

**UCHWAŁA NR XLVIII/323/2018
RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU**

z dnia 15 lutego 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Grodzkiej i Sienkiewicza w Sieradzu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) oraz art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 i 1688) oraz art. 548 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U.z 2017 r. poz. 1566 i 2180), w nawiązaniu do uchwały Nr VII/41/2015 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Grodzkiej i Sienkiewicza w Sieradzu oraz do uchwały Nr XVIII/133/2012 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 24 kwietnia 2012r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Postanowienia ogólne**

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Grodzkiej i Sienkiewicza w Sieradzu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Grodzkiej i Sienkiewicza w Sieradzu.

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 1:2000, 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.

§ 3. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2, 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2, ze względu na stan faktyczny obszaru objętego ustaleniami planu, nie ustala się:

- 1) linii zabudowy;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Rysunek planu, o którym mowa w § 2, 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) granica „Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”,
 - d) granica strefy ochrony wałów przeciwpowodziowych,
 - e) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej (obszar stanowiska archeologicznego wpisany do rejestru zabytków),
 - f) strefa „B” ograniczonej ochrony konserwatorskiej i strefa „E” ochrony widokowej,
 - g) strefa ochrony archeologicznej,
 - h) obszar cenny przyrodniczo,
 - i) chronione osie widokowe,

- j) obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
 - k) oznaczenia literowe i cyfrowe przeznaczenia terenów,
 - l) linie wymiarowe;
- 2) oznaczeniami informacyjnymi, niestanowiącymi ustaleń planu:
- a) chroniona panorama miasta,
 - b) orientacyjny przebieg projektowanych wałów przeciwpowodziowych,
 - c) obszar zabytkowy poza obszarem objętym planem – Wzgórze Zamkowe.

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

- 1) **adaptacji zabudowy** – należy przez to rozumieć przeznaczenie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do zachowania, z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania na zgodny z ustaleniami planu; budynki do adaptacji mogą zostać wyburzone w sytuacji, gdy wynika to z ich stanu technicznego lub potrzeb innego niż istniejące zagospodarowania;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 10°;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną stosownie do definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w § 2 uchwały;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 6) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową stosownie do definicji zawartej w Polskiej Normie PN-ISO 9836:1997;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy stosownie do definicji zawartej w Polskiej Normie PN-ISO 9836:1997;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obowiązuje i musi przeważać na danym terenie;
- 11) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne ustaleń planu, sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000;
- 12) **terenie** – 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;
- 13) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Sieradzu.

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

Rozdział 2

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

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

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu hotelarstwa i gastronomii,
 - b) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP i 2ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona stanowiąca obudowę biologiczną rzeki Żegliny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3ZP, 4ZP i 5ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, która wraz z wyposażeniem w urządzenia sportowo-rekreacyjne i infrastrukturą tworzy całość funkcjonalno-użytkową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: śródlądowe wody powierzchniowe – rzeka Żeglina z rozlewiskiem;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2WS, 3WS, 4WS i 5WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: śródlądowe wody powierzchniowe – istniejące zbiorniki wodne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZZw i 2ZZw ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wały przeciwpowodziowe rzeki Żegliny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) istniejąca droga publiczna gminna (ul. Grodzka) na terenie 1ZZw,
 - b) realizacja ścieżek rowerowych, spacerowych,
 - c) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KXY ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizacja ścieżki rowerowej,
 - b) realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 3 **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

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

- 1) wymagające ochrony – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 5WS, 1ZZw i 2ZZw;
- 2) wymagające kontynuacji procesu kształtowania, uporządkowania i uzupełnienia funkcji – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1US, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 2WS, 3WS, 4WS i 1KXY;
- 3) wymagające uporządkowania – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP i 2ZP.

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

- 1) nakazuje się dla budynków nowych i istniejących sytuowanych na tej samej działce budowlanej stosowania ujednoliconych materiałów wykończeniowych elewacji i materiałów dekarских;
- 2) nakazuje się stosować kolorystykę:
 - a) elewacje budynków z przewagą tynków o jasnych barwach z możliwością zastosowania elementów z drewna, cegły elewacyjnej lub naturalnej nieotynkowanej cegły,
 - b) dachy budynków w tonacji ciemnej czerwieni, brązu lub czerni.

§ 16. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, których parametry i walory estetyczne nie spowodują dysharmonii w zabudowie i krajobrazie.

§ 17. Na obszarze objętym planem w zakresie realizacji ogrodzeń ustala się:

- 1) ogrodzenia ażurowe z minimum 70% prześwitów bez podmurówki, o maksymalnej wysokości 1,5m od poziomu terenu z zastosowaniem drewna, metalu lub cegły;
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z wielkogabarytowych elementów betonowych i żelbetonowych;
- 3) dopuszcza się punktowe fundamentowanie konstrukcji ogrodzenia, które nie będzie ograniczać swobodnego spływu powietrza i wód powodziowych;
- 4) ustalenia zawarte w pkt 1-3 nie dotyczą realizacji obiektów budowlanych (ogrodzeń) związanych z ochroną przeciwpowodziową terenu, odpornych na oddziaływanie wody i pełniących funkcję bariery piętrzącej wodę.

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

- 1) zakaz umieszczania reklam;
- 2) dopuszcza się, poza strefą „E” ochrony widokowej, umieszczanie znaków informacyjnych o budynkach użyteczności publicznej i obiektach sportowych;

- 3) dopuszcza się, poza strefą „E” ochrony widokowej, umieszczanie informacji wizualnej związanej z organizowanymi imprezami okolicznościowymi lub plenerowymi.

Rozdział 4 **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 19. 1. Obszar objęty planem położony na wschód od lewobrzeżnego wału rzeki Żegliny znajduje się w granicach Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, który objęty jest ochroną prawną na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody.

2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 obowiązują zasady ochrony i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwale Sejmiku Województwa Łódzkiego w sprawie Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 20. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem dróg, urządzeń wodnych, w tym budowli przeciwpowodziowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnych;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt. 1, nie dotyczy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenie oznaczonym symbolem IUS;
- 3) obowiązek stosowania niskoemisyjnych lub bezemisyjnych nośników energii cieplnej z zakazem stosowania paliw o emisji przekraczającej dopuszczalne normy;
- 4) obowiązek ochrony i zachowania wód powierzchniowych wraz z roślinnością stanowiącą ich obudowę biologiczną;
- 5) obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, szpalerów drzew i zadrzewień z wyłączeniem sytuacji bezpośredniego zagrożenia oraz w sytuacjach uzasadnionych potrzebami zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego i w sytuacjach warunkujących realizację ustaleń planu;
- 6) obowiązek ochrony i zachowania siedlisk i gatunków przyrodniczych między innymi poprzez zabezpieczenie obszarów cennych przyrodniczo wskazanych na rysunku planu;
- 7) zakaz 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;
- 8) obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia nieruchomości do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków wyłącznie do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych;

9) obowiązek zachowania poziomu hałasu dla terenów podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych wg następującej klasyfikacji:

a) dla terenów oznaczonych symbolami: 1US, 3ZP, 4ZP i 5ZP ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

b) pozostałe tereny określone w planie nie są klasyfikowane akustycznie.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 21. 1. Na obszarze objętym planem występuje część obiektu wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych, który znajduje się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

2. Obiekt, o którym mowa w ust. 1, stanowi część stanowiska archeologicznego – osada wczesnośredniowieczna, wpisanego do rejestru zabytków pod poz. nr 64/A łącznie z terenem Wzgórza Zamkowego, które znajduje się poza granicą obszaru objętego planem.

§ 22. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej - STREFA „A”, stanowiącą w całości obszar wpisany do rejestru zabytków, o którym mowa w § 21 niniejszego planu.

2. Na obszarze strefy „A” wskazanym do zachowania i ochrony jest zabytek archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, znajdujący się w otoczeniu Wzgórza Zamkowego.

3. Wszelkie działania, w tym związane między innymi z naruszeniem substancji zabytkowej lub mogące mieć wpływ na stan zachowania czy zmiany w wyglądzie obiektu zabytkowego wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi w zakresie ochrony zabytków przepisami odrębnymi.

4. Na obszarze strefy „A” obowiązuje nakaz takiego zagospodarowania terenów, które zapewni utrzymanie lub stworzenie właściwych warunków ekspozycyjnych dla wartości zabytkowych położonych w tej strefie, z uwzględnieniem dominant przestrzennych położonych poza granicą obszaru objętego planem.

§ 23. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się strefę ograniczonej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej - STREFA „B” i strefę ochrony widokowej - STREFA „E” (w granicach planu strefy te pokrywają się).

2. W strefach, o których mowa w ust.1, obowiązuje:

1) nakaz utrzymania krajobrazu otwartego,

2) nakaz takiego ukształtowania i zagospodarowania istniejących terenów, które nie zakłóci walorów ekspozycyjnych obiektów i obszarów zabytkowych położonych w sąsiedztwie obszaru objętego planem i podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 24. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się strefę ochrony archeologicznej.

2. W strefie, o której mowa w ust.1, w przypadku robót ziemnych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 25. Na obszarze objętym planem dla przestrzeni publicznych, do których zaliczono ciąg pieszo-jezdny (1KXY), tereny usług sportu i rekreacji (1US) oraz tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami: 3ZP i 4ZP, ustala się:

- 1) nakaz stosowania ujednoczonych pod względem kolorystyki, materiałów i formy obiektów małej architektury;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na terenie 1KXY;
- 3) dopuszcza się na terenach o symbolach: 1US, 3ZP i 4ZP, na czas trwania imprez okolicznościowych lub plenerowych, lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z ich obsługą.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ze względu na położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i w sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych, stosować ustalenia zawarte w § 35 i §37;
- 2) dopuszcza się adaptację zabudowy i realizację nowych obiektów budowlanych na zasadach:
 - a) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalna 0,01, maksymalna 0,4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalna 2%, maksymalna 10%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 17 m,
 - e) geometria dachów budynków: kąt nachylenia połaci dachowych do 30°, dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci, dopuszcza się inną formę dachu nad częścią budynku wynikającą z potrzeby zindywidualizowania formy architektonicznej dachu;
- 3) obowiązek zapewnienia pasa terenu o szerokości minimum 3m od stopy wału przeciwpowodziowego wolnego od trwałych ogrodzeń, nasadzeń na potrzeby komunikacji związanej z utrzymaniem, rozbudową lub przebudową wału przeciwpowodziowego;
- 4) obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KXY.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP i 2ZP ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu;
- 2) obowiązek zapewnienia pasa gruntu o szerokości min. 1,5m wolnego od trwałych naniesień i nasadzeń od rzeki Żeglina (teren oznaczony symbolem 1WS) w celu umożliwienia jej prawidłowej eksploatacji;
- 3) ze względu na położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, stosować przepisy zawarte w §35.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3ZP i 5ZP ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu (istniejąca zieleń urządzona - park miejski);
- 2) zachowanie istniejących rowów odwadniających;
- 3) dla terenu 3ZP obowiązek zapewnienia pasa terenu o szerokości min. 3m od stopy wału przeciwpowodziowego wolnego od trwałych ogrodzeń, nasadzeń na potrzeby komunikacji związanej z utrzymaniem, rozbudową lub przebudową wału przeciwpowodziowego;
- 4) dla terenu 3ZP, ze względu na położenie w sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych, stosować przepisy zawarte w §37;
- 5) ze względu na położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, stosować przepisy zawarte w §35;
- 6) obsługa komunikacyjna dla terenu 3ZP z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KXY.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4ZP ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) ze względu na położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, stosować przepisy zawarte w §35;
- 2) ze względu na położenie w sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych, stosować przepisy zawarte w §37;
- 3) utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu (istniejąca zieleń urządzona - park miejski);
- 4) zachowanie istniejących rowów odwadniających;
- 5) obowiązek zapewnienia pasa terenu o szerokości min. 3m od stopy wału przeciwpowodziowego wolnego od trwałych ogrodzeń, nasadzeń na potrzeby komunikacji związanej z utrzymaniem, rozbudową lub przebudową wału przeciwpowodziowego;
- 6) nakaz utrzymania naturalnego sposobu zagospodarowania terenu w obszarach cennych przyrodniczo;
- 7) obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KXY.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZZw i 2ZZw ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu, w tym zachowanie i ochrona wałów przeciwpowodziowych z możliwością ich przebudowy i modernizacji na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 2) zachowanie istniejącej drogi publicznej gminnej na terenie oznaczonym symbolem 1ZZw z możliwością jej modernizacji i przebudowy;
- 3) możliwość realizacji oznakowania i tablic informacyjnych lub innych form przekazu;
- 4) możliwość realizacji urządzeń, obiektów i sieci stanowiących niezbędną infrastrukturę towarzyszącą;
- 5) dla przedmiotowych terenów stosować przepisy zawarte w §35 i §37.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 WS ustala się warunki zagospodarowania:

- 1) zachowanie i utrzymanie śródlądowych wód powierzchniowych – rzeka Żeglina;
- 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych poza budowlami i urządzeniami związanymi z gospodarką wodną, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2WS, 3WS, 4WS i 5WS ustala się warunki zagospodarowania:

- 1) zachowanie i ochrona istniejących zbiorników wodnych z możliwością wykorzystania ich jako zbiorniki retencyjne;
- 2) nakaz ochrony istniejącej zieleni stanowiącej obudowę biologiczną zbiorników wodnych;
- 3) dla terenu 2WS stosować przepisy zawarte w §37;
- 4) dla wszystkich terenów stosować przepisy zawarte w §35.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

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

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

§ 35. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, obszar szczególnego zagrożenia powodzią położony na wschód od korony lewostronnego wału przeciwpowodziowego rzeki Żegliny oznaczonego symbolem 1ZZw.

2. W obszarze, o którym mowa w ust.1 obowiązują zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych dotyczące obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Plan dopuszcza na obszarze, o którym mowa w ust.1 wykonywania robót dostosowując zagospodarowanie terenu do funkcji określonych planem, po wcześniejszym uzyskaniu odpowiednich decyzji zwalniających z zakazów obowiązujących na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz uzyskaniu wymaganych pozwoleń wodnoprawnych i uzyskaniu ewentualnych odstępstw od zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 36. Cały obszar objęty planem, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego sporządzonymi na podstawie przepisów odrębnych, znajduje się na obszarze narażonym na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

§ 37. 1. Na terenach wałów przeciwpowodziowych rzeki Żegliny oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZZw i 2ZZw, a także w ich bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych dotyczące wałów przeciwpowodziowych.

2. Realizacja ustaleń planu na terenach, o których mowa w ust. 1, możliwa po wcześniejszym uzyskaniu odpowiednich decyzji zwalniających z zakazów obowiązujących dla terenów wałów przeciwpowodziowych.

3. W bezpośrednim sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych wyznacza się strefę ochrony wałów przeciwpowodziowych, której granica wskazana jest na rysunku planu.

4. Strefa, o której mowa w ust. 3, stanowi 50 metrowy pas od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Plan dopuszcza w strefie, o której mowa w ust. 4, realizację obiektów i urządzeń budowlanych oraz wykonywanie robót budowlanych, po wcześniejszym uzyskaniu odpowiednich decyzji zwalniających z zakazów tam obowiązujących zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 38. Na obszarze objętym planem ustala się możliwość realizacji urządzeń wodnych związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym terenu, w tym np. wały przeciwpowodziowe, rowy odwadniające, pompownie.

Rozdział 9

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

§ 39. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji obiektów o wysokości 50,0 m i więcej.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) ustala się powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ulicę Sienkiewicza;
- 2) istniejące drogi zapewniają pełną dostępność komunikacyjną kołową i pieszą do terenów objętych planem;
- 3) dojścia lub dojazdy wydzielone w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszego planu drogami publicznymi.

2. Dla terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KXY ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 10,0m do 12,0m – minimalna szerokość pasa ruchu 5m;
- 2) ze względu na położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i w sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych stosować przepisy zawarte w §35 i §37.

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

- 1) w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w ramach pasów terenów przyległych do terenów komunikacji, przy zachowaniu możliwości zagospodarowania działek oraz wymogów przepisów odrębnych;
- 3) 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 oraz w uzgodnieniu z właścicielami.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejącą miejską sieć wodociągową z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji, przy czym w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia nieruchomości do sieci, dopuszcza się indywidualny sposób zapatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych w oparciu o miejską sieć kanalizacji sanitarnej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji, przy czym na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia nieruchomości do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków wyłącznie do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 3) odprowadzanie wód deszczowych do rowów, zbiorników wodnych, ziemi lub powierzchniowo zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) w oparciu o istniejącą i projektowaną napowietrzną lub kablową sieć niskiego i średniego napięcia z możliwością jej przebudowy i zmiany trasy,
 - b) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych 15/0,4 kV należy wydzielić działki terenu z bezpośrednim dojazdem do drogi publicznej;
- 5) zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu niskoemisyjnych lub bezemisyjnych nośników energii;
- 6) zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 7) gromadzenie odpadów komunalnych na działkach w indywidualnych pojemnikach do selektywnej zbiórki odpadów i opróżnianie ich w ramach miejskiego systemu utrzymania czystości, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

§ 43. Na obszarze objętym planem ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w następujący sposób:

- 1) w granicach terenu oznaczonego symbolem 4ZP – minimum 20 miejsc parkingowych dla osób korzystających z wszystkich terenów zieleni urządzonej położonych w obszarze planu, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1US – minimum 30 miejsc parkingowych, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 11
Stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty
od wzrostu wartości nieruchomości

§ 44. W związku z opracowaniem niniejszego planu na wszystkich terenach położonych w obszarze objętym planem wzrost wartości nieruchomości nie nastąpił, a zatem nie określa się stawek procentowych stanowiących podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości płatnej w przypadku zbycia nieruchomości.

Rozdział 12
Przepisy końcowe

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sieradza.

§ 46. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 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

Mirosław Antoni Owczarek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
XLVIII/323/2018
Rady Miejskiej w Sieradzu
z dnia 15 lutego 2018 r.

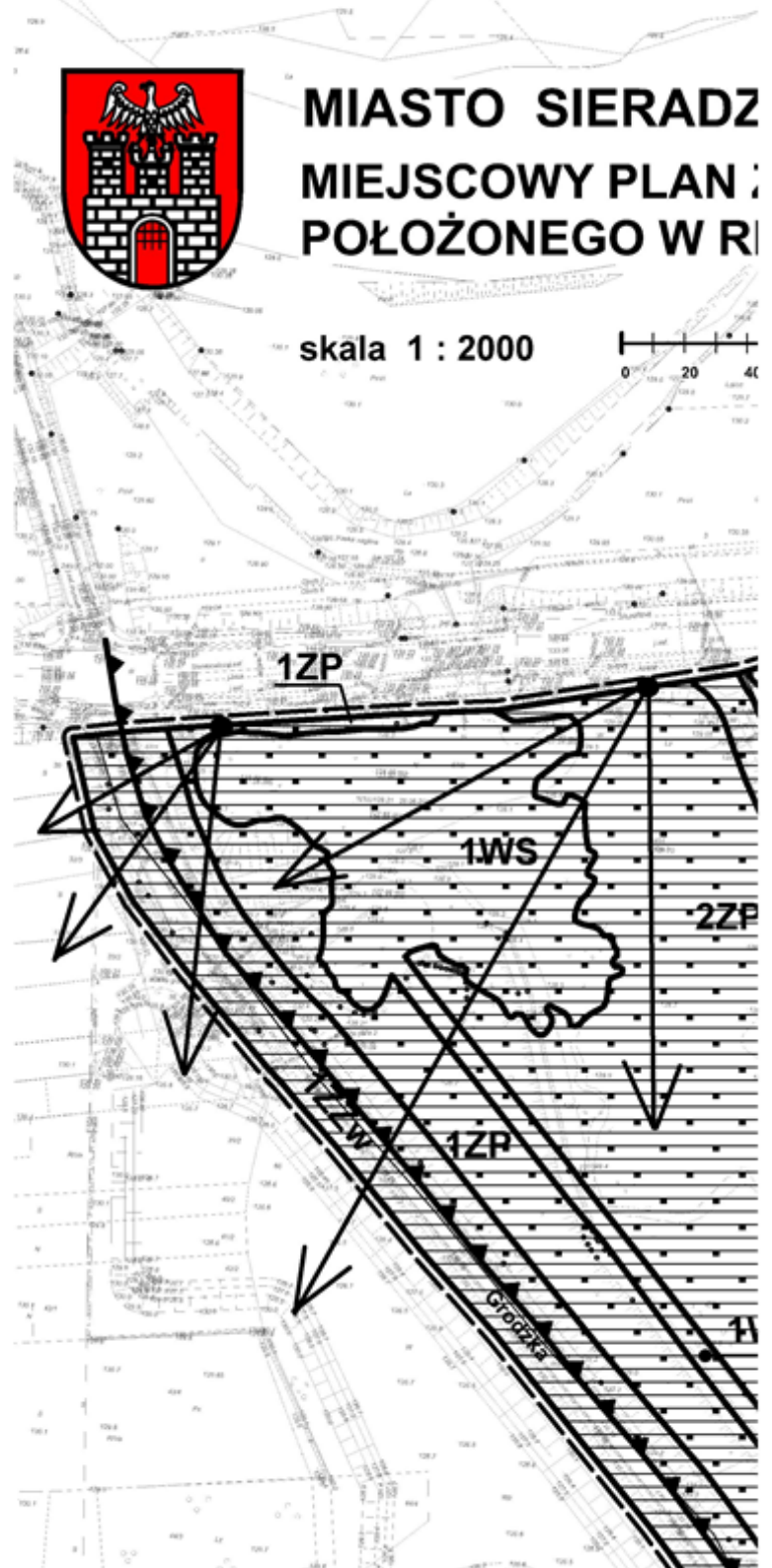
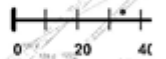
**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Grodzkiej
i Sienkiewicza w Sieradzu - rysunek planu
Schemat podziału załącznika nr 1 na arkusze**

Arkusz 1	Arkusz 2	Arkusz 3	Arkusz 4
Arkusz 5	Arkusz 6	Arkusz 7	Arkusz 8



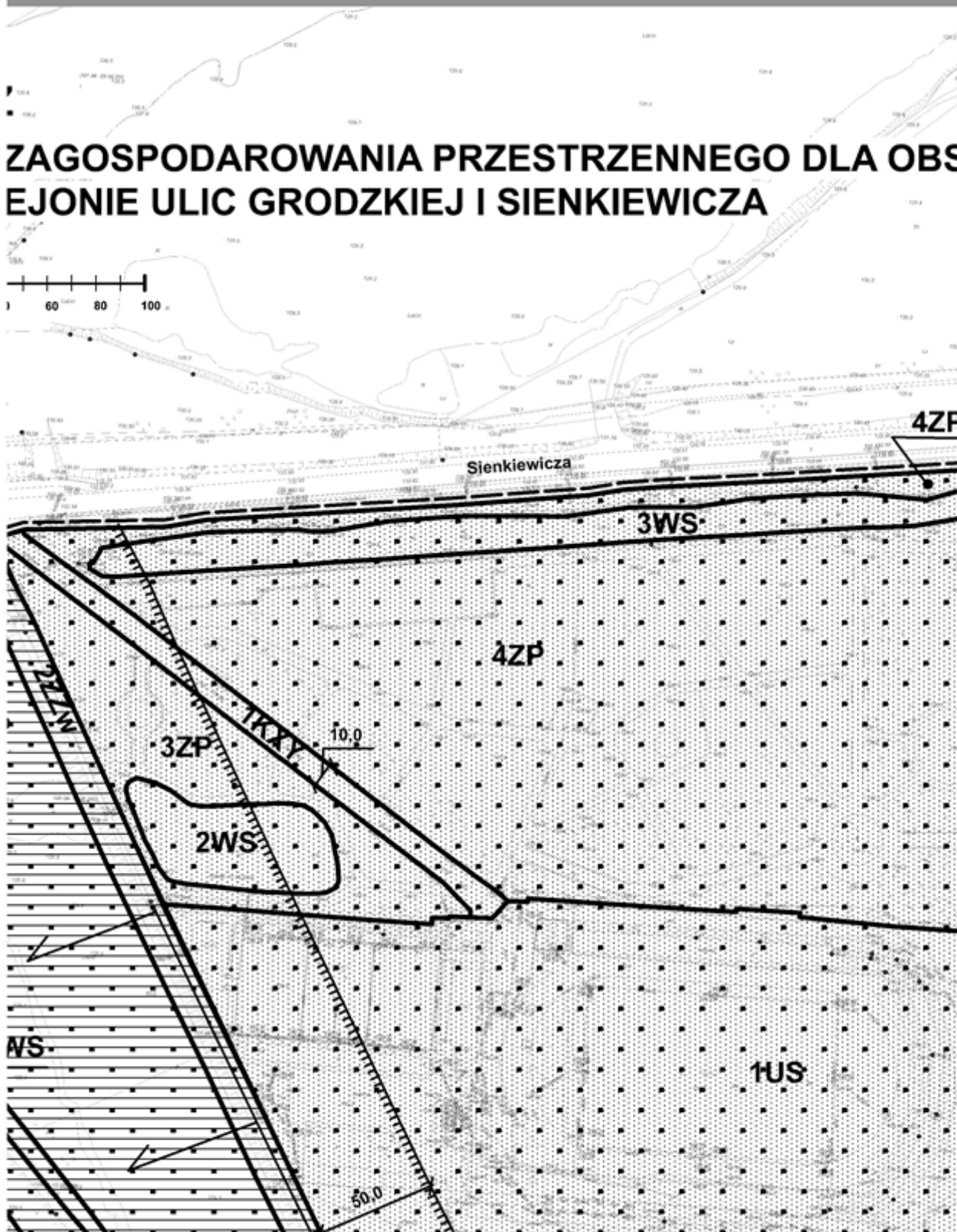
MIASTO SIERADZ MIEJSCOWY PLAN POŁOŻONEGO W R

skala 1 : 2000

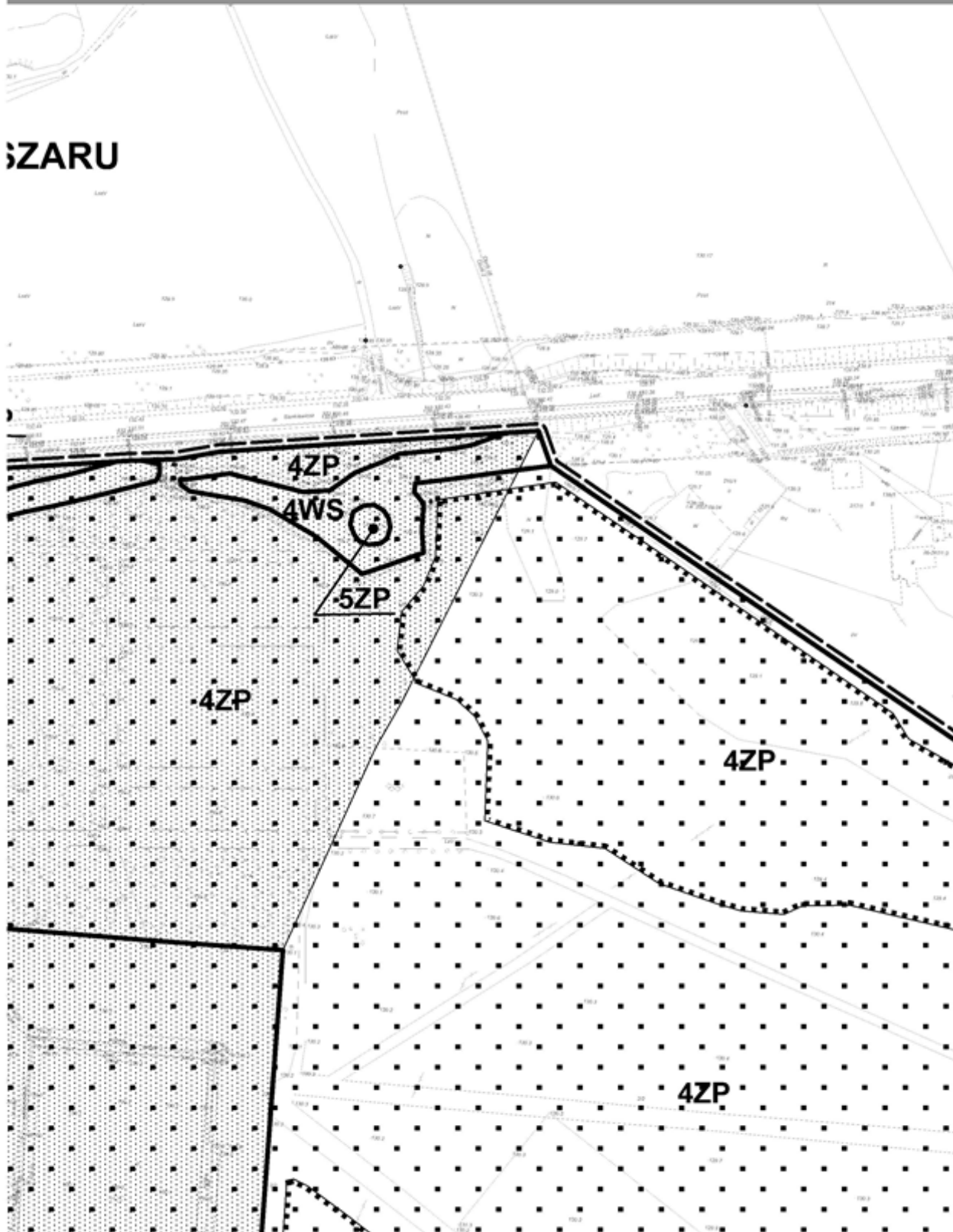


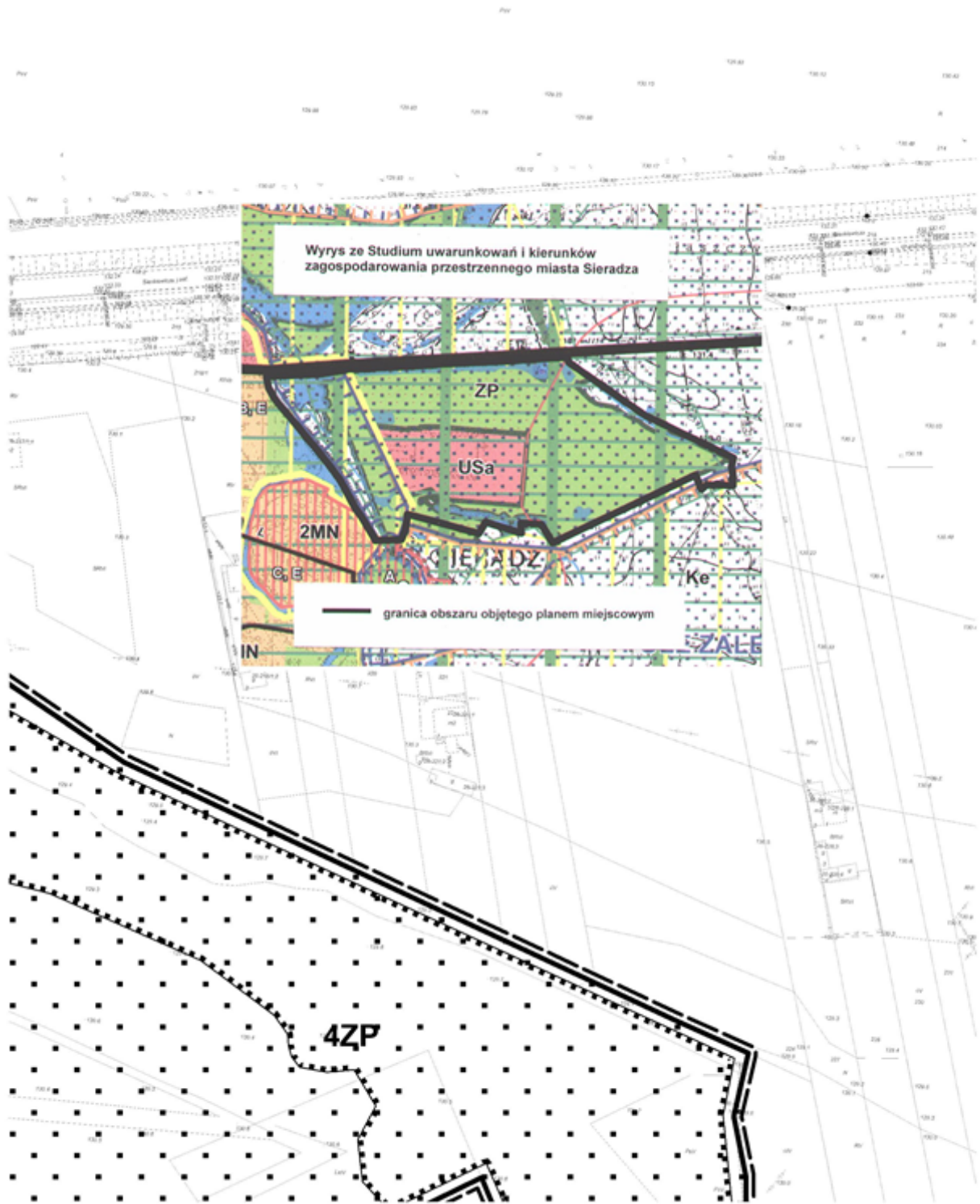
arkusz 1

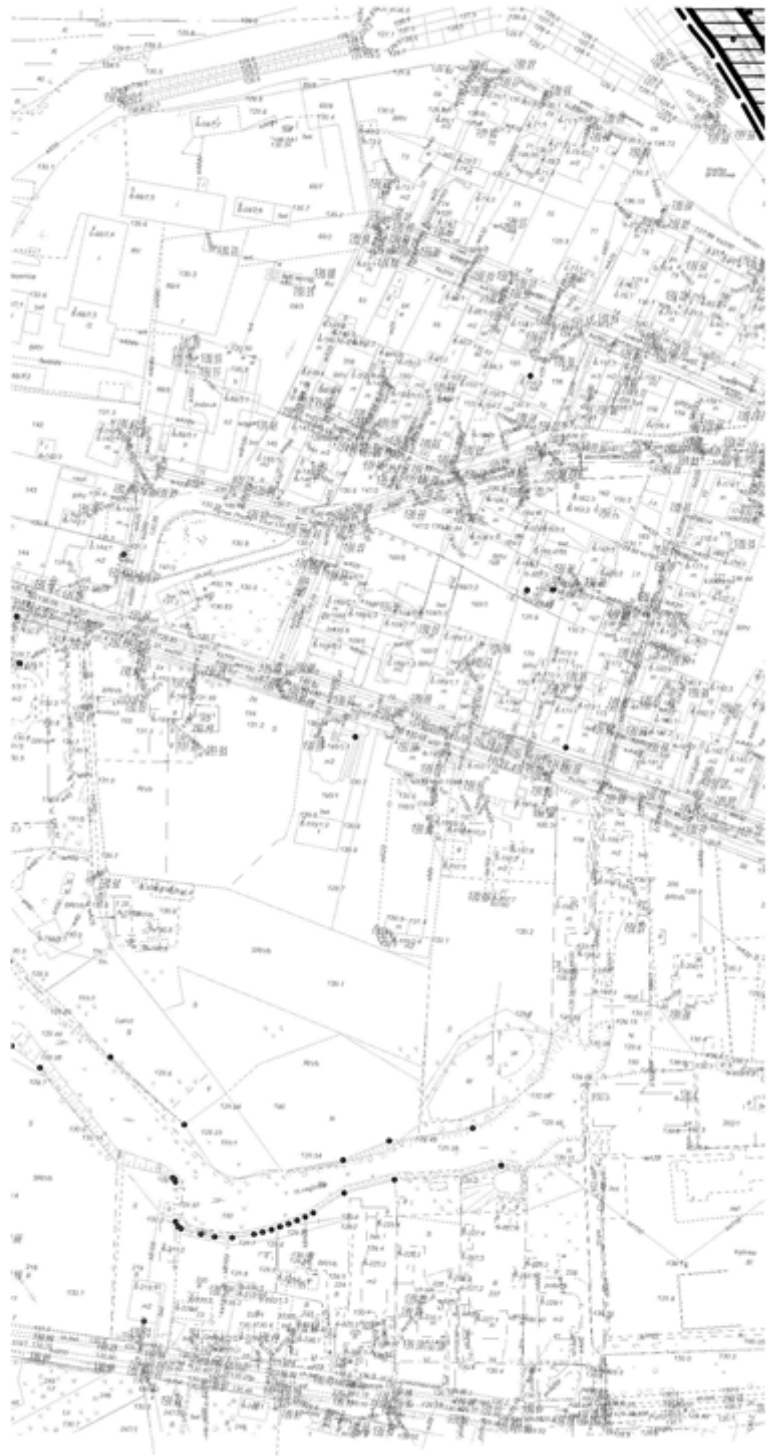
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBS EJONIE ULIC GRODZKIEJ I SIENKIEWICZA



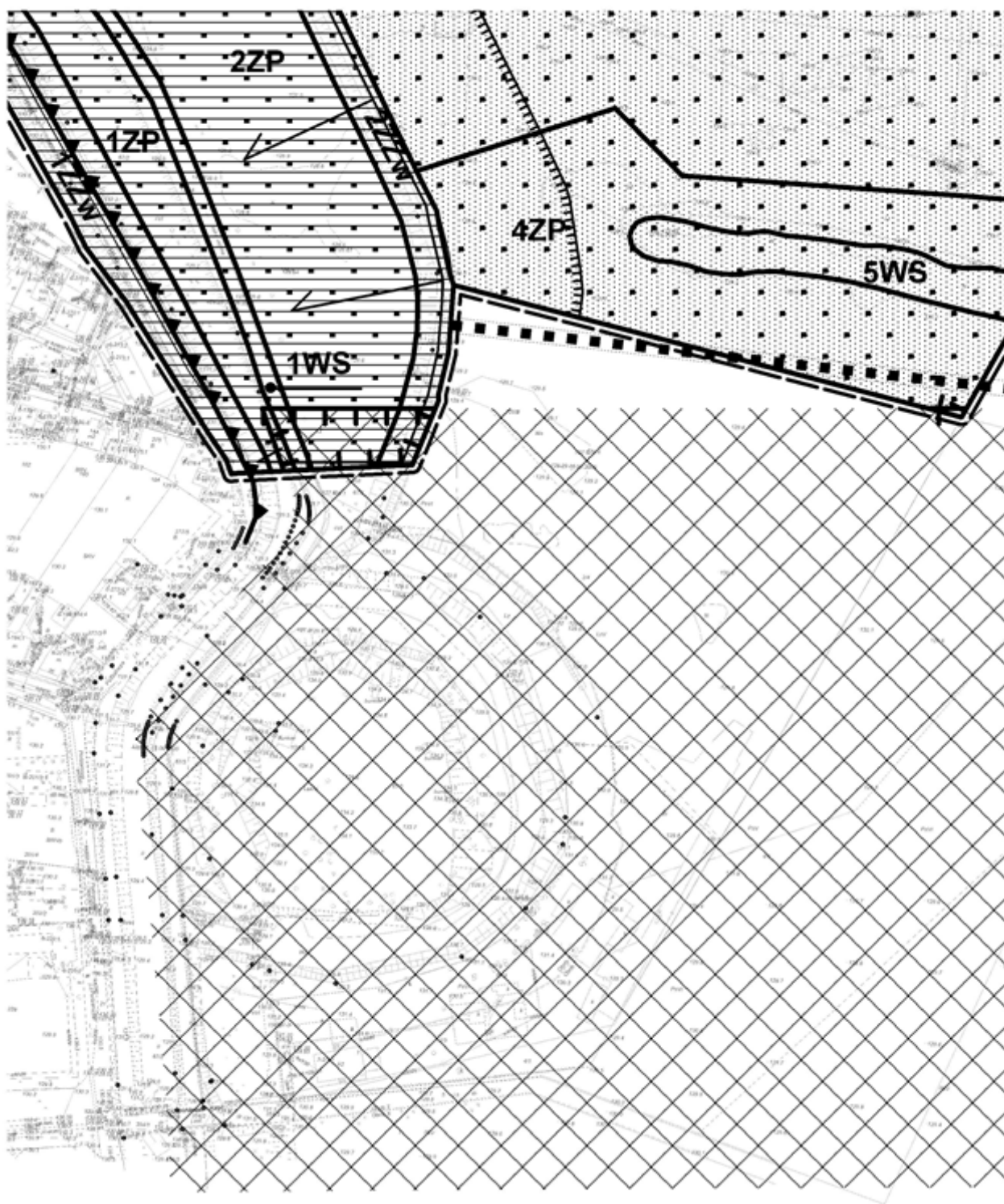
SZARU

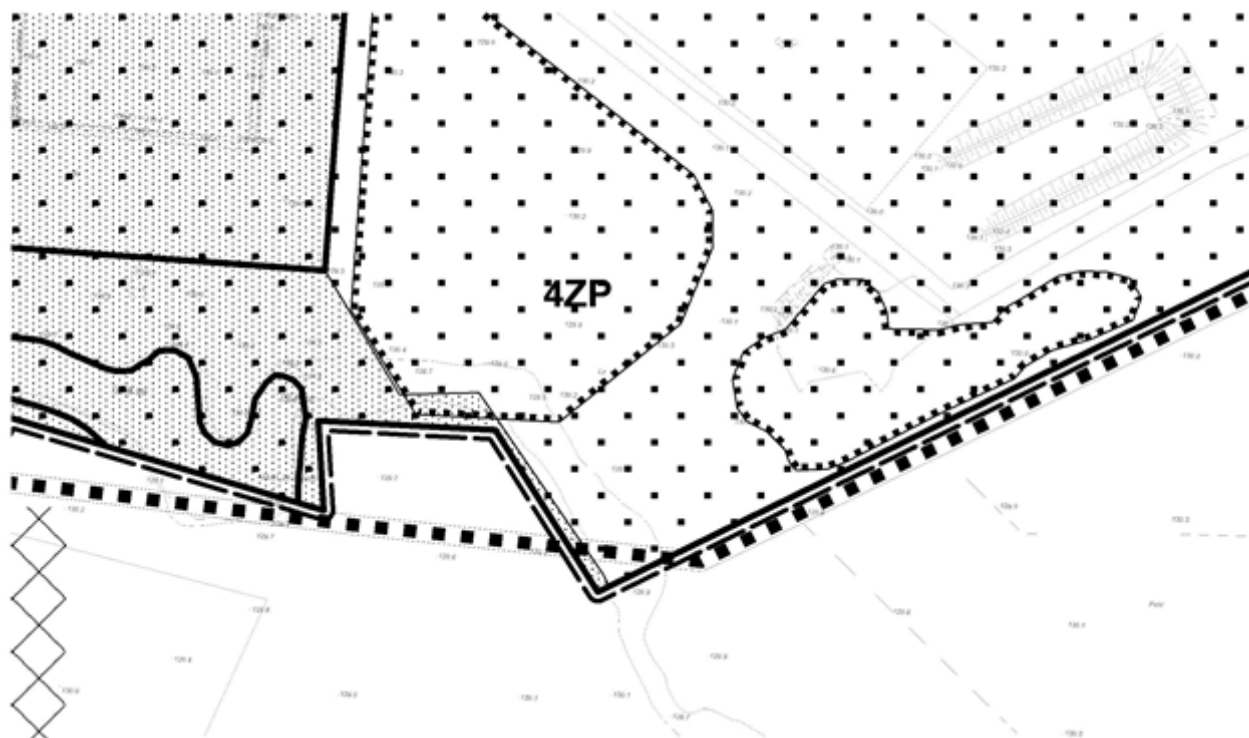








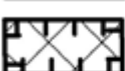
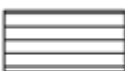
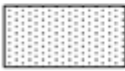

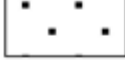



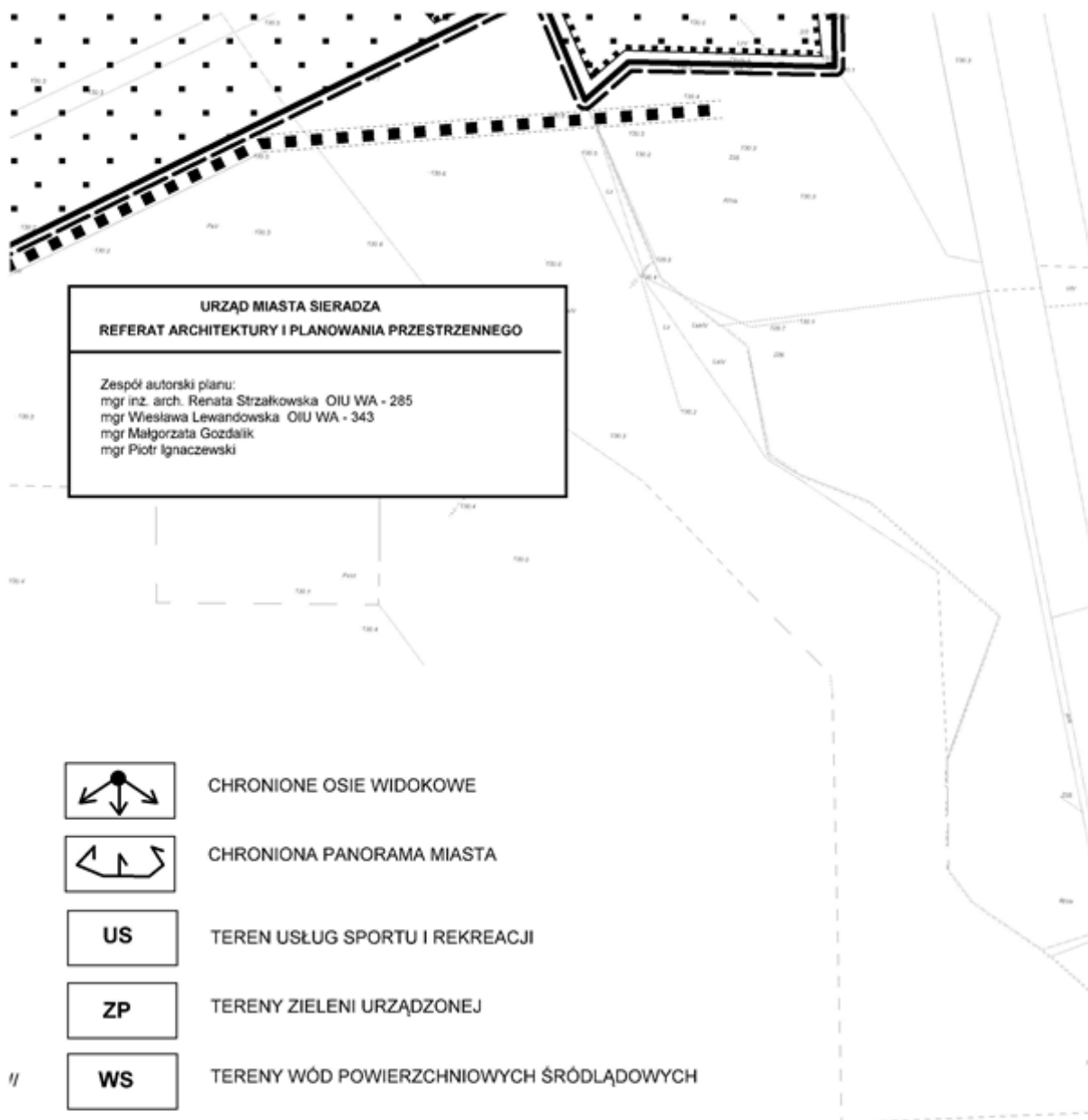
arkusz 5





OZNACZENIA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	GRANICA "NADWARCIAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU"
	GRANICA STREFY OCHRONY WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
	STREFA "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ /OBSZAR STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
	STREFA "B" OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ I STREFA "E" OCHRONY WIDOKOWEJ
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	OBSZAR CENNY PRZYRODNICZO
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	OBSZAR ZABYTKOWY POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM - WZGÓRZE ZAMKOWE



-  CHRONIONE OSIE WIDOKOWE
-  CHRONIONA PANORAMA MIASTA
-  **US** TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
-  **ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- //  **WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
-  **KXY** TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
-  **ZZw** TERENY WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
-  10,0 LINIE WYMIAROWE
-  ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANYCH WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
XLVIII/323/2018
Rady Miejskiej w Sieradzu
z dnia 15 lutego 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Grodzkiej i Sienkiewicza w Sieradzu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 lipca 2017r. do 25 lipca 2017r. Uwagi do projektu planu można było składać terminie 21 dni od zakończenia okresu wyłożenia, to jest do dnia 16 sierpnia 2017r.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu, jak i w terminie wyznaczonym do składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących projektu planu.

W związku z powyższym nie podejmuje się rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
XLVIII/323/2018
Rady Miejskiej w Sieradzu
z dnia 15 lutego 2018 r.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Grodzkiej i Sienkiewicza w Sieradzu nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta (nie zakłada konieczności realizacji nowych dróg ani sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.

Dlatego nie formułuje się rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania.