

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXXII/284/2009 RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU**

z dnia 21 maja 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty, należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne gminy, obejmują sprawy:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomości, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, itp.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Starego Miasta” w Sieradzu, obejmującego obszar położony w rejonie ulic: Sienkiewicza, Kościuszki, Piłsudskiego, Tysiąclecia, Polnej, Podrze-

cze, Podwale, Rybnej i Żabiej, zostanie uporządkowana i uzupełniona istniejąca zabudowa. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne związane z wprowadzeniem pełnego uzbrojenia w ciąгах istniejącej zabudowy oraz z przystosowaniem do zabudowy nowych terenów.

Do zadań tych należeć będzie:

- budowa parkingu,
- budowa ciągów pieszych i pieszo-jezdnych,
- budowa ulic publicznych,
- budowa terenów zieleni urządzonej,
- budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania oraz uwzględnione w wieloletnim programie inwestycyjnym, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu miasta i spółek miastu podległych na kolejne lata.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o środki własne z wykorzystaniem środków zewnętrznych, w tym m.in. dotacji funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych.

**1591****UCHWAŁA NR XXXII/286/2009 RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU**

z dnia 21 maja 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: 3-go Maja, Jana Pawła II, Grzesika i Piwnika w Sieradzu dla części terenu obejmującego rejon ulic: Sybiraków i Armii Krajowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz.

1413) w związku z uchwałą Nr XXII/201/2008 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 23 czerwca 2008 r. oraz uchwałą Nr XXIX/254/2009 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 12 lutego 2009 r., po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sieradza, na wniosek Prezydenta Miasta, Rada Miejska w Sieradzu uchwała, co następuje:

Rozdział I  
Przepisy ogólne

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: 3-go Maja, Jana Pawła II, Grzesika i Piwnika w Sieradzu dla części terenu obejmującego rejon ulic: Sybiraków i Armii Krajowej, zwaną dalej planem.

2. Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczony jest na rysunku planu w skali 1:500.

**§ 2.** Załączniki do niniejszej uchwały, stanowią:

- 1) rysunek planu – zał. Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu – zał. Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – zał. Nr 3.

**§ 3.** Ilekcóż w dalszych przepisach niniejszej uchwały, jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Sieradzu, o ile z jej treści nie wynika inaczej;
- 2) planie – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: 3-go Maja, Jana Pawła II, Grzesika i Piwnika w Sieradzu dla części terenu obejmującego rejon ulic: Sybiraków i Armii Krajowej, będącą przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie w skali 1:500, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery przeznaczenie terenu, o ile z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, pilaster, ryzalit, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 7) funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć funkcję przeważającą w danym terenie:
  - a) na działce budowlanej obowiązuje minimalny procent powierzchni użytkowej funkcji podstawowej w stosunku do powierzchni użytkowej, w wysokości 60%;
- 8) funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć funkcję mającą na celu wzbogacenie funkcji podstawowej:

- a) na działce budowlanej obowiązuje maksymalny procent powierzchni użytkowej funkcji uzupełniającej w stosunku do powierzchni użytkowej, w wysokości 40%;

- 9) funkcji usługowej – należy przez to rozumieć usługi biurowe, szkoleniowo-wykładowcze oraz gabinety lekarskie;
- 10) budynku usługowym – należy przez to rozumieć budynek służący funkcji usługowej;
- 11) budynku mieszkalnym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny, zgodnie z przepisami dotyczącymi prawa budowlanego;
- 12) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 40% powierzchni całkowitej tego budynku oraz jednego lub dwóch lokali mieszkalnych;
- 13) budynku gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy zgodnie z przepisami dotyczącymi prawa budowlanego;
- 14) budynku garażowym – należy przez to rozumieć budynek garażowy zgodnie z przepisami dotyczącymi prawa budowlanego;
- 15) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym, w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 16) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych na działce budowlanej, do całej powierzchni tej działki budowlanej;
- 17) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć różnicę rzędnej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury (bez masztów odgromnikowych, anten i kominów) i rzędnej terenu w najniższym położonym punkcie, w obrysie zewnętrznym budynku;
- 18) wysokości posadowienia parteru – należy przez to rozumieć różnicę rzędnej posadzki parteru budynku i rzędnej terenu w najniższym położonym punkcie, w obrysie zewnętrznym budynku;
- 19) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

**§ 4.** Przedmiotem ustaleń planu, są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) teren drogi publicznej – ulicy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;
- 3) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem KX.

§ 5. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały, jest rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy gospodarczej;
- 6) obowiązujące granice działek budowlanych.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) projektowana kanalizacja sanitarna;
- 2) projektowana kanalizacja deszczowa;
- 3) projektowany wodociąg;
- 4) projektowany ciepłociąg;
- 5) projektowany kabel elektroenergetyczny niskiego napięcia.

## Rozdział II

### Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W granicach obszaru objętego planem, ustala się:

- 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajozabytu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny,
  - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji dróg i infrastruktury technicznej,
  - c) obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku, określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
  - d) pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej:
    - ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnych norm emisji hałasu, na granicy z terenami chronionymi akustycznie;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na obszarze objętym planem, nie występują stanowiska archeologiczne i obszar ten nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) ze względu na specyfikę obszaru objętego planem, nie nakłada się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- a) na obszarze objętym planem nie występuje sieć drenarska, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie,
  - b) na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie,
  - c) obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie,
  - d) na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz realizacji obiektów (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) o wysokości 50 m n.p.t. i większej,
  - b) zakaz sytuowania billboardów, banerów i tablic reklamowych o powierzchni przekraczającej 4 m<sup>2</sup>;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 4KDD oraz 5KX, obowiązuje ruch pieszy i kołowy,
  - b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej (naziemnej, nadziemnej i podziemnej) wszystkich mediów w terenach 4KDD i 5KX,
  - c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w terenach przyległych do terenów ulic i ciągu pieszo-jezdnego, zawartych pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy,
  - d) zasilanie w energię elektryczną:
    - z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,
  - e) zaopatrzenie w wodę:
    - z miejskiej sieci wodociągowej,
    - zakaz budowy indywidualnego ujęcia wody,
  - f) zaopatrzenie w energię cieplną:
    - z miejskiej sieci ciepłej,
    - z lokalnych źródeł ciepła wbudowanych lub wolnostojących:
      - obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii wytwarzających energię na cele grzewcze i bytowe, powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych, powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych,

- należy stosować nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła,
  - g) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
    - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
    - zakaz budowy zbiorników na nieczystości ciekłe (szamb),
  - h) odprowadzenie wód opadowych:
    - do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy Sybiraków oraz w terenach 4KDD i 5KX,
    - do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo,
  - i) usuwanie nieczystości stałych:
    - w oparciu o miejski system oczyszczania,
    - obowiązek gromadzenia odpadów stałych w szczelnych pojemnikach w granicach działki budowlanej,
    - obowiązek zapewnienia odbioru odpadów przez służby specjalistyczne;
  - 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
    - a) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, aniżeli dotychczasowy;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
    - a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalenia nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
    - b) działka budowlana może się składać z kilku działek gruntu,
    - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 950 m<sup>2</sup>,
    - d) wyznacza się obowiązujące granice działek budowlanych,
    - e) dopuszcza się podział działki nr 5391/1 na działki budowlane odcinkiem prostopadłym do ul. Sybiraków;
  - 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszą:
    - a) 0% dla terenów MN,
    - b) 0% dla terenu KDD,
    - c) 0% dla terenu KX.
- Rozdział III**  
**Ustalenia szczegółowe**  
**dotyczące poszczególnych terenów**
- § 7. 1.** Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) funkcję mieszkaniową, jako funkcję podstawową;
  - 2) funkcję usługową w budynku mieszkalnym, mieszkalno-usługowym, jako funkcję uzupełniającą;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) adaptacja istniejącej zabudowy,
    - b) możliwość rozbudowy istniejących budynków, z uwzględnieniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy,
    - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych,
    - d) zakaz lokalizowania budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
    - e) zakaz budowy blaszanych budynków gospodarczych i garażowych,
    - f) obsługa komunikacyjna:
      - z istniejącej drogi publicznej – ulicy Armii Krajowej,
      - obowiązek zapewnienia 1 miejsca postojowego na działce budowlanej oraz dodatkowo 1 miejsca postojowego na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, przy czym otrzymany wynik należy zaokrąglać wzwyż do liczby całkowitej;
  - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - a) obowiązek stosowania ujednoliconych rozwiązań materiałowych elewacji budynków sytuowanych na tej samej działce budowlanej, eksponowanych od strony ulic,
    - b) zasady kształtowania form ogrodzeń od strony ulic:
      - obowiązująca wysokość ogrodzenia ok. 1,5 m, w tym cokołów ok. 0,45 m,
      - cokoły i słupki z cegły lub kamienia, przęsła drewniane lub stalowe;
  - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
    - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      - 30%,
    - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      - 0,6,
    - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      - 30%,
    - e) wysokość zabudowy:
      - do 9 m dla budynków mieszkalnych,
      - do 9 m dla budynków mieszkalno-usługowych,
      - do 4 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
    - f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych:
      - do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
    - h) maksymalna wysokość posadowienia parturu:

– 90 cm,

i) rodzaj dachu:

– płaski.

**§ 8.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem 2MN.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję mieszkaniową, jako funkcję podstawową;

2) funkcję usługową w budynku mieszkalnym, mieszkalno-usługowym, usługowym, jako funkcję uzupełniającą;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizacja na działce budowlanej budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,

b) dopuszcza się lokalizację budynku usługowego,

c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych,

d) w strefie gospodarczej:

– dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garażowych nie zestawionych w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym, usługowym,

– dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garażowych, w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

– zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych,

e) poza strefą gospodarczą:

– zakaz lokalizowania budynków gospodarczych oraz garażowych, nie zestawionych w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym, usługowym,

– zakaz lokalizowania budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

f) zakaz budowy blaszanych budynków gospodarczych i garażowych,

g) obsługa komunikacyjna:

– z istniejącej drogi publicznej – ulicy Sybiraków,

– obowiązek zapewnienia 1 miejsca postojowego na działce budowlanej oraz dodatkowo 1 miejsca postojowego na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, przy czym otrzymany wynik należy zaokrąglić wzwyż do liczby całkowitej;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) obowiązek stosowania ujednoliconych rozwiązań materiałowych elewacji budynków sytuowanych na tej samej działce budowlanej, eksponowanych od strony ulic,

b) zasady kształtowania form ogrodzeń od strony ulic:

– obowiązująca wysokość ogrodzenia ok. 1,5

m, w tym cokołów ok. 0,45 m,

– cokoły i słupki z cegły lub kamienia, przęsła drewniane lub stalowe;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy:

– 30%,

c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:

– 0,6,

d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:

– 30%,

e) wysokość zabudowy:

– do 9 m dla budynków mieszkalnych,

– do 9 m dla budynków mieszkalno-usługowych,

– do 6 m dla budynków usługowych,

– do 5 m dla budynków gospodarczych i garażowych, przy dachu o kącie nachylenia połaci 30°-45° (dotyczy budynków zestawionych w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym, usługowym),

– od 2,5 do 3,5 m dla budynków gospodarczych i garażowych, przy dachu o kącie nachylenia połaci 0°-5°,

f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych:

– do 2 kondygnacji nadziemnych,

g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

h) maksymalna wysokość posadowienia parturu:

– 90 cm,

i) rodzaj dachu budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych:

– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 30°-45°,

– dopuszcza się przekrycie dachem płaskim, przy czym, w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 60% powierzchni całego dachu budynku,

j) rodzaj dachu budynków gospodarczych i garażowych:

– poza strefą gospodarczą: dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 30°-45° (dotyczy budynków zestawionych w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym, usługowym),

– w strefie gospodarczej: płaski, jednospadowy o kącie nachylenia połaci 0°-5°.

**§ 9.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem 3MN.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) funkcję mieszkaniową, jako funkcję podstawową;
- 2) funkcję usługową w budynku mieszkalnym, mieszkalno-usługowym, jako funkcję uzupełniającą;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) lokalizacja na działce budowlanej budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych,
  - c) w strefie gospodarczej:
    - dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garażowych nie zestawionych w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym,
    - dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garażowych w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
    - zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych,
  - d) poza strefą gospodarczą:
    - zakaz lokalizowania budynków gospodarczych oraz garażowych nie zestawionych w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym,
    - zakaz lokalizowania budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - e) zakaz budowy blaszanych budynków gospodarczych i garażowych,
  - f) obsługa komunikacyjna:
    - z istniejącej drogi publicznej – ulicy Sybiraków,
    - z drogi dojazdowej 4KDD,
    - z ciągu pieszo-jezdnego 5KX,
    - obowiązek zapewnienia 1 miejsca postojowego na działce budowlanej oraz dodatkowo 1 miejsca postojowego na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, przy czym otrzymany wynik należy zaokrąglić wzwyż do liczby całkowitej;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) obowiązek stosowania ujednoliconych rozwiązań materiałowych elewacji budynków sytuowanych na tej samej działce budowlanej, eksponowanych od strony ulic i ciągu pieszo-jezdnego,
  - b) zasady kształtowania form ogrodzeń od strony ulic i ciągu pieszo-jezdnego:
    - obowiązująca wysokość ogrodzenia ok. 1,5 m, w tym cokołów ok. 0,45 m,
    - cokoły i słupki z cegły lub kamienia, przęśła drewniane lub stalowe;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - 30%,
- c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
  - 0,6,
- d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
  - 30%,
- e) wysokość zabudowy:
  - do 9 m dla budynków mieszkalnych,
  - do 9 m dla budynków mieszkalno-usługowych,
  - do 5 m dla budynków gospodarczych i garażowych, przy dachu o kącie nachylenia połaci 30°-45° (dotyczy budynków zestawionych w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym),
  - od 2,5 do 3,5 m dla budynków gospodarczych i garażowych, przy dachu o kącie nachylenia połaci 0°-5°,
- f) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych:
  - do 2 kondygnacji nadziemnych,
- g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- h) maksymalna wysokość posadowienia parturu:
  - 90 cm,
- i) rodzaj dachu budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych:
  - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 30°-45°,
  - dopuszcza się przekrycie dachem płaskim, przy czym, w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 60% powierzchni całego dachu budynku,
- j) rodzaj dachu budynków gospodarczych i garażowych:
  - poza strefą gospodarczą: dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 30°-45° (dotyczy budynków zestawionych w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym),
  - w strefie gospodarczej: płaski, jednospadowy o kącie nachylenia połaci 0°-5°.

**§ 10.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 4KDD.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) obowiązek lokalizacji drogi dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających, wg rysunku planu,
- b) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
- c) możliwość lokalizacji miejsc postojowych.

**§ 11.** 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 5KX.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) obowiązek lokalizacji ciągu pieszo-jezdnego o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m,
  - b) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w

- przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,
- c) możliwość lokalizacji miejsc postojowych.

#### Rozdział IV Ustalenia końcowe

**§ 12.** Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XL/267/97 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 10 września 1997 r., obejmujący obszar w rejonie ulic: 3-go Maja, Jana Pawła II, Grzesika i Piwnika w Sieradzu, w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

**§ 13.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**§ 14.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Sieradzu:  
*Beata Jacyszyn*

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII/286/2009  
RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU

z dnia 21 maja 2009 r.



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZEJANA PAWŁA II, GRZESIKA I PIWNIKA W SIERADZU DLA CZĘŚCI**

**ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII / 286 / 2009 RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU z dnia 21 maja 2009 r.**



**OBSJAŚNIENIE OZNACZEŃ**

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICY DOJAZDOWEJ
- TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY GOSPODARCZEJ
- OBOWIĄZUJĄCE GRANICE DZIAŁEK BUDOWLANYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
- PROJEKTOWANY WODOCIĄG
- PROJEKTOWANY CIEPŁOCIĄG
- PROJEKTOWANY KABEL ELEKTROENERGETYCZNY NISKIEGO NAPIĘCIA

Wrysowany ideogram uzbrojenia ma charakter orientacyjny i nie przesądza lokalizacji poszczególnych sieci w przekroju ulicznym

woj. łódzkie  
powiat sieradzki  
miasto: Sieradz, obr. 13, 15  
obiekt: ul. Armii Krajowej – Sybiraków

**MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA z geodezyjną inwentaryzacją urządzeń podziemnych do celów projektowych skala 1:500**

Układ współrzędnych: 1985  
Układ odniesienia: Kransztadt 1960  
Wykonano na podstawie mapy zasadniczej m. Sieradz w skali 1:500 sekcje: 12.1422, 2.112, 8.34

Pomiar w terenie wykonał: P.W.H. Pracownia Geodezyjna s.c. Z.Bierliński, Z.Brzęczek, J.Sobieraj 89-200 Sieradz, ul.Targowa 1a

Opracowanie mapy numerycznej w systemie EWMAPA wykonał: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno - Kartograficznej w Sieradzu

Mapa aktualna na dzień 04.08.2008r.

Kierownik roboty: Jacek Sobieraj  
0,01 ha

Protokół ZLD: w-184/2006; e-2441/2008

**UWAGA:**

Granice działek według danych z EwMapy.

Nie wykazuje się istnienia w terenie innych nie wykazanych w niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

0,25 ha

STAROSTA POWIATU SIERADZKIEGO  
Franciszek Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej

W obrębie niniejszego planu inwentaryzacji urządzeń podziemnych, dokumentacji i pomiaru sytuacyjno-wysokościowego, nie wykazano urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Wzrost: 1,80 m, Ciężar ciała: 75 kg, Data urodzenia: 1968-04-09, Miejsce urodzenia: Sieradz, ul. Targowa 1a

Podpis: Jacek Sobieraj

Podpis: Jacek Sobieraj

Podpis: Jacek Sobieraj

Podpis: Jacek Sobieraj

Podpis: Jacek Sobieraj

Podpis: Jacek Sobieraj

Podpis: Jacek Sobieraj

Podpis: Jacek Sobieraj

Podpis: Jacek Sobieraj

Podpis: Jacek Sobieraj

Podpis: Jacek Sobieraj

Podpis: Jacek Sobieraj

Podpis: Jacek Sobieraj

Podpis: Jacek Sobieraj

Podpis: Jacek Sobieraj

Podpis: Jacek Sobieraj

Podpis: Jacek Sobieraj

Podpis: Jacek Sobieraj

Podpis: Jacek Sobieraj

Podpis: Jacek Sobieraj

Podpis: Jacek Sobieraj

Podpis: Jacek Sobieraj

Podpis: Jacek Sobieraj

Podpis: Jacek Sobieraj

Podpis: Jacek Sobieraj

Podpis: Jacek Sobieraj

Podpis: Jacek Sobieraj

Podpis: Jacek Sobieraj

Podpis: Jacek Sobieraj

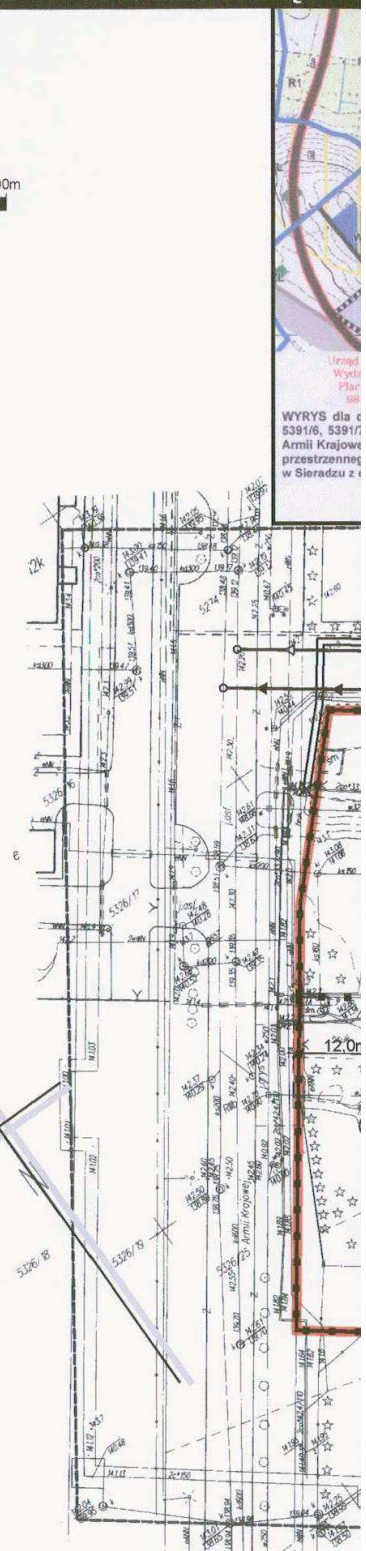
Podpis: Jacek Sobieraj

Podpis: Jacek Sobieraj

Podpis: Jacek Sobieraj

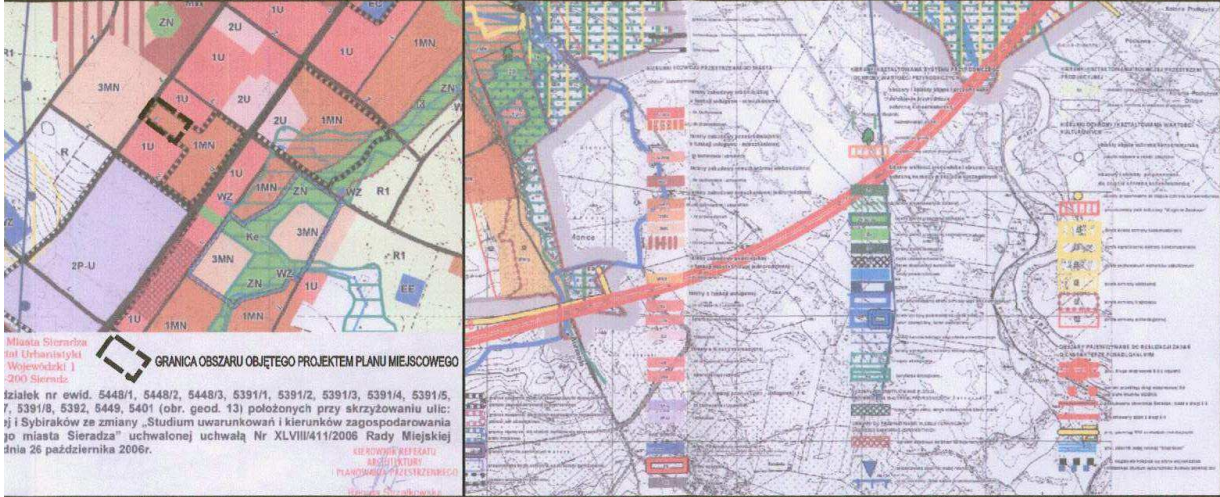
Podpis: Jacek Sobieraj

Podpis: Jacek Sobieraj



**PRZEWODNICZĄCA**  
**Rady Miejskiej w Sieradzu**  
**Beata Jankowska**

**STRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: 3-go MAJA, TERENU OBEJMUJĄCEGO REJON ULIC: SYBIRAKÓW I ARMII KRAJOWEJ**

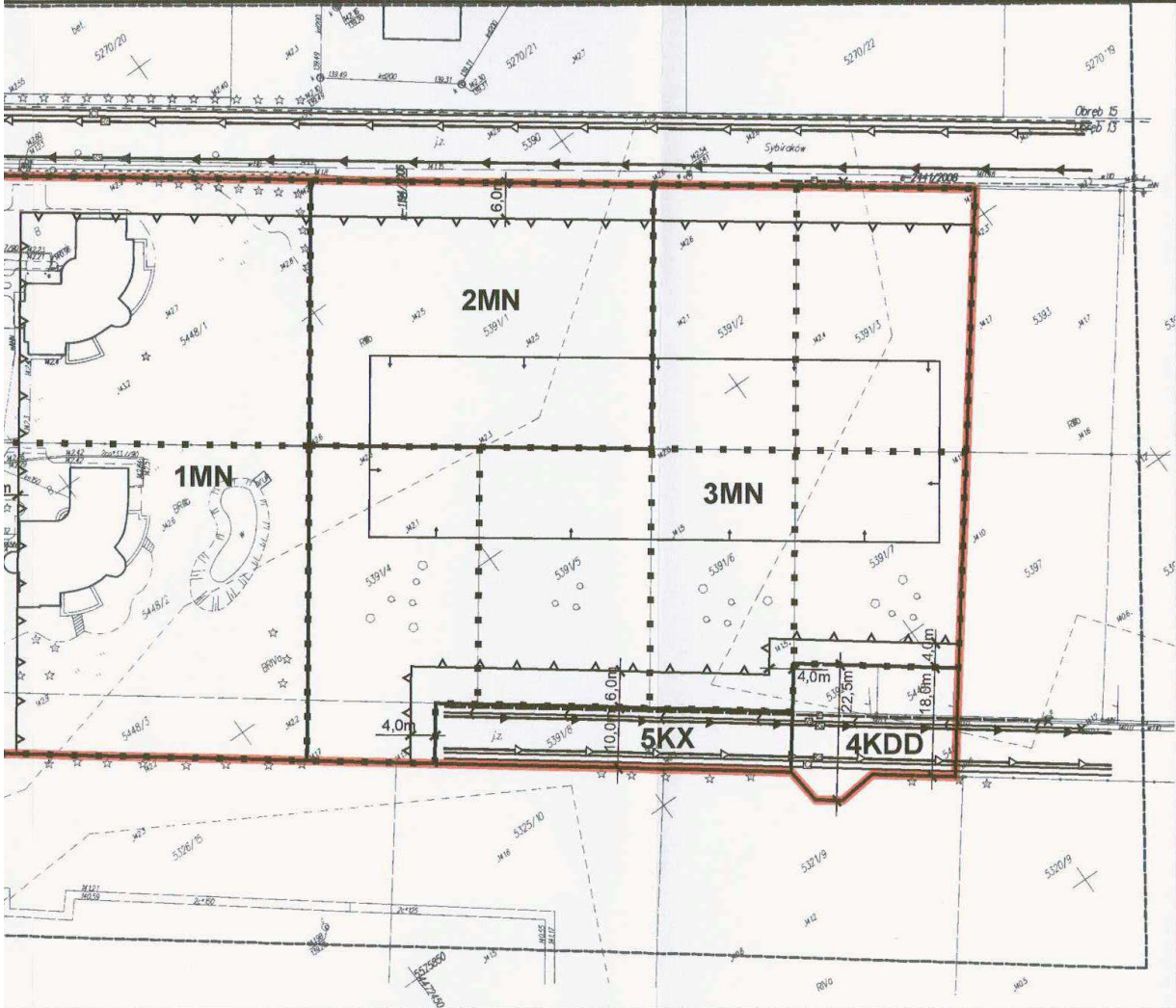



Granica obszaru objętego projektem planu miejscowego

Miasto Sieradz  
Instytut Urbanistyki  
Wojewódzki 1  
200 Sieradz

zdziałek nr ewid. 5448/1, 5448/2, 5448/3, 5391/1, 5391/2, 5391/3, 5391/4, 5391/5, 7, 5391/8, 5392, 5449, 5401 (obr. geod. 13) położonych przy skrzyżowaniu ulic: 3-go Maja i Sybiraków ze zmianą „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Sieradza” uchwalonej uchwałą Nr XLVIII/411/2008 Rady Miejskiej dnia 26 października 2008r.

KIEROWNIK REFERATU  
ARCHITECTURA  
PLANOWANIE I KARTOGRAFIA



<p><b>PROJEKT SPORZĄDZIŁ:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>mgr inż. PIOTR ULRICH</li> <li>mgr inż. arch. SŁAWOMIR PŁUCIENNIK</li> <li>mgr inż. arch. ŁUKASZ NITECKI</li> <li>mgr inż. arch. PAWEŁ SKURPEL</li> <li>mgr SYLWIA ADAMKIEWICZ</li> <li>mgr MARCIN STRĄKOWSKI</li> </ol>	<p><b>GŁÓWNY PROJEKTANT</b></p> <p>PROJEKTANT</p> <p>PROJEKTANT, OPRAC. GRAF.</p> <p>PROJEKTANT, OPRAC. GRAF.</p> <p>OCHRONA ŚRODOWISKA</p> <p>UWARUNKOWANIA PRZYROD.</p>	<p>- wpisany na listę Okręgowej Izby Urbanistów z/s w Warszawie pod numerem WA-263</p> <p>- wpisany na listę Okręgowej Izby Urbanistów z/s w Warszawie pod numerem WA-396</p>	 <p><b>UNIGLOB</b> Piotr Ulrich 98-100 Łask, Ostrow-Osiedle 119 tel/fax: 0 43 675 22 20 tel. 0 604 050 023 uniglob@vp.pl www.uniglob.eu</p>
---	---	---	--

## ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXXII/286/2009 RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU

z dnia 21 maja 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG ZGŁOSZONYCH  
DO PROJEKTU PLANU WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: 3-go Maja, Jana Pawła II, Grzesika i Piwnika w Sieradzu, dla części terenu obejmującego rejon ulic: Sybiraków i Armii Krajowej, był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 kwietnia 2009 r. do 29 kwietnia 2009 r.

Uwagi do projektu zmiany planu można

było składać w dniach od 9 kwietnia 2009 r. do 14 maja 2009 r. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu, jak i w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 14 maja 2009 r. uwag nie wniesiono.

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

## ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXXII/286/2009 RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU

z dnia 21 maja 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI I ZASAD FINANSOWANIA INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

W szczególności zadania własne gminy, obejmują sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomości, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku

oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, itp.

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: 3-go Maja, Jana Pawła II, Grzesika i Piwnika w Sieradzu, dla części terenu obejmującego rejon ulic: Sybiraków i Armii Krajowej, zostaną zagospodarowane i zabudowane nowe tereny miasta. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne.

Zadania własne miasta związane z realizacją ustaleń zmiany planu, będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet miasta i z wykorzystaniem środków zewnętrznych: Funduszu Ochrony Środowiska, funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.