

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Sieradzu
z dnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Podrzecze, Podzamcze, Wierzbowa i Krakowskie Przedmieście 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 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w nawiązaniu do uchwały Nr LIV/363/2021 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 23 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Podrzecze, Podzamcze, Wierzbowa i Krakowskie Przedmieście 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, Podzamcze, Wierzbowa i Krakowskie Przedmieście 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, Podzamcze, Wierzbowa i Krakowskie Przedmieście 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;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 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) zasady 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 nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział

powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) 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, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) 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) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) obowiązująca linia zabudowy,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - e) miejsce końca lub zmiany linii zabudowy,
 - f) obiekt wpisany do rejestru zabytków,
 - g) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków,
 - h) obszar osadnictwa przedmiejskiego o chronologii nowożytniej wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
 - i) obszar Przedmieścia Krakowskiego wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
 - j) granica strefy ochrony archeologicznej,
 - k) strefa „B” ograniczonej ochrony konserwatorskiej (cały obszar planu),
 - l) strefa „E” ochrony widokowej,
 - m) granica strefy ochrony wału przeciwpowodziowego,
 - n) oznaczenia literowe i cyfrowe przeznaczenia terenów,
 - o) wymiarowanie (m);
- 2) informacyjnymi niestanowiącymi ustaleń planu:
 - a) obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
 - b) złoża wód termalnych „Sieradz” (cały obszar planu jest w zasięgu tego złoża),
 - c) istniejąca kanalizacja deszczowa.

3. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

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

- 1) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu, lokalizowany na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznej zgodnie z liniami zabudowy, z wyjątkiem przypadku, kiedy ustalenia planu stanowią inaczej;
- 2) **dachu jednospadowym** – należy przez to rozumieć dach o jednej połaci, której kąt nachylenia jest równy lub większy niż 10°;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 10°;
- 4) **dachu spadowym** – należy przez to rozumieć dach o minimum dwóch połaciach, których kąt nachylenia jest równy lub większy niż 10°;
- 5) **dostęp do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć dostęp do drogi publicznej stosownie do definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną stosownie do definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **karcie parkingowej** – należy przez to rozumieć kartę, o której mowa w ustawie o ruchu drogowym;
- 8) **nadbudowie** – należy przez to rozumieć roboty budowlane, w wyniku których nastąpi zwiększenie wysokości lub kubatury budynku, przy czym zachowana będzie dotychczasowa powierzchnia zabudowy;
- 9) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, w której może być sytuowany budynek, z zakazem jej przekraczania zabudową w kierunku linii rozgraniczającej terenu o różnym przeznaczeniu, zakaz ten nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, pilaster, ryzalit, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokiennik oraz inny detal wystroju architektonicznego;
- 11) **niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła** – należy przez to rozumieć źródła ciepła i energii, w tym odnawialne źródła energii, które nie powodują zanieczyszczenia ponad dopuszczalne normy;
- 12) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, w której musi być sytuowany budynek lub jego część, z zakazem jej przekraczania zabudową w kierunku linii rozgraniczającej drogi, zakaz ten nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, pilaster, ryzalit, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokiennik oraz inny detal wystroju architektonicznego;
- 13) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w §2 uchwały;
- 14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 15) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć roboty budowlane, w wyniku których nastąpi zwiększenie powierzchni zabudowy lub kubatury budynku, przy czym zachowana będzie dotychczasowa wysokość budynku;
- 16) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne ustaleń planu, sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 17) **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;

- 18) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Sieradzu;
- 19) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową powodującą przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla ustalonego przeznaczenia na danym terenie;
- 20) **zieleni niskiej** - należy przez to rozumieć zieleń w postaci łąk lub ogrodów.

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 przeznaczenia:

- 1) 1MN, 2MN i 3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) 1MN-U, 2MN-U i 3MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 4) 1U – teren zabudowy usługowej;
- 5) 1ZP – teren zieleni parkowej;
- 6) 1ZN, 2ZN i 3ZN – tereny zieleni niskiej;
- 7) 1WS-ZN – teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni niskiej;
- 8) 1K – teren infrastruktury technicznej - kanalizacja;
- 9) 1KDD i 2KDD – tereny dróg publicznych (dojazdowych);
- 10) 1KXY i 2KXY – tereny ciągów pieszo-jezdnych.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7.1. Na obszarze objętym planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem:
 - a) porządkowania i uzupełniania istniejących struktur zabudowy z poszanowaniem historycznego układu ulic i obiektów zabytkowych,
 - b) zachowania i ochrony elementów systemu ekologicznego miasta – doliny Krasawy;
- 2) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 3) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych;
- 4) zakazuje się realizacji zabudowy gospodarczej i garażowej z blachy falistej oraz nieotynkowanych betonowych prefabrykatów wielkogabarytowych;
- 5) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” i winylowych;
- 6) nakazuje się dla budynków sytuowanych w obrębie działki budowlanej stosowania jednolitych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych;
- 7) zakaz lokalizacji na elewacjach i połaciach dachowych budynków od strony przestrzeni publicznych anten nadawczo-odbiorczych i klimatyzatorów.

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.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1MN i 2MN – 500,0 m²;
- 2) 3MN – 700,0 m²;
- 3) 1MN-U, 2MN-U i 3MN-U – 700,0 m²;
- 4) 1MW – 400,0 m²;
- 5) 1U – 900,0 m².

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

- 1) działek, które będą pełniły funkcję dojeżdż 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

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wskazanych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska – zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego, w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu, tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 3) zakaz 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 oraz z przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów;
- 4) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) obowiązek zainstalowania urządzeń oczyszczających na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczególnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych oraz parkingów;
- 6) obowiązek stosowania niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł energii cieplnej z zakazem stosowania paliw o emisji przekraczającej dopuszczalne normy;
- 7) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 8) obowiązek zachowania poziomu hałasu dla terenów podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, według następującej klasyfikacji:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN i 3MN ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN-U, 2MN-U i 3MN-U ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

- d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- e) pozostałe tereny określone w planie nie są klasyfikowane akustycznie.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 10. 1. Wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków i ujęty w gminnej ewidencji zabytków – strażnica OSP z pierwszej połowy XIX w. (nr rej. A/50).

2. Wszelkie działania podejmowane przy obiekcie wskazanym w ust. 1 muszą odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 11. 1 Wskazuje się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) dom zlokalizowany przy ulicy Krakowskie Przedmieście 3;
- 2) zespół domów zlokalizowany przy ulicy Krakowskie Przedmieście 7/9;
- 3) dom zlokalizowany przy ulicy Krakowskie Przedmieście 17;
- 4) dom zlokalizowany przy ulicy Krakowskie Przedmieście 19;

2. Dla obiektów wskazanych w ust. 1 ustala się zasady ochrony:

- 1) nakaz stosowania stolarki uwzględniającej geometrię, proporcje i materiał stolarski, stanowiące cechy historyczne danego budynku;
- 2) zakaz termomodernizacji budynku w sposób powodujący utratę cech historycznych elewacji;
- 3) zakaz lokalizacji na elewacjach i połaciach dachowych budynków od strony przestrzeni publicznych urządzeń infrastruktury technicznej między innymi: anten nadawczo-odbiorczych, klimatyzatorów, solarów, skrzynek elektroenergetycznych;
- 4) dopuszcza się roboty budowlane polegające na odtworzeniu cech historycznych budynku, które uległy zniszczeniu lub przekształceniu.
- 5) w przypadku wyłączenia budynku z gminnej ewidencji zabytków lub całkowitego zniszczenia budynku, dopuszcza się realizację zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w Rozdziale 7.

§ 12. Wskazuje się obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) obszar Przedmieścia Krakowskiego;
- 2) obszar osadnictwa przedmiejskiego o chronologii nowożytnej (XVII – XVIII w.) w rejonie ulic: Podrzecze i Ruczna oraz w rejonie ulicy Wierzbowej.

§ 13. 1. Wyznacza się strefę „B” ograniczonej ochrony konserwatorskiej, która obejmuje cały obszar planu.

2. Dla strefy „B” oraz obszaru Przedmieścia Krakowskiego i obszaru osadnictwa przedmiejskiego o chronologii nowożytnej (XVII – XVIII w.), o których mowa w § 12, ustala się:

- 1) nakaz zachowania i ochrony sieci ulicznej;
- 2) nakaz zachowania historycznych podziałów własnościowych;
- 3) nakaz harmonijnego zakomponowania planowanej zabudowy w stosunku do istniejącej zabudowy pod względem skali i sposobu ukształtowania bryły oraz artykulacji elewacji zewnętrznych, rytmu i poziomu osadzenia otworów;
- 4) nakaz zastosowania tradycyjnych, bądź nawiązujących do tradycji, rozwiązań materiałowych w wyprawie elewacji, pokryciu dachowym i stolarce otworowej:
 - a) elewacje budynków utrzymywać z przewagą tynków o jasnych barwach w odcieniach bieli, jasnego beżu, jasnego brązu, jasnej szarości, z dopuszczeniem zastosowania jako element wykończenia elewacji drewna, kamienia, cegły elewacyjnej lub naturalnej,

- b) krycie dachów spadowych z zastosowaniem dachówki ceramicznej lub rozwiązań imitujących jej wygląd (w zakresie formy i koloru) w kolorach ciemnej czerwieni, brązu i ceglatego;
- 5) dopuszcza się zastosowanie w stolarce otworowej współczesnych materiałów, jak np.: aluminium, pcv, nawiązujących formą wykończenia do materiałów tradycyjnych;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, niebędących budynkami, o wysokości powyżej 10 m.

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

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) nakaz utrzymania krajobrazu otwartego;
- 3) nakaz takiego ukształtowania i zagospodarowania terenu, które nie zakłóci walorów ekspozycyjnych obiektów i obszarów zabytkowych położonych w sąsiedztwie obszaru objętego planem i podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 15. 1. Wyznacza się strefę ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego, której granicę przedstawiono na rysunku planu.

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

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem do przestrzeni publicznych zaliczono: teren zieleni parkowej oznaczony na rysunku symbolem 1ZP, tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD i 2KDD oraz ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KXY i 2KXY.

2. Na terenie zieleni parkowej oznaczonym na rysunku symbolem 1ZP:

- 1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych uwzględniających osoby ze szczególnymi potrzebami;
- 2) dopuszcza się, na czas trwania imprez okolicznościowych lub plenerowych, lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z ich obsługą.

3. Na terenach dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD i 2KDD oraz ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KXY i 2KXY:

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

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 17. 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.

4. Dla budynków istniejących dopuszcza się rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej geometrii dachu.

5. Dla budynków istniejących dopuszcza się nadbudowę z zachowaniem dotychczasowego kierunku kalenicy.

6. Kąty nachylenia połaci dachowych nie dotyczą zadaszeń nad takimi elementami architektonicznymi, jak np.: balkon, schody, wykusz, taras.

7. Obowiązek lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, poza obrębem linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie obiektów wyłącznie z zakresu infrastruktury technicznej.

8. W obowiązującej linii zabudowy oraz bezpośrednio w nieprzekraczalnej linii zabudowy mogą być sytuowane wyłącznie budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe.

9. Obowiązek lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej na tyłach nieruchomości poza bryłą budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego.

10. Dla istniejącej zabudowy, która jest zlokalizowana w obrębie obowiązującej linii zabudowy, ale się z nią nie styka, dopuszcza się roboty budowlane bez obowiązku osiągnięcia tej linii.

11. Dla istniejącej zabudowy, która jest zlokalizowana w części poza liniami zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę oraz nadbudowę zgodnie z parametrami określonymi w planie oraz rozbudowę z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy i ustaleń ust. 4 i 5.

12. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy do powierzchni działki budowlanej – minimalna 0,05, maksymalna 0,6;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 30%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych – 8,0 m,

b) budynków gospodarczych i garażowych – 5,0 m;

5) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych:

- spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°,

- dla budynków lokalizowanych w wyznaczonych liniach zabudowy wzdłuż ulic: Podrzecze i Rieczna kierunek głównej kalenicy równoległy odpowiednio do linii rozgraniczającej drogi,

- dla pozostałych budynków lokalizowanych poza bryłą budynku frontowego kierunek głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki budowlanej,

- dla budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 20° i o kierunku głównej kalenicy równoległym do tej granicy działki budowlanej, przy której jest lokalizowany budynek, przy czym zapis ten nie dotyczy budynków lokalizowanych bezpośrednio w wyznaczonych liniach zabudowy,

b) budynków gospodarczych i garażowych:

- spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 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.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN ustala się:

- 1) nadziemna intensywność zabudowy do powierzchni działki budowlanej – minimalna 0,05, maksymalna 0,6;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – 8,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych – 5,0 m;
- 5) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°,
 - dla budynków lokalizowanych w wyznaczonych liniach zabudowy wzdłuż ulic: Podrzecze i Rieczna kierunek głównej kalenicy równoległy odpowiednio do linii rozgraniczającej drogi,
 - dla pozostałych budynków lokalizowanych poza bryłą budynku frontowego kierunek głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki budowlanej,
 - dla budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 20° i o kierunku głównej kalenicy równoległym do tej granicy działki budowlanej, przy której jest lokalizowany budynek, przy czym zapis ten nie dotyczy budynków lokalizowanych bezpośrednio w wyznaczonych liniach zabudowy,
 - w przypadku działek narożnych kalenica równoległa do linii zabudowy wyznaczonej od strony frontu działki budowlanej,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych:
 - spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°,
 - 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.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN ustala się:

- 1) w granicach strefy ochrony wałów przeciwpowodziowych zakaz wykonywania nowych obiektów budowlanych;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy do powierzchni działki budowlanej – minimalna 0,05, maksymalna 0,6;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych – 4,5 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°,
 - dla budynków lokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ulicy Wierzbowej kierunek głównej kalenicy równoległy do ulicy,
 - dla pozostałych budynków lokalizowanych poza bryłą budynku frontowego kierunek głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki budowlanej,

- dla budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 20° i o kierunku głównej kalenicy równoległym do tej granicy działki budowlanej, przy której jest lokalizowany budynek,
- w przypadku działek narożnych kalenica równoległa do linii zabudowy wyznaczonej od strony frontu działki budowlanej,

b) budynków gospodarczych i garażowych:

- spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
- kierunek głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki budowlanej,
- dla budynków lokalizowanych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się dachy jednospadowe o kierunku głównej kalenicy prostopadłym lub równoległym do granicy działki budowlanej.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN-U ustala się:

- 1) nadziemna intensywność zabudowy do powierzchni działki budowlanej – minimalna 0,05, maksymalna 0,8;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 6:
 - a) budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno – usługowych – 10,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m;
- 5) geometria dachów, z zastrzeżeniem pkt 6:
 - a) budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno – usługowych:
 - spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°,
 - dla budynków lokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ulicy Krakowskie Przedmieście kierunek głównej kalenicy równoległy do ulicy,
 - dla pozostałych budynków lokalizowanych poza bryłą budynku frontowego kierunek głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki budowlanej,
 - dla budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 20° i o kierunku głównej kalenicy równoległym do tej granicy działki budowlanej, przy której jest lokalizowany budynek, przy czym zapis ten nie dotyczy budynków wzdłuż ulicy Krakowskie Przedmieście lokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych:
 - płaskie lub spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
 - kierunek głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do frontu działki budowlanej,
 - dla budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się dachy jednospadowe;

6) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, obowiązek zachowania dotychczasowej wysokości, geometrii dachu oraz istniejących cech elewacji frontowej.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN-U ustala się:

- 1) nadziemna intensywność zabudowy do powierzchni działki budowlanej – minimalna 0,05, maksymalna 0,8;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno – usługowych – 9,0 m,

b) budynków gospodarczych i garażowych – 5,0 m;

5) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno – usługowych:

- spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°,

- dla budynków lokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ulicy Krakowskie Przedmieście kierunek głównej kalenicy równoległy do ulicy,

- dla pozostałych budynków lokalizowanych poza bryłą budynku frontowego kierunek głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki budowlanej,

- dla budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 20° i o kierunku głównej kalenicy równoległym do tej granicy działki budowlanej, przy której jest lokalizowany budynek, przy czym zapis ten nie dotyczy budynków lokalizowanych wzdłuż ulicy Krakowskie Przedmieście w obowiązującej linii zabudowy,

b) budynków gospodarczych i garażowych:

- płaskie i spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,

- kierunek głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki budowlanej,

- dla budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się dachy jednospadowe;

6) zakaz wykonywania stałych nasadzeń drzew i krzewów nad kanalizacją deszczową oraz w odległości do 2 m po obu stronach od osi kanalizacji.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN-U ustala się:

1) nadziemna intensywność zabudowy do powierzchni działki budowlanej – minimalna 0,05, maksymalna 0,8;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 30%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 25%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno – usługowych – 9,0 m,

b) budynków gospodarczych i garażowych – 5,0 m;

5) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno – usługowych:

- spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°,

- dla budynków lokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ulic Krakowskie Przedmieście i Wierzbowej kierunek głównej kalenicy równoległy odpowiednio do ulicy,

- dla pozostałych budynków lokalizowanych poza bryłą budynku frontowego kierunek głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki budowlanej,

- dla budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 20° i o kierunku głównej kalenicy równoległym do tej granicy działki budowlanej, przy której jest lokalizowany budynek, przy czym zapis ten nie dotyczy budynków lokalizowanych wzdłuż ulicy Krakowskie Przedmieście i Wierzbowej w obowiązującej linii zabudowy,

b) budynków gospodarczych i garażowych:

- płaskie lub spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,

- kierunek głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do frontu działki budowlanej,

- dla budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się dachy jednospadowe.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się:

- 1) zakaz realizacji wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy do powierzchni działki budowlanej – minimalna 0,05, maksymalna 0,8;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 7 – 8,50 m;
- 6) geometria dachów budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 7:
 - a) spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°,
 - b) kierunek głównej kalenicy równoległy do ulicy,
 - c) dla budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 20° i o kierunku głównej kalenicy równoległym do tej granicy działki budowlanej, przy której jest lokalizowany budynek, przy czym zapis ten nie dotyczy budynku lokalizowanego wzdłuż ulicy Krakowskie Przedmieście w obowiązującej linii zabudowy;
- 7) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, wskazanego na rysunku planu, obowiązek zachowania dotychczasowej wysokości, geometrii dachu oraz istniejących cech elewacji frontowej.

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

- 1) nadziemna intensywność zabudowy do powierzchni działki budowlanej – minimalna 0,05, maksymalna 0,8;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 13,0 m (z wieżą 23,0 m);
- 5) geometria dachów:
 - a) spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°,
 - dla budynku lokalizowanego na działce narożnej u zbiegu ulicy Krakowskie Przedmieście z ulicą Podrzecze dopuszcza się dach łamany, którego kalenice są równoległe odpowiednio do każdej z ulic,
 - dla pozostałych budynków kierunek głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki budowlanej,
 - dla budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 20° i o kierunku głównej kalenicy równoległym do tej granicy działki budowlanej, przy której jest lokalizowany budynek, przy czym zapis ten nie dotyczy budynku lokalizowanego wzdłuż ulicy Krakowskie Przedmieście w obowiązującej linii zabudowy.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZN, 2ZN i 3ZN ustala się:

- 1) zachowanie zieleni z utrzymaniem naturalnych siedlisk i zbiorowisk roślinnych;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZN zakaz wykonywania stałych nasadzeń drzew i krzewów nad kanalizacją deszczową oraz w odległości do 2 m po obu stronach od osi kanalizacji;
- 3) zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 4) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń sportowych.
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

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

- 1) zachowanie istniejącej zieleni;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS-ZN ustala się zachowanie i utrzymanie powierzchniowych wód śródlądowych - ciek Krasawa wraz z otaczającą zielenią.

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

- 1) zachowanie i utrzymanie istniejącej oczyszczalni wód deszczowych (separatorów);
- 2) zachowanie istniejącej zieleni.

Rozdział 8

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

§ 30. 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.

§ 31. 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.

§ 32. 1. Obszar objęty planem w całości znajduje się w zasięgu złoża wód termalnych „Sieradz”.

2. Cały obszar objęty planem jest położony w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 312 „Sieradz”, w granicach którego obowiązują zasady ochrony wód podziemnych wynikające z przepisów odrębnych dotyczących prawa wodnego.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN i 2MN – 500,0 m²,
 - b) 3MN – 700,0 m²
 - c) 1MN-U, 2MN-U i 3MN-U – 700,0 m²,
 - d) 1MW – 400,0 m²,
 - e) 1U – 900,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN, 2MN i 3MN – 18,0 m,
 - b) 1MN-U, 2MN-U i 3MN-U – 18,0 m,
 - c) 1MW – 20,0 m,

- d) 1U – 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do pasa drogowego, z którego będzie się odbywać obsługa komunikacyjna – 90° z tolerancją 10°, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) parametry określone w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą nowo wydzielonych działek, które będą pełniły funkcję dojeżdż i dojazdów oraz działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 35. 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 drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD i 2KDD;
- 2) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ulice: Krakowskie Przedmieście, Podrzeczce i Wierzbowa położone poza obszarem objętym planem;
- 3) dojeżdża lub dojazdy wydzielone w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszego planu drogami publicznymi.

2. Dla terenów dróg publicznych ustala się:

- 1) 1KDD – droga dojazdowa o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 15,0 m;
- 2) 2KDD – droga dojazdowa o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 16,0 m.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1KXY i 2KXY ustala się:

- 1) 1KXY – ciąg pieszo-jezdny o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 8,5 m;
- 2) 2KXY – ciąg pieszo-jezdny o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 2,5 m do 16,0 m.

§ 36. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wszystkich mediów:

- 1) w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 3) 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;
- 4) 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.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejącą sieć wodociągową, jej rozbudowę i przebudowę;
- 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 w oparciu o sieć kanalizacji sanitarnej, jej rozbudowę i przebudowę;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) powierzchniowo w obrębie własnej działki z dopuszczeniem innych rozwiązań indywidualnych zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji deszczowej, jej rozbudowę i przebudowę,
 - c) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną, jej rozbudowę i przebudowę,
 - b) dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie,
 - c) w granicach wszystkich terenów dopuszcza się sytuowanie i realizację wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4kV oraz stacji wolnostojących 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) 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;
- 8) 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.

§ 38. 1. Na obszarze objętym planem ustala się dla obsługi poszczególnych funkcji ilości miejsc postojowych:

- 1) w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej: minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) w przypadku realizacji funkcji handlowej: minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 3) w przypadku realizacji innej funkcji usługowej: minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni lokalu użytkowego.

2. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc postojowych należy przeznaczyć minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe, na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

3. Miejsca postojowe muszą mieć utwardzoną nawierzchnię.

4. Obowiązek realizacji miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

5. Miejsca postojowe mogą być realizowane w formie parkingów terenowych, wbudowanych w budynki lub podziemnych.

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

§ 39. 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 w wysokości 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 1MW, 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U i 1U.

2. Dla pozostałych terenów nie ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w ust. 1.

Rozdział 12
Przepisy końcowe

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sieradza.

§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Sieradzu
Magdalena Słupińska