

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU**

z dnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Podrzecze, Podwale, Wodna i Podzamcze 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 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471 i 782), w nawiązaniu do uchwały Nr V/26/2019 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Podrzecze, Podwale, Wodna i Podzamcze w Sieradzu oraz do uchwały Nr VI/41/2019 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 28 lutego 2019 r. 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 Podrzecze, Podwale, Wodna i Podzamcze 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 Podrzecze, Podwale, Wodna i Podzamcze w Sieradzu.

2. Plan miejscowy obejmuje część tekstową, stanowiącą treść niniejszej uchwały oraz część graficzną, stanowiącą rysunek planu. Granice obszaru, 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.

§ 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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;

- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) 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 linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) 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) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 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 tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania 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) obowiązująca linia zabudowy,
 - e) miejsce zmiany linii zabudowy,
 - f) obszar miasta lokacyjnego wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
 - g) obszar osadnictwa przedmiejskiego wpisany do gminnej ewidencji zabytków,

- h) obszar dawnego Podgrodzia – Podzamcza wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
 - i) obszar Przedmieścia Krakowskiego wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
 - j) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
 - k) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - l) strefa „B” ograniczonej ochrony konserwatorskiej,
 - m) strefa „C” zachowanych elementów zabytkowych,
 - n) strefa „E” ochrony widokowej,
 - o) granica strefy ochrony archeologicznej,
 - p) granica strefy ochrony wału przeciwpowodziowego,
 - q) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
 - r) strefa ochronna od sieci kanalizacji deszczowej Dn 800 mm,
 - s) oznaczenia literowe i cyfrowe przeznaczenia terenów,
 - t) linie wymiarowe;
- 2) oznaczeniami informacyjnymi, niestanowiącymi ustaleń planu:
- a) obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
 - b) istniejący wał przeciwpowodziowy rzeki Żegliny położony poza granicami planu,
 - c) stanowisko archeologiczne położone poza granicami planu.

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

- 1) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o minimum dwóch połaciach dachowych;
- 2) **dostęp do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć dostęp do drogi publicznej stosownie do definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną stosownie do definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **karcie parkingowej** – należy przez to rozumieć kartę, o której mowa w ustawie o ruchu drogowym;
- 5) **miejscu zmiany linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju jednej z linii zabudowy;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, w której może być sytuowany budynek i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, pilaster, ryzalit, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokiennik oraz inny detal wystroju architektonicznego;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, w której musi być sytuowany budynek lub jego część i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody,

wykusz, gzyms, pilaster, ryzalit, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokiennik oraz inny detal wystroju architektonicznego;

- 8) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień dokonywanych podczas robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 9) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w § 2 uchwały;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 11) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową stosownie do definicji zawartej w Polskiej Normie PN-ISO 9836:1997;
- 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy stosownie do definicji zawartej w Polskiej Normie PN-ISO 9836:1997;
- 13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 14) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 15) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obowiązuje i musi przeważać na danym terenie;
- 16) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne ustaleń planu, sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 17) **standardach emisji** – 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;
- 18) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery przeznaczenie terenu;
- 19) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Sieradzu;
- 20) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, która nie jest związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi i nie powoduje uciążliwości poprzez przekroczenie norm środowiskowych obowiązujących dla funkcji podstawowej danego terenu;
- 21) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć przekroczenie dopuszczalnych wartości parametrów, charakteryzujących stan środowiska określonych w przepisach odrębnych, które stwarza zagrożenie zdrowia ludzi lub degradacji środowiska, a także zjawiska wpływające ujemnie na stan otaczającego środowiska, które utrudniają lub pogarszają komfort życia ludzi, między innymi: hałas, drgania, zanieczyszczenie powietrza.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, które nie zostały 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 tereny, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne.

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

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu kultury, oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji, hotelarstwa, gastronomii;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: droga publiczna (lokalna);
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe : droga publiczna (dojazdowa);
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne: ścieżka rowerowa oraz obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) wymagające ukształtowania:
 - a) teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1U,

- b) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP;
- 2) wymagające kontynuacji kształtowania, uporządkowania i uzupełnienia – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN.

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem:

- 1) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²;
- 3) zakazuje się realizacji zabudowy gospodarczej i garażowej z blachy i betonowych prefabrykatów wielkogabarytowych;
- 4) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding”;
- 5) nakazuje się dla budynków sytuowanych w obrębie działki budowlanej stosowanie jednolitych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych z wykorzystaniem wysokiej jakości materiałów wykończeniowych;
- 6) nakazuje się stosować kolorystykę:
 - a) elewacje budynków utrzymywać z przewagą tynków o jasnych barwach w odcieniach bieli, jasnego brzo, jasnego brzo, jasnej szarości, z dopuszczeniem zastosowania jako element wykończenia elewacji drewna, kamienia, cegły elewacyjnej lub naturalnej,
 - b) dachy budynków utrzymywać w tonacji ciemnej czerwieni lub brzo,
 - c) krycie dachów spadzistych z zastosowaniem dachówki ceramicznej lub rozwiązań imitujących jej wygląd (w zakresie formy i koloru) w kolorach ciemnej czerwieni, brzo i ceglatego.

2. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów, które mają wpływ na walory widokowe zostały określone w Rozdziale 7 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN – 500 m²;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U – 3 000 m².

2. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych określona w ust. 1 nie dotyczy:

- 1) działek, które będą pełniły funkcję dojść i dojazdów;
- 2) działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) działek powstałych w wyniku podziałów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

3. Dopuszcza się w granicach poszczególnych terenów wydzielenie nowej działki o powierzchni mniejszej niż podane w ust. 1 wyłącznie w celu powiększenia nieruchomości sąsiedniej pod warunkiem, że pozostała działka zachowa powierzchnię nie mniejszą niż ustalono w planie.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnych;
- 2) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zmieniających rzeźbę terenu;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu, tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych, gromadzenia odpadów na terenie działek z wyłączeniem czasowego gromadzenia odpadów w pojemnikach na śmieci wraz z ich segregacją i wywozem w ramach zorganizowanego systemu utrzymania porządku w gminie;
- 4) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych do istniejącej kanalizacji;
- 5) obowiązek zainstalowania urządzeń oczyszczających na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczególnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych oraz parkingów;
- 6) obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej oraz pojedynczych drzew z wyłączeniem sytuacji bezpośredniego zagrożenia oraz w sytuacjach uzasadnionych potrzebami zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 7) obowiązek przestrzegania standardów emisji oraz ograniczenia uciążliwości wynikającej z działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor nabył tytuł prawny;
- 8) obowiązek stosowania niskoemisyjnych lub bezemisyjnych nośników energii cieplnej z zakazem stosowania paliw o emisji przekraczającej dopuszczalne normy;
- 9) obowiązek zachowania poziomu hałasu dla terenów podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, według następującej klasyfikacji:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 18. Wskazuje się obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) obszar miasta lokacyjnego;
- 2) obszar dawnego Podgrodzia – Podzamcza, tak zwana Praga (Przedmieście Praskie);
- 3) obszar osadnictwa przedmiejskiego o chronologii nowożytnej (XVII-XVIII wiek) w rejonie ulic Podrzeczne i Rzecznej;
- 4) obszar Przedmieścia Krakowskiego.

§ 19. 1. Wyznacza się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego Starego Miasta, której zasięg przedstawiono na rysunku planu.

2. W strefie „A” ustala się nakaz zachowania i ochrony sieci ulicznej.

§ 20. 1. Wyznacza się strefę „B” ograniczonej ochrony konserwatorskiej podnóża skarpy staromiejskiej, której zasięg przedstawiono na rysunku planu.

2. W strefie „B” ustala się:

- 1) nakaz zachowania i ochrony sieci ulicznej z historycznymi liniami zabudowy;
- 2) nakaz sytuowania nowych budynków z układem kalenicy równoległym do ulicy w sąsiedztwie zachowanych zespołów przy ulicznych;
- 3) nakaz stosowania w nowych obiektach dachów o kącie nachylenia minimum 30°, z zastrzeżeniem ustaleń § 28 pkt 12 lit. c oraz § 31 pkt 4;
- 4) zakaz realizacji nowych obiektów powyżej dwóch kondygnacji;
- 5) dopuszcza się nową zabudowę wzdłuż istniejącej sieci ulicznej w ramach uzupełnień.

§ 21. 1. Wyznacza się strefę „C” zachowanych elementów zabytkowych, której zasięg przedstawiono na rysunku planu.

2. W strefie „C” ustala się:

- 1) nakaz zachowania i ochrony sieci ulicznej;
- 2) zakaz realizacji nowych obiektów powyżej dwóch kondygnacji.

§ 22. 1. Wyznacza się strefę „E” ochrony widokowej wschodniej ekspozycji panoramy zespołu historycznego od strony rzeki Warty, której zasięg przedstawiono na rysunku planu.

2. Na obszarze strefy „E” ustala się nakaz realizacji zabudowy w sposób nieprzesłaniający widoku na skarpę oraz zabudowę położoną poza obszarem planu, które wspólnie stanowią historyczną panoramę miasta, zgodnie z zasadami ustalonymi w Rozdziale 7.

§ 23. W wyznaczonych strefach „B”, „C” i „E” ustala się nakaz zachowania widoku na charakterystyczne dla historycznej panoramy miasta zabytki, to jest kościół i klasztor poddominikański, kościół farny (bazylika mniejsza), strażnica OSP, poprzez realizację zabudowy zgodnie z zasadami ustalonymi w Rozdziale 7.

§ 24. 1. Wyznacza się strefę ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego położonego poza granicami planu, której granicę przedstawiono na rysunku planu.

2. W strefie ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych z formie nadzoru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 25. Wskazuje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, to jest dom zlokalizowany przy ulicy Podrzeczce 5A, dla którego ustala się zasady ochrony:

- 1) nakaz zachowania budynku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 2) nakaz stosowania stolarki uwzględniającej geometrię, proporcje i materiał stolarski, stanowiące cechy historyczne budynku;
- 3) zakaz termomodernizacji budynku w sposób powodujący utratę cech historycznych elewacji;
- 4) dopuszcza się roboty budowlane polegające na odtworzeniu cech historycznych budynku, które uległy zniszczeniu lub przekształceniu;
- 5) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku zgodnie z zasadami określonymi w punktach 2 i 3 oraz w § 27 i § 28;
- 6) w przypadku wyłączenia budynku z gminnej ewidencji zabytków lub całkowitego zniszczenia budynku, dopuszcza się realizację nowej zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 27 i § 28.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 26. Na obszarze objętym planem do przestrzeni publicznych, do których zaliczono drogi oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL i 1KDD oraz ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu symbolem 1KX:

- 1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych uwzględniających osoby ze szczególnymi potrzebami;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 27. 1. W przypadku, gdy istniejąca zabudowa przekracza ustalone w planie parametry i wskaźniki, dopuszcza się zachowanie dotychczasowych gabarytów z zakazem ich powiększania.

2. W przypadku, gdy istniejąca zabudowa nie osiąga minimalnych ustalonych w planie parametrów i wskaźników dopuszcza się zachowanie dotychczasowych gabarytów, a w sytuacji rozbudowy i nadbudowy nie ma obowiązku osiągnięcia minimalnych parametrów i wskaźników ustalonych w planie.

3. W przypadku, gdy roboty budowlane przy istniejącej zabudowie nie obejmują zmiany wysokości ani zmiany konstrukcji dachu, dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu.

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

- 1) obowiązek stosowania ustaleń zawartych w § 20, § 23 i § 24;
- 2) lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, poza obrębem linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie obiektów wyłącznie z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę bez konieczności jej realizacji w obowiązującej linii zabudowy;
- 4) na działkach od strony drógznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL i 1KDD obowiązuje lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych;
- 5) dla zabudowy gospodarczej i garażowej obowiązek traktowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy;

- 6) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych w odległości mniejszej niż 15,0 m od wyznaczonych linii zabudowy;
- 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 8) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalna 0,05, maksymalna 0,6;
- 9) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalna 5%, maksymalna 30%;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 11) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 8,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych – maksymalnie 6,0 m;
- 12) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - kąt nachylenia połaci dachowych 30°- 40°,
 - kierunek głównej kalenicy prostopadły do bocznej granicy działki budowlanej,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych:
 - wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - kąt nachylenia połaci dachowych 30°- 40°,
 - kierunek głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki budowlanej,
 - c) dla budynków lokalizowanych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 20° i o kierunku głównej kalenicy prostopadłym lub równoległym do granicy działki budowlanej,
 - d) kąty nachylenia nie dotyczą zadaszeń nad takimi elementami architektonicznymi, jak np.: balkon, schody, wykusz, taras;
- 13) obsługa komunikacyjna poprzez dostęp do dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KDL i 1KDD oraz drogi publicznej – ulicy Wodnej położonej poza obszarem planu.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

- 1) obowiązek stosowania ustaleń zawartych w § 21 – 24 i § 33;
- 2) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, poza obrębem linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie obiektów wyłącznie z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garaży;
- 4) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalna 0,1, maksymalna 0,6;

- 5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalna 5%, maksymalna 20%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 7) wysokość zabudowy – maksymalnie 11,0 m;
- 8) geometria dachów:
 - a) wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 30°-40°,
 - b) kąty nachylenia nie dotyczą zadaszeń nad takimi elementami architektonicznymi, jak np.: balkon, schody, wykusz, taras, przejścia, prześwit,
 - c) kierunek głównej kalenicy równoległy do frontu działki,
 - d) dopuszcza się dach łamany, w którym główne kalenice będą tworzyły literę L o ramionach równoległych do ulicy Podrzecze i Podzamcze;
- 9) obsługa komunikacyjna poprzez dostęp do drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL oraz drogi publicznej ulicy Podzamcze, położonej poza obszarem planu.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się:

- 1) obowiązek stosowania ustaleń zawartych w § 33;
- 2) obowiązek indywidualnego ukształtowania zieleni i obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się realizację parkingów na powierzchni maksymalnie 30% terenu;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, w tym gastronomicznych i handlowych o charakterze sezonowym lub okazjonalnym, związanych z przeprowadzaniem imprez i spotkań okolicznościowych;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 50%;
- 6) obsługa komunikacyjna poprzez dostęp do drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E ustala się:

- 1) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalna 0,1, maksymalna 0,6;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalna 5%, maksymalna 30%;
- 3) wysokość zabudowy – maksymalnie 4,0 m;
- 4) geometria dachów – kąt nachylenia połaci dachowych do 40°;
- 5) obsługa komunikacyjna poprzez dostęp do drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 32. Na rysunku planu wskazano obszar, który zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego sporządzonymi na podstawie przepisów odrębnych, narażony jest na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 33. 1. W bezpośrednim sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego położonego poza granicami planu wyznacza się strefę ochrony wału przeciwpowodziowego, której granica wskazana jest na rysunku planu.

2. Strefa, o której mowa w ust. 1, stanowi 50,0 metrowy pas od stopy wału przeciwpowodziowego, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego.

3. W strefie, o której mowa w ust. 2, dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń budowlanych oraz wykonywanie robót budowlanych, po wcześniejszym uzyskaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego, odpowiednich decyzji zwalniających z zakazów tam obowiązujących.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 34. Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scalenia i podziałów nieruchomości, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

§ 35. Scalenia i podziału nieruchomości na wniosek, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, można dokonać na zasadach i warunkach:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500,0 m²,
- b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 18,0 m,
- c) kąt położenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do pasa drogowego, z którego będzie się odbywać obsługa komunikacyjna – 90° z tolerancją maksymalnie 30°,
- d) parametry określone w lit. a, b i c nie dotyczą nowo wydzielonych działek, które będą pełniły funkcję dojść i dojazdów oraz działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3 000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 25,0 m,
- c) kąt położenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do pasa drogowego, z którego będzie się odbywać obsługa komunikacyjna – 90° z tolerancją maksymalnie 10°,
- d) parametry określone w lit. a, b i c nie dotyczą nowo wydzielonych działek, które będą pełniły funkcję dojść i dojazdów oraz działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 10

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

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

§ 37. 1. Na obszarze objętym planem ustala się strefę ochronną od napowietrznej linii energetycznej 15 kV o szerokości 7,5 m z obu stron od osi linii i całkowitej szerokości 15,0 m, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi.

2. Strefa ochronna, o której mowa powyżej, przestaje obowiązywać w przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznej linii energetycznej 15 kV.

§ 38. Na obszarze objętym planem ustala się strefę ochronną od sieci kanalizacji deszczowej Dn 800 mm o szerokości 4,0 m z obu stron od przewodów kanalizacyjnych i całkowitej szerokości 8,0 m, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) system dróg publicznych, obsługujących obszar planu, stanowiących fragment ogólnomiejskiego układu komunikacyjnego miasta Sieradza, w skład którego wchodzi: droga lokalna oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDL oraz droga dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 2) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ulice: Podrzecze, Podwale, Wodna i Podzamcze, które są drogami gminnymi;
- 3) istniejące drogi zapewniają pełną dostępność komunikacyjną kołową i pieszą do terenów objętych planem;
- 4) dojścia lub dojazdy wydzielone w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszego planu drogami publicznymi.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 1KDD i 1KX ustala się:

- 1) 1KDL (ulica Podrzecze) – droga gminna sklasyfikowana jako droga lokalna o zróżnicowanej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, od 9,0 m do 50,0 m, jednojezdniowa, szerokość jezdni – minimum 5,0 m. Ze względu na położenie w sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych stosować przepisy zawarte w § 33;
- 2) 1KDD (ulica Podwale) – część drogi gminnej sklasyfikowanej jako droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, od 7,0 m do 9,5 m (szerokość całkowita drogi 16 m), jednojezdniowa, szerokość jezdni – minimum 5,0 m;
- 3) 1KX – ciąg pieszy o szerokości w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 9,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) w liniach rozgraniczających drogi lokalnej i dojazdowej, pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w ramach przestrzeni przylegających do terenów obsługi komunikacyjnej i zawartych pomiędzy wyznaczonymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji, przy zachowaniu możliwości zabudowy 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.

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

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) w oparciu o istniejącą miejską sieć wodociągową,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) przy modernizacji istniejących sieci 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;

3) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejską sieć kanalizacji;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) do sieci kanalizacji deszczowej,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej dopuszcza się wykorzystanie wód na miejscu oraz odprowadzenie ich do gruntu na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną,
- b) dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie,
- c) w przypadku przebudowy lub modernizacji istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych nakazuje się ich realizację w gruncie, przy czym nakaz nie obowiązuje w sytuacjach, gdy ze względu na istniejące uwarunkowania nie ma technicznych możliwości skablowania tych sieci,
- d) w granicach wszystkich terenów dopuszcza się sytuowanie i realizację wewnątrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz stacji wolno stojących na wydzielonych działkach o wymiarach minimum 5,0 m x 6,0 m z zapewnionym dostępem do drogi publicznej, bez wyznaczania ich na rysunku planu;

6) zaopatrzenie w energię ciepłą:

- a) z miejskiej sieci ciepłej,
- b) z sieci gazowej,
- c) z indywidualnych niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła;

- 7) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem § 15 ust 1 pkt 1;
- 8) zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne:
- a) w oparciu o istniejącą sieć i urządzenia telekomunikacyjne,
 - b) dla nowo realizowanych sieci telekomunikacyjnych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie,
 - c) w przypadku przebudowy lub modernizacji istniejących napowietrznych sieci telekomunikacyjnych nakazuje się ich realizację w gruncie, przy czym nakaz nie obowiązuje w sytuacjach, gdy ze względu na istniejące uwarunkowania nie ma technicznych możliwości skablowania tych sieci;
- 9) 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.

§ 42. 1. Na obszarze objętym planem ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN – minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U – minimum 2 miejsca parkingowe,
 - b) w granicach terenów dróg publicznych - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

2. Miejsca parkingowe muszą mieć utwardzoną nawierzchnię.

3. Ustala się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

4. Miejsca parkingowe mogą być realizowane w formie parkingów terenowych oraz podziemnych wbudowanych w budynki.

Rozdział 12

Stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości

§ 43. 1. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem, płatną w przypadku zbycia tych nieruchomości w ciągu 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący, przy czym wysokość stawki procentowej, stanowiącej podstawę ustalenia tej jednorazowej opłaty pobieranej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości określa się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN – 30 %.

2. Na pozostałych terenach położonych w obszarze objętym planem nie ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 13

Przepisy końcowe

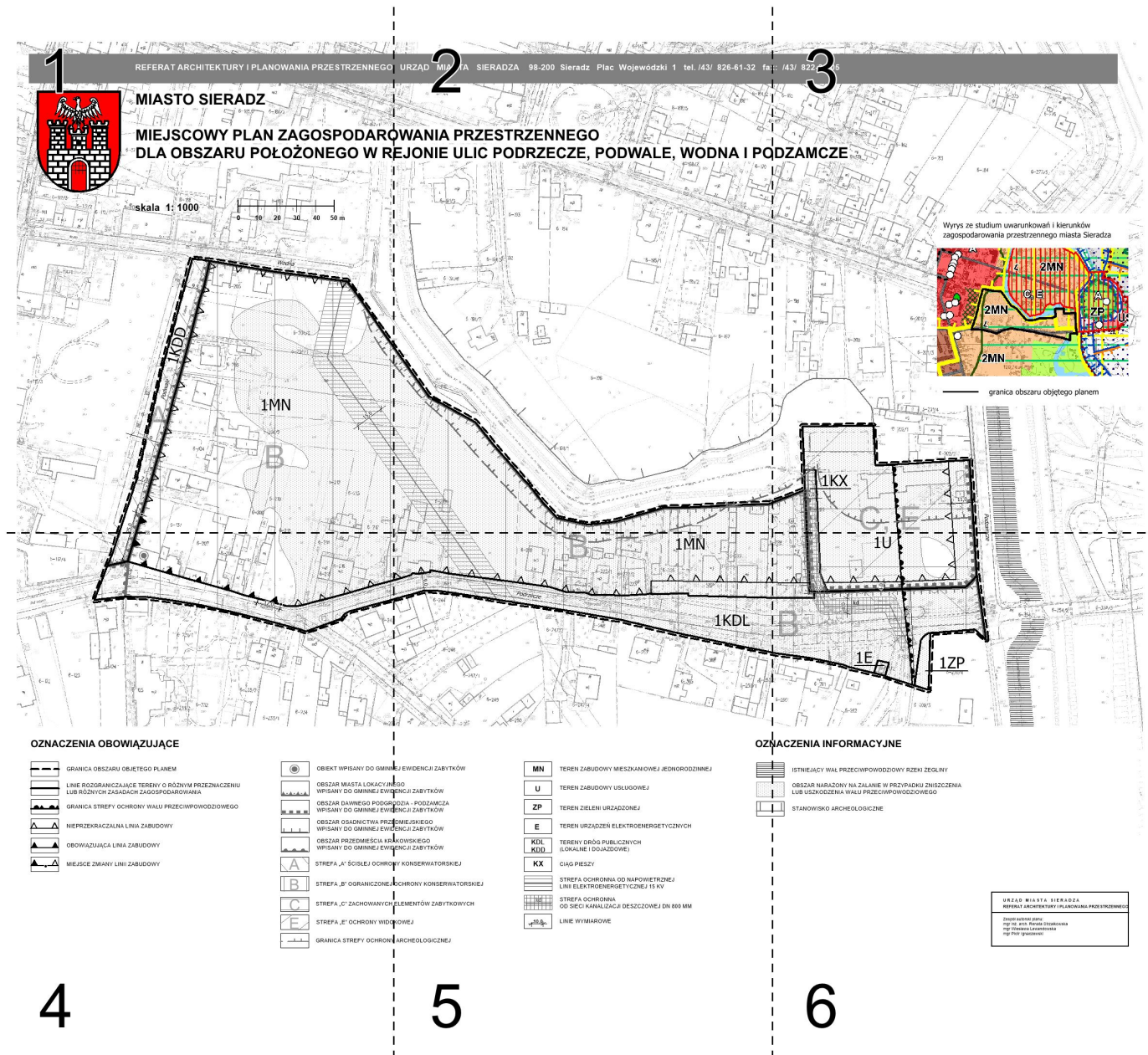
§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sieradza.

§ 45. 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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Sieradzu

Urszula Rozmarynowska





MIASTO SIERADZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWA DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RE.

skala 1: 1000



arkusz 1

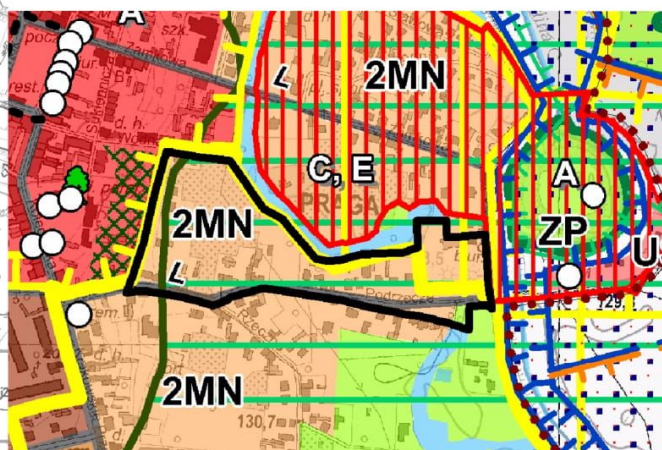
WYKRES PLANOWA PRZESTRZENNEGO ROZWIĄZANIA ULIC PODRZECZE, PODWAŁE, WODNA I PODZAJ



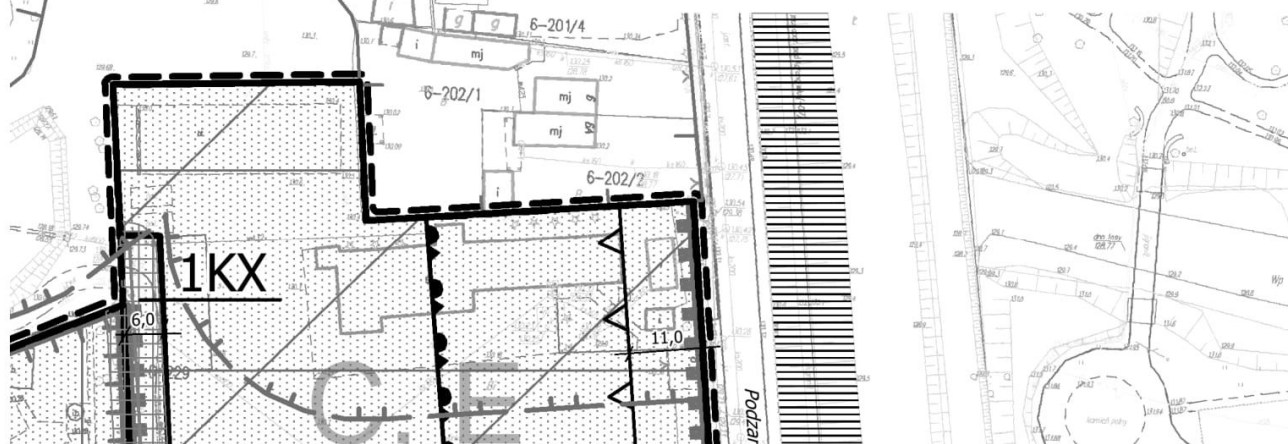
3/ 822-30-05

WICZE

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza



— granica obszaru objętego planem





OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

GRANICA STREFY OCHRONY WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

MIEJSCE ZMIANY LINII ZABUDOWY



OBIEKT WPISANY DO GMINN



OBSZAR MIASTA LOKACYJNI
WPISANY DO GMINNEJ EWIC



OBSZAR DAWNEGO PODGR
WPISANY DO GMINNEJ EWIC



OBSZAR OSADNICTWA PRZE
WPISANY DO GMINNEJ EWIC



OBSZAR PRZEDMIEŚCIA KR/
WPISANY DO GMINNEJ EWIC



STREFA „A” ŚCISŁEJ OCHROI



STREFA „B” OGRANICZONEJ



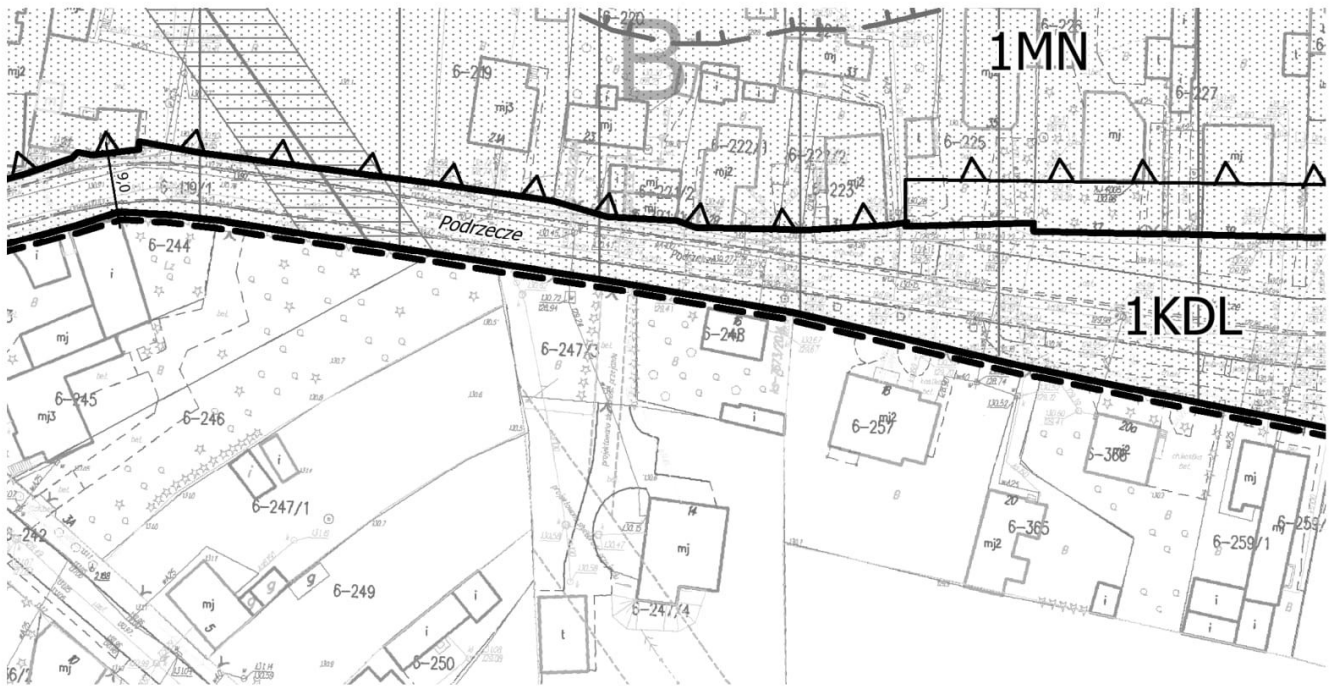
STREFA „C” ZACHOWANYCH



STREFA „E” OCHRONY WIDO



GRANICA STREFY OCHRONY



OZI

EJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW

EGO
JENCJI ZABYTEKÓW

ODZIA - PODZAMCZA
JENCJI ZABYTEKÓW

EDMIEJSKIEGO
JENCJI ZABYTEKÓW

AKOWSKIEGO
JENCJI ZABYTEKÓW

WY KONSERWATORSKIEJ

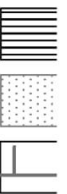
OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

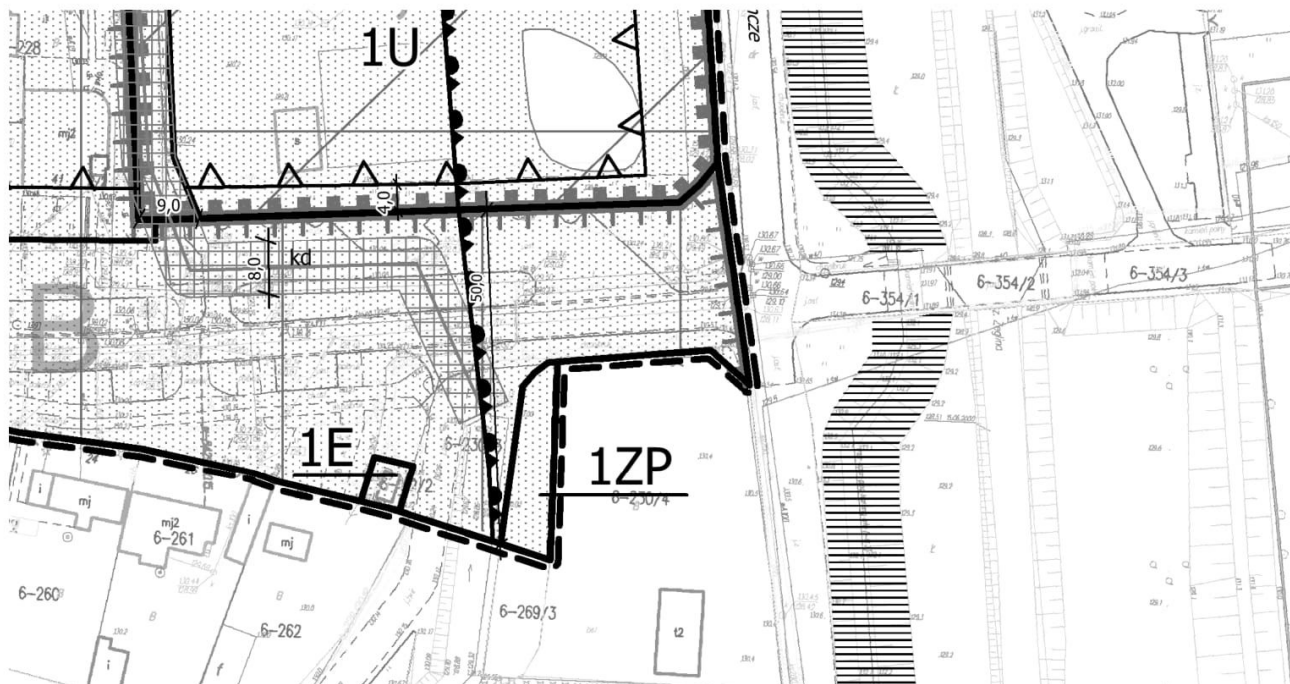
ELEMENTÓW ZABYTEKOWYCH

KOWEJ




ARCHEOLOGICZNEJ

MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
E	TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
KDL KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (LOKALNE I DOJAZDOWE)
KX	CIĄG PIESZY
	STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 KV
	STREFA OCHRONNA OD SIECI KANALIZACJI DESZCZOWEJ DN 800 MM
	LINIE WYMIAROWE





WACZENIA INFORMACYJNE

-  ISTNIEJĄCY WAŁ PRZECIWPOWODZIOWY RZECI ŻEGLINY
-  OBSZAR NARAŻONY NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
-  STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

URZĄD MIASTA SIERADZA
REFERAT ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Zespół autorski planu:
mgr inż. arch. Renata Strzałkowska
mgr Wiesława Lewandowska
mgr Piotr Ignaczewski

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	GRANICA STREFY OCHRONY WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	MIEJSCE ZMIANY LINII ZABUDOWY
	OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBSZAR MIASTA LOKACYJNEGO WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBSZAR DAWNEGO PODGRODZIA - PODZAMCZA WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBSZAR OSADNICTWA PRZEDMIEJSKIEGO WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBSZAR PRZEDMIEŚCIA KRAKOWSKIEGO WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STREFA „A” ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA „B” OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA „C” ZACHOWANYCH ELEMENTÓW ZABYTKOWYCH
	STREFA „E” OCHRONY WIDOKOWEJ
	GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (LOKALNE I DOJAZDOWE)
	CIAĞ PIESZY
	STREFA OCHRONNA OD NAPOWIERZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 KV
	STREFA OCHRONNA OD SIECI KANALIZACJI DESZCZOWEJ DN 800 MM
	LINIE WYMIAROWE

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	ISTNIEJĄCY WAŁ PRZECIWPOWODZIOWY RZEKI ŻEGLINY
	OBSZAR NARAŻONY NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Sieradzu
z dnia.....2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Podrzecze, Podwale, Wodna i Podzamcze w Sieradzu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 stycznia 2020 r. do 20 lutego 2020 r. Uwagi do projektu planu można było składać w terminie 21 dni od zakończenia okresu wyłożenia, to jest do dnia 12 marca 2020 r.

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

Rady Miejskiej w Sieradzu

z dnia.....2020 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 Podrzecze, Podwale, Wodna i Podzamcze w Sieradzu nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Miasto Sieradz (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 gminy Miasto Sieradz oraz zasadach ich finansowania.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Sieradzu w dniu 31 stycznia 2019 r. podjęła Uchwałę Nr V/26/19 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Podrzecze, Podwale, Wodna i Podzamcze w Sieradzu. Podstawę prawną do podjęcia uchwały stanowiły przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293).

Po podjęciu powyższej uchwały, Prezydent Miasta Sieradza podjął czynności proceduralne określone w art. 17 ww. ustawy i przystąpił do sporządzenia planu miejscowego.

W związku z powyższym:

- ogłoszono w prasie miejscowej („Nad Wartą” z dnia 13 marca 2019 r.) i na stronie internetowej Urzędu Miasta oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu wraz z informacją o możliwości składania wniosków. Ponadto zawiadomiono pisemnie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;

- rozpatrzono wnioski zgłoszone do planu miejscowego;

- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z wymaganymi dokumentami;

- projekt planu poddano procedurze opiniowania i uzgadniania z właściwymi organami;

- w terminie od dnia 23 stycznia 2020r. do 20 lutego 2020r. wyłożono do publicznego wglądu projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowano w dniu 11 lutego 2020r. dyskusję publiczną, o czym poinformowano w ogłoszeniu prasowym w „Nad Wartą” z dnia 15 stycznia 2020r., obwieszczeniu wywieszonym na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta. W wyznaczonym terminie składania uwag do projektu planu, tj. do dnia 12 marca 2020r., nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu.

Ponadto Prezydent Miasta Sieradza, działając zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020r. poz. 283), opracowując projekt planu miejscowego, przeprowadził strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko i sporządził prognozę oddziaływania na środowisko, zapewniając udział społeczeństwa w tym postępowaniu (ogłoszenia w prasie miejscowej – „Nad Wartą” z dnia 13 marca 2019r. oraz z dnia 15 stycznia 2020 r.). Uwag i wniosków do prognozy nie wniesiono.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Podrzecze, Podwale, Wodna i Podzamcze w Sieradzu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza (zmiana Studium zatwierdzona Uchwałą Nr VI/41/2019 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 28 lutego 2019 r.).

W planie wyznaczono teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową uwzględniając jego dotychczasowe wykorzystanie. Natomiast dla terenu, którego właścicielem jest Gmina Miasto Sieradz wskazano nowe przeznaczenie – usługi o działalności z zakresu kultury, oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji, hotelarstwa, gastronomii. Takie zagospodarowanie terenów w planie jest zgodne z polityką przyjętą w Studium.

Przyjęte w planie rozwiązania umożliwią przeprowadzenie działań, mających na celu kształtowanie zabudowy

racjonalnie wykorzystującej przestrzeń o uporządkowanym układzie urbanistycznym, uporządkowanie istniejącej zabudowy i relacji z terenami otaczającymi.

Plan został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, to jest: ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283) oraz przepisami odrębnymi.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

W świetle powyższego podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Podrzecze, Podwale, Wodna i Podzamcze w Sieradzu uznaje się za zasadne.

Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu, po zbadaniu przez Wojewodę Łódzkiego zgodności z przepisami prawnymi i opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego, będzie mogła stać się obowiązującym w Sieradzu prawem miejscowym.