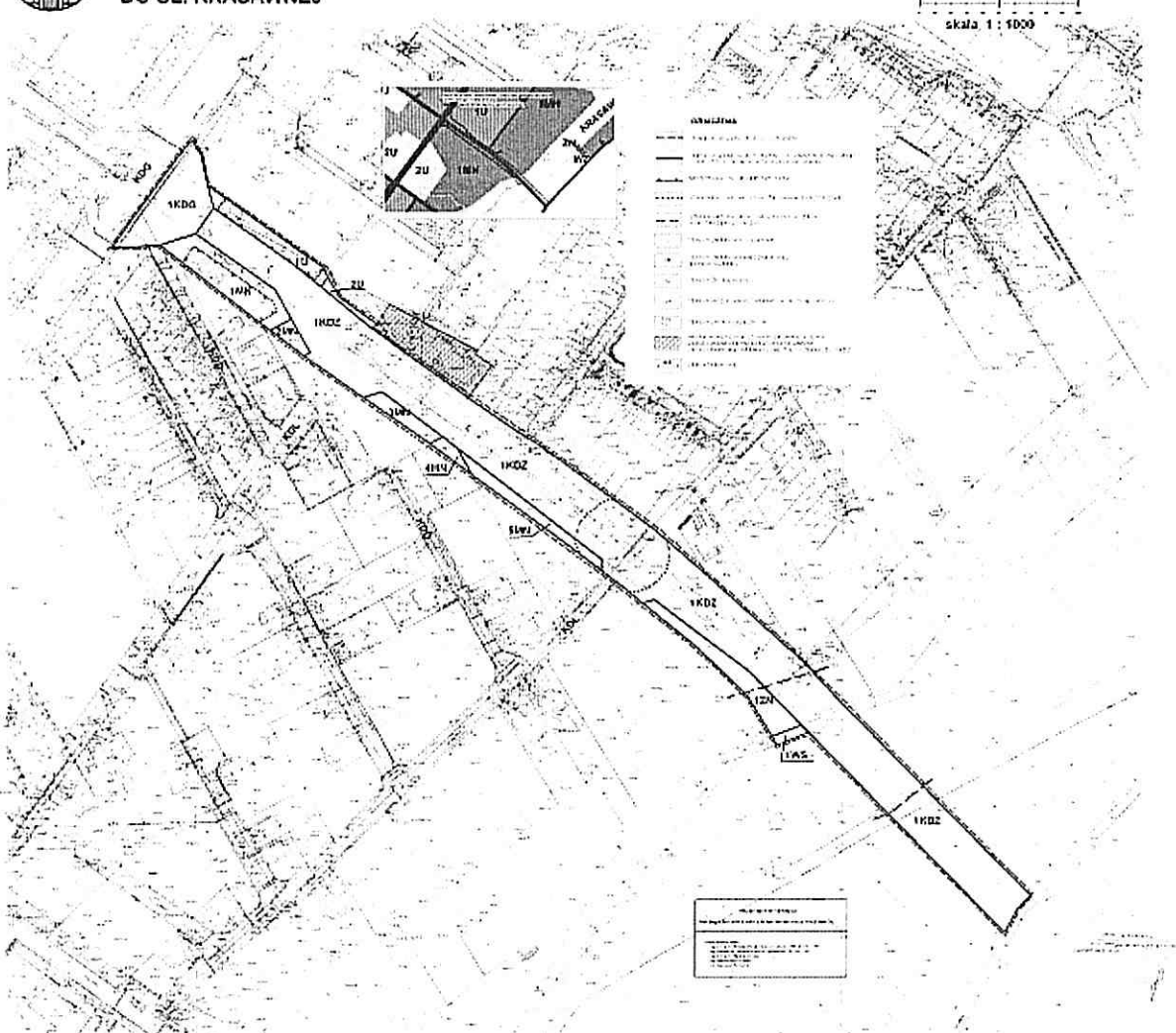
RAIPP REFERAT ARCHITEKTURY / PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO URZĄD MIASTA SIERADZA 91-200 Sieradz, Plac Wojewódzki 1, tel./ 643 / 822-61-62 fax / 643 / 822-31-81



MIASTO SIERADZ

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA SIERADZA
DLA TERENU POŁOŻONEGO OD REJONU SKRZYŻOWANIA UL. JANA PAWŁA II Z UL. SIKORSKIEGO
DO UL. KRASAWNEJ**

Skala 1:1000
Plan miejscowy w Sieradzu



**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Sieradzu**

Romuald Koliński

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLI/359/2010
Rady Miejskiej w Sieradzu
z dnia 18 marca 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO
WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Sieradza		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sieradzu	
					uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	2009.12.28		Wnoszący uwagę wnioskuje o zmianę wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy z 30 na 40%	Teren oznaczony na rys. projektu planu symbolem 1MN – fragmenty działek ewid. nr 5420/11 i 5421/9 (obręb 14)	Tak		Tak	
2.	2010.01.05		1. Planowany przebieg pasa drogowego powinien przebiegać w linii rozgraniczającej podobnie jak w planie miejscowym, który utracił ważność w 2003r. 2. Wnoszący uwagę wnosi o: a) linia	Tereny oznaczone na rys. projektu planu symbolami IU oraz IKDZ		pkt 1		pkt 1
						pkt 2a)		pkt 2a)

		<p>rozgraniczająca pas drogowy i teren IU ma być oddalona od magazynu mebli na odległość (moduł konstrukcyjny 9,0 m),</p> <p>b) linia zabudowy terenu IU od ul. Jana Pawła II będzie przebiegać w odległości 6,0 m od linii oddzielającej salon meblowy od magazynu mebli,</p> <p>c) oś projektowanej ulicy zbiorczej będzie oddalona od magazynu mebli na odległość 23,5m,</p> <p>d) wielkości wymienione w punktach „a” do „c” znajdą odzwierciedlenie w części opisowej proj. planu,</p> <p>e) po uchwaleniu planu miejscowego, gmina miasto Sieradz dokona podziału geodezyjnego działek, przez które przebiega pas drogowy.</p>	pkt 2b)	pkt 2b)	
				pkt 2c)	pkt 2c)
				pkt 2d)	pkt 2d)
				pkt 2e)	pkt 2e)

3.	2010.01.05	1. Projekt planu nie zachowuje zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.	obszar projektu planu, głównie tereny oznaczone na rys. projektu planu	pkt 1	pkt 1
		2. Prawidłowy przebieg pasa drogowego ulicy zbiorczej może być zaplanowany w dwóch wersjach.	symbolami 1 M N oraz 1KDZ	pkt 2	pkt 2
		3. Zabudowa części dz. 5420/11 może zostać zabudowana domem jednorodinnym w linii zabudowy od ul. Różanej przy dokonaniu wymiany gruntów przyległych działek o niekorzystnym przebiegu.		pkt 3	pkt 3
		4. Wprowadzenie przebiegu kanału deszczowego w obszarze 1MN jest nieuzasadnione i niecelowe.		pkt 4	pkt 4
		5. Propozycja ekranowania projektowanej zabudowy mieszkaniowej od ciągów komunikacyjnych jest nieporozumieniem		pkt 5	pkt 5

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Sieradzu**

Romuald Koliński

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XLI/359/2010

Rady Miejskiej w Sieradzu

z dnia 18 marca 2010 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH MIASTA ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Zgodnie z art. 7 ust.1 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz itp.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Sieradza dla terenu położonego od rejonu skrzyżowania ul. Jana Pawła II z ul. Sikorskiego do ul. Krasawnej wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne związane głównie z wprowadzeniem nowego ciągu komunikacyjnego i zagospodarowaniem tego terenu.

Do zadań tych należeć będzie:

- budowa ulicy publicznej gminnej wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą,
- budowa oświetlenia.

Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania oraz uwzględnione w wieloletnim programie inwestycyjnym, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu miasta i spółek miastu podległych na kolejne lata. Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o środki własne z wykorzystaniem środków zewnętrznych, w tym m.in. dotacji funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Sieradzu**

Romuald Koliński