

U C H W A Ł A Nr 26/V/98
Rady Miejskiej w Sieradzu
z dnia 22 grudnia 1998r
w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza
dla obszaru położonego przy ulicy Paszkiewicza

Na podstawie art. 10 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415, z późniejszymi zmianami) oraz art.18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 13 z 1996r. poz. 74) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XIX/129/95 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 21 grudnia 1995r.,

Rada Miejska w Sieradzu postanawia:

§ 1

1. Uchwalić zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza, obejmującą obszar położony przy ulicy Paszkiewicza, którego szczegółowe granice działania wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.
2. Traci moc obowiązujący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza, uchwalony w dniu 14 września 1994 r. Uchwałą Nr IV/21/94 Rady Miejskiej w Sieradzu (publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Sieradzkiego Nr 19, poz. 65 z dnia 20 października 1994r.), w części dotyczącej obszaru, o którym mowa w ust. 1.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2

Ilekroć w przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o :

1. planie - należy przez to rozumieć zmianę planu, o której mowa w § 1,
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Sieradzu,
3. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
4. funkcji dominującej - należy przez to rozumieć taką funkcję terenu, która powinna przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach,
5. funkcji towarzyszącej - należy przez to rozumieć uzupełniającą funkcję terenu dopuszczalną ustaleniami planu na danym obszarze,

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1/ teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN,
 - 2/ teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZI,
 - 3/ tereny komunikacji, oznaczone na rysunku plany symbolem 1Z, 1L i 2L.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,
 - 2/ linie podziału terenu na działki budowlane,
 - 3/ nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej,
 - 4/ nieprzekraczalne linie zabudowy związanej z działalnością usługową,
 - 5/ strefa zabudowy mieszkaniowej,
 - 6/ strefa zabudowy związanej z działalnością usługową,
 - 7/ strefa zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - 8/ strefa zabudowy dopuszczalnej po likwidacji linii elektroenergetycznej SN 15kV,

Rozdział II. Przepisy szczegółowe.

§ 5

1. Wyznacza się teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, oznaczony na rysunku planu symbolem MN, dla którego ustala się następujące funkcje:
 - 1/ funkcja dominująca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2/ funkcja towarzysząca - usługi nieuciążliwe w ramach budynku mieszkalnego lub obiektu bezpośrednio związanego z budynkiem mieszkalnym, które wspólnie będą tworzyć całość architektoniczną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu :
 - 1/ lokalizacja budynków mieszkalnych w granicach wyznaczonej strefy zabudowy mieszkaniowej oraz w strefie zabudowy dopuszczalnej po likwidacji linii elektroenergetycznej SN 15kV,
 - 2/ lokalizacja usług dopuszczalna w granicach wyznaczonej strefy zabudowy usługowej oraz w ramach budynku mieszkalnego a także w strefie zabudowy dopuszczalnej po likwidacji linii elektroenergetycznej SN 15kV,
 - 3/ lokalizacja wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych w granicach wyznaczonej strefy zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - 4/ obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działce w ilości odpowiadającej programowi inwestycji,
3. Zasady ukształtowania zabudowy mieszkaniowej :
 - 1/ maksymalna wysokość obiektów mieszkaniowych - 2 kondygnacje (parter z poddaszem mieszkalnym),
 - 2/ wysokość liczona od poziomu terenu do krawędzi dachu (stropodachu) w najniższym punkcie nad ostatnią kondygnacją maksimum 6,0 m,
 - 3/ kąt nachylenia połaci dachu 30 - 45 stopni,
4. Zasady kształtowania zabudowy usługowej:
 - 1/ maksymalna wysokość części usługowej znajdującej się poza obrysem budynku mieszkalnego - 1 kondygnacja
 - 3/ kat nachylenia połaci dachu odpowiadający kątowi nachylenia połaci dachu w budynku mieszkalnym,
5. Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej:
 - 1/ budynki jednokondygnacyjne,

- 2/ maksymalna wysokość budynku - 3,0m od poziomu terenu do okapu dachu w najniższym punkcie,
 - 3/ kąt nachylenia połaci dachu odpowiadający kątowi nachylenia połaci dachu w budynku mieszkalnym
6. Zasady kształtowania ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej:
- 1/ zakaz stosowania wielkowymiarowych, prefabrykowanych płyt żelbetowych;
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
- 1/ zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej
 - 2/ odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych, posiadających atest,
 - 3/ odprowadzanie wód deszczowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo,
 - 4/ zasilanie w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną,
 - 5/ zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła lub w oparciu o sieć instalacji gazowej, zakaz stosowania do ogrzewania obiektów paliw emitujących do atmosfery spaliny przekraczające dopuszczalne normy,
 - 6/ usuwanie nieczystości stałych w ramach miejskiego systemu oczyszczania.
8. Zasady parcelacji:
- 1/ podział na działki budowlane może nastąpić jedynie w sposób zgodny z rysunkiem planu

§ 6

1. Wyznacza się teren przeznaczony do zagospodarowania zielenią, oznaczony na rysunku planu symbolem ZI, dla którego ustala się funkcję dominującą i funkcję towarzyszącą:
- 1/ funkcja dominująca - zielen izolacyjna,
 - 2/ funkcja towarzysząca - parkingi,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu :
- 1/ zagospodarowanie terenu zielenią niską,
 - 2/ maksymalny udział miejsc postojowych w powierzchni działki 40%.

§ 7

1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1Z, dla którego ustala się funkcję dominującą i funkcje towarzyszące :
- 1/ funkcja dominująca - ulica zbiorcza o szerokość w liniach rozgraniczających 25,0m i szerokości jezdni - 1x2 pasy ruchu
 - 2/ funkcje towarzyszące:
 - urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu,
 - ścieżki rowerowe

§ 8

1. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem 1L, dla którego ustala się funkcję dominującą i funkcje towarzyszące :
- 1/ funkcja dominująca - ulica lokalna o szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15,0m i szerokości jezdni - 1x2 pasy ruchu,
 - 2/ funkcje towarzyszące:

- urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu,
- ścieżki rowerowe

§ 9

1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 2L, dla którego ustala się funkcję dominującą i funkcje towarzyszące
 - 1/ funkcja dominująca - ulica lokalna o szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12m i szerokości jezdni - 1x2 pasy ruchu,
 - 2/ funkcje towarzyszące:
 - urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu,
 - ścieżki rowerowe

§ 10

1. W ramach szczególnych warunków zagospodarowania terenu wynikających z potrzeb ochrony dóbr kultury ustala się dla działań inwestycyjnych obowiązek zapewnienia przez inwestora nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnym na warunkach uzgodnionych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Sieradzu. W tym celu ustala się obowiązek wprowadzania w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu następujących zapisów, obligujących inwestora do:
 - powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie przystąpienia do prac ziemnych, na 7 dni przed ich rozpoczęciem;
 - nadzór archeologiczny nad wykopami ziemnymi;
 - zgłoszenie do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkich odkryć dokonanych podczas prowadzenia w/w wykopów

§ 11

Określa się jednorazową opłatę z tytułu od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 % płatną przy zbyciu tej nieruchomości.

Rozdział III Przepisy końcowe.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Sieradz.

§ 13

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa.



PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
W SIERADZU
Stefania Cąsiorowska