

UCHWAŁA NR 13 / III / 98  
RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU  
Z DNIA 19 LISTOPADA 1998 R.

**W sprawie:** zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza, obejmującej obszar położony przy ul. Zakładników

Na podstawie art. 10 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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 dn. 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XLV/307/98 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 12 marca 1998 r.,

**R a d a M i e j s k a w S i e r a d z u u c h w a ł a :**

**§ 1**

1. Zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza obejmującą obszar położony w rejonie ul. Zakładników, którego szczegółowe granice wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:2000, 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 w części dotyczącej obszaru , o którym mowa w ust. 1.

**Rozdział I**

**Przepisy ogólne**

**§ 2**

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej Sieradza; o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- Planie - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza stanowiącą przepis gminny,
- Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały,
- Obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu , którego granice określono w & 1 niniejszej Uchwały,
- Terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi,



- Działce - należy przez to rozumieć nieruchomości lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę,
- Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- Budynkach adaptowanych - należy przez to rozumieć budynki istniejące przeznaczone do zachowania z możliwością ich modernizacji, przebudowy lub rozbudowy,
- Powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym (w tym garaży, budynków gospodarczych),
- Działalności usługowej - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z wykorzystywaniem urządzeń technicznych mogących stwarzać uciążliwość dla środowiska,
- Uciążliwości - należy przez to rozumieć oddziaływanie, które bez przekraczania norm, w jakikolwiek niekorzystny sposób wpływa na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, głębę i zasoby wód powierzchniowych, szatę roślinną, klimat akustyczny itd., a pośrednio - na standardy przebywania w środowisku ludzi i zwierząt,
- Uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki - należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki.

### § 3

1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej Uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.
2. Rysunek, o którym mowa w ust. 1, określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich warunki zabudowy zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - granice opracowania planu,
  - linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - strefy lokalizacji zabudowy,
  - strefy zieleni izolacyjnej.

### § 4

Dla formułowania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania dla terenów wyróżnionych na rysunku planu wprowadza się przepisy szczegółowe dotyczące:



- przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego poszczególnych terenów,
- zasad i warunków ich zagospodarowania,
- zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

## Rozdział II

### Przepisy szczegółowe

#### § 5

Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **P, S**:

- ustala się zakłady produkcyjne, składy, magazyny, usługi jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się obiekty administracyjne, socjalne, zieleni izolacyjną, parkingi,
- obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska,
- lokalizacja inwestycji uciążliwych dla środowiska jest dopuszczalna pod warunkiem opracowania na koszt inwestora oceny oddziaływania inwestycji na środowisko i uzyskania odpowiednich uzgodnień,
- obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej i innych funkcji chronionych,
- ustala się lokalizację nowej zabudowy na następujących warunkach:
  - obowiązuja wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy
  - obowiązuje lokalizacja zabudowy bez możliwości sytuowania obiektów na granicy z sąsiadem,
- obowiązuje dostępność komunikacyjna w formie wjazdów z ul. Zakładników oraz z projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu **KL**,
- ustala się obsługę kolejową poprzez budowę bocznicę od istniejącego układu torów kolejowych,
- w ramach działki obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w dostosowaniu do przewidywanego zagospodarowania,
- obowiązuje realizacja nasadzeń zieleni wysokiej, zimozielonej, w formie pasa zlokalizowanego wzdłuż wspólnych granic z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolem **UR-M**,
- obowiązuje realizacja ogrodzenia terenu jako ażurowego od strony przestrzeni publicznych, z wykluczeniem prefabrykatów żelbetowych.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **UR-M**:

- ustala się produkcję i usługi o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki jako podstawowe przeznaczenie terenu,



- dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą mieszkalnictwo jednorodzinne w formie zabudowy wolnostojącej, usytuowanej w wyznaczonej na rysunku planu strefie,
- w strefie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej:
  - obowiązuje adaptacja istniejących budynków mieszkalnych,
  - dopuszcza się remonty, modernizację i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych,
  - obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów usługowych i działalności gospodarczej,
  - obowiązuja wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, z zaleceniem traktowania ich jako frontowych linii zabudowy,
- obowiązuje nieprzekraczalna wysokość 3 kondygnacji (budynek piętrowy łącznie z poddaszem użytkowym) oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu 6,0 m.,
- zaleca się dachy 2 - 4 spadowe o szerokich okapach i kącie nachylenia 20 - 45°,
- w strefie lokalizacji zabudowy rzemieślniczej:
  - obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
  - maksymalna wysokość zabudowy 15 m.,
  - gabaryty, kształt dachu oraz charakter nowej zabudowy winny nawiązywać do obiektów sąsiednich i sposobu zabudowy sąsiednich działek,
  - dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki,
  - ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy Zakładników,
- w ramach każdej działki obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w dostosowaniu do funkcji mieszkaniowej oraz usługowej,
- ustala się 50 % powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdów i placów gospodarczych),
- zaleca się izolowanie funkcji mieszkalnej od produkcyjnej zielenią,
- obowiązuje realizacja ogrodzeń azurowych wzdłuż ulic o maksymalnej wysokości 1,5 m według indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału; wyklucza się stosowanie prefabrykatów żelbetowych.

## § 6

1. Dla ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami ustala się:
  - ulica lokalna - **KL** - szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m - jedna jezdnia szer. 6,0 m.,
  - ulica dojazdowa - **KD** - szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m - jedna jezdnia szer. 5,0 m.,
2. Na terenach w obrębie linii o których mowa w ust.1, zakazuje się realizacji urządzeń budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych.





## § 7

Ustala się następujące zasady obsługi technicznej:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:
  - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z istniejącego wodociągu  $\phi$  160 mm w ul. Zakładników lub z magistrali wodociągowej  $\phi$  600 mm w ul. Zachodniej,
  - doprowadzenie wody za pośrednictwem przyłącza wodociągowego,
  - miejsce podłączenia i warunki dostawy wody inwestor uzgodni z zarządcą sieci na etapie projektowania realizacyjnego,
  - dla celów produkcyjnych dopuszcza się budowę własnego ujęcia.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych plan ustala:
  - odbiornikiem ścieków sanitarnych projektowany kolektor " zachodni poprzez kanały sanitarne projektowane w ulicy Zakładników i projektowanej **KL**,
  - do czasu wybudowania w terenie miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej plan dopuszcza kanalizację indywidualną i gromadzenie ścieków bytowo- gospodarczych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych pod warunkiem zapewnienia wywozu nieczystości do wyznaczonych stacji zlewnych ścieków.
3. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych plan ustala:
  - odbiornikiem ścieków deszczowych istniejący kolektor deszczowy w ul. Zakładników oraz rów otwarty ( dopływ rz. Myji ) odwadniający tereny północno - zachodniej części miasta,
  - ścieki deszczowe z utwardzonych powierzchni zakładu, z powierzchni produkcyjnych, a także z placów składowych , dróg i parkingów będą przed wprowadzeniem do odbiorników oczyszczane z błota , piasku i ropo pochodnych na urządzeniach podczyszczających (separatorach) zlokalizowanych na terenie zakładu,
  - na odprowadzenie ścieków do rowu otwartego inwestor powinien uzyskać pozwolenie wodno - prawne,
  - warunki likwidacji lub przebudowy górnego odcinka rowu otwartego, kolidującego z lokalizacją zakładu inwestor powinien uzgodnić z zarządem urządzeń wodnych i melioracji.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:
  - wybudowanie linii kablowej 15 KV ze stacji 110/15 KV - RPZ " Sieradz " do projektowanego odbiorcy,
  - wykorzystanie istniejącej sieci 15 KV,
  - budowę stacji transformatorowych na terenie opracowania w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy ZE.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny plan ustala, że:



- podstawą zaopatrzenia w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych będzie sieć gazowa średniego ciśnienia projektowana w liniach rozgraniczających ulicy,
  - budowa sieci gazowej będzie prowadzona w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Zakład Gazowniczy, zgodnie z obowiązującymi normami.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:
- zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej lub w oparciu o lokalne źródło ciepła opalane gazem przewodowym bądź olejem opałowym niskosiarkowym.
7. W zakresie zaopatrzenia w łącza telefoniczne plan ustala:
- zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulicy oraz z urządzeń telekomunikacyjnych wybudowanych na terenie przyszłego abonenta

#### § 8

1. W wyniku zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą na obszarze objętym planem nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości.
2. Zgodnie z art. 10 ust. 3 ; art. 3 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:
  - dla terenów oznaczonych symbolem: **P, S** - 0 %,
  - dla terenów oznaczonych symbolem: **UR-M** - 0 %.

### Rozdział III

#### Przepisy końcowe

#### § 9

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Sieradza.

#### § 10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Sieradzkiego.

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ  
W SIERADZU

Stefania Gajsiarowska