



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 4 lipca 2014 r.

Poz. 2603

UCHWAŁA NR XXXIX/306/2014 RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU

z dnia 29 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Podmiejska, 3 Maja i Armii Krajowej 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 (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318, z 2014 r. poz. 379) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238, z 2014 r. poz. 379) i w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), w nawiązaniu do uchwały nr XXXVII/331/2009 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Podmiejska, 3 Maja i Armii Krajowej w Sieradzu uchwala się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Podmiejska, 3 Maja i Armii Krajowej w Sieradzu, zwany dalej planem.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1, stanowiący integralną część uchwały, nazywany dalej rysunkiem planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) symbole literowe i cyfrowe określające przeznaczenie terenów;
- 6) linie wymiarowe.

2. Nieobowiązującymi ustaleniami planu są proponowane linie podziałów geodezyjnych nieruchomości na działki budowlane.

3. Wskazuje się na rysunku planu strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych SN, w których występują ograniczone możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Sieradzu;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści nie wynika inaczej;
- 4) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb publicznych w zakresie oświaty, kultury, zdrowia, bezpieczeństwa i administracji publicznej, opieki społecznej, łączności, gastronomii, itp.;
- 5) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie codziennych potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów – takie jak handel, kosmetyka, naprawa obuwia i odzieży, pralnie, magiel, biura, kancelarie adwokackie, indywidualne gabinety lekarskie, zakłady fotograficzne i punkty kserograficzne, itp.;
- 6) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, w których musi zostać usytuowane zewnętrzne lico ściany budynku i które nie dotyczą takich elementów architektonicznych jak: balkony, schody, okapy, wykusze, zadaszenia oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, które określają najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania zewnętrznego lica ściany budynku i które nie dotyczą takich elementów architektonicznych jak: balkony, schody, okapy, wykusze, zadaszenia oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 9) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną stosownie do definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) froncie działki budowlanej – należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej lub nieruchomości, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 11) powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem budynku lub jego wydzielonej części, na wszystkich kondygnacjach;
- 12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 13) wysokości – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu, gdzie najwyższym punktem dachu przy dachach spadowych jest najwyższa kalenica, a przy dachach płaskich gzyms, attyka lub inny najwyższy punkt pokrycia kubatury budynku z wyłączeniem kominów;
- 14) urządzeniach terenowych – należy przez to rozumieć obiekty służące rekreacji, np.: wyposażenie parkowe, urządzenia ścieżki zdrowia, boiska, itp.;
- 15) miejskim systemie informacji – należy przez to rozumieć tablice i inne znaki informacyjne z oznaczeniami nazw ulic oraz służące orientacji w mieście;

16) reklamie – należy przez to rozumieć prezentację, której celem jest zwrócenie uwagi i stworzenie popytu na produkt, usługę lub ideę.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) 1MW, 2MW i 3MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) 1MW/U, 2MW/U i 3MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 3) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) 1U i 2U – tereny zabudowy usługowej;
- 5) 1ZP i 2ZP – tereny zieleni urządzonej.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) 1KDZ, 2KDZ i 3KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 2) 1KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 3) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 4) 1KPJ, 2KPJ i 3KPJ – tereny ciągów pieszo-jezdných;
- 5) 1KPP i 2KPP – tereny ciągów pieszych.

3. Lokalizacja zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunki planu:

- 1) w przypadku narożnych działek budowlanych, na których wyznaczono obowiązujące linie zabudowy, obowiązek sytuowania budynków w linii zabudowy od strony frontu działki budowlanej;
- 2) poza obrębem zabudowy wyznaczonym przez obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się sytuowanie obiektów z zakresu infrastruktury technicznej oraz urządzeń budowlanych.

§ 7. Dla obszaru objętego planem w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) elementy zagospodarowania przestrzennego:

- a) wymagające ukształtowania – tereny zabudowy 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 1U, 2U oraz tereny komunikacji 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 1KPP i 2KPP,
- b) wymagające kontynuacji ukształtowania – tereny zabudowy 1MW, 2MW i 3MW,
- c) wskazane do kontynuacji kształtowania i uporządkowania – tereny zieleni 1ZP i 2ZP;

2) zakaz prowadzenia działalności generującej ruch samochodów typu hurtownie, magazyny, składy, itp.;

3) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy na zasadach określonych ustaleniami niniejszego planu;

4) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie przez osoby niepełnosprawne;

5) realizacja ogrodzeń:

- a) ogrodzenia od strony wyznaczonych na rysunki planu dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných i ciągów pieszych należy sytuować w linii rozgraniczającej, dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,

- b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - c) w przypadku realizacji ogrodzeń ażurowych obowiązek zachowania minimum 40% prześwitu,
 - d) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,5 m od poziomu terenu,
 - e) maksymalna wysokość podmurówki – 0,5 m od poziomu terenu,
 - f) kolorystyka konstrukcji ogrodzeń oraz podmurówki – w barwach nawiązujących do elewacji budynku z dopuszczeniem cegły i klinkieru;
- 6) realizacja reklam i informacji wizualnej z wyłączeniem miejskiego systemu informacji oraz znaków drogowych:
- a) zakazuje się sytuowania wolnostojących reklam,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach i budynkach pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy nie przekroczy 3 m²,
 - c) zakazuje się umieszczania reklam:
 - na drzewach,
 - na obiektach małej architektury,
 - na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.),
 - d) zakazuje się wspornikowego wywieszania reklam poza linie rozgraniczające dróg publicznych oraz tereny działek sąsiednich;
- 7) podział geodezyjny nieruchomości na nowe działki budowlane z dopuszczeniem 10% tolerancji:
- a) dla terenu 1MW:
 - minimalna wielkość działki budowlanej – 4000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 90 m,
 - b) dla terenów 1MW/U, 2MW/U i 3MW/U:
 - minimalna wielkość dla działki budowlanej – 3000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 35 m,
 - c) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN:
 - minimalna wielkość dla działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej – 900 m²,
 - minimalna wielkość dla działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej – 600 m²,
 - minimalna wielkość dla działki budowlanej dla zabudowy szeregowej – 360 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej – 18 m,
 - minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej – 14 m,
 - minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy szeregowej – 9 m,
 - d) dla terenów 1U i 2U:
 - minimalna wielkość dla działki budowlanej – 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m,
 - e) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni i szerokości frontu mniejszej niż określone powyżej wyłącznie w celu:
 - powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię i szerokość frontu nie mniejszą, niż określona w ustaleniach, o których mowa powyżej,

- lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,

- f) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są obowiązującymi granicami podziałów geodezyjnych,
- g) każda nowa działka budowlana musi posiadać zapewniony dostęp do drogi publicznej,
- h) nowe granice działek budowlanych winny być prostopadłe z tolerancją do 10°, w stosunku do przebiegu dróg publicznych oraz wewnętrznych, z których będzie się odbywać obsługa komunikacyjna, w tym nowo wydzielanych,
- i) dopuszcza się możliwość zapewnienia obsługi komunikacyjnej posesji poprzez drogi wewnętrzne inne niż proponowane na rysunku planu pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 8,0 m.

§ 8. Dla obszaru objętego planem w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem dróg, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnych,
- b) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej powodującej powstawanie odorów,
- c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu, tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych, składowania odpadów na terenie działek z wyłączeniem czasowego gromadzenia odpadów w pojemnikach na śmieci, ich segregacją i wywozem w ramach zorganizowanego systemu utrzymania i porządku w gminie,
- d) obowiązek przestrzegania standardów emisji oraz ograniczenia uciążliwości wynikającej z działalności usługowej, do granic terenu, do którego inwestor nabył tytuł prawny, przy czym obowiązek ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- e) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych gospodarkę tymi odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) w celu ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych wg następującej klasyfikacji:
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz terenów zabudowy usługowej U ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MW/U ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - dla terenów zieleni urządzonej ZP ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- g) w celu ochrony zdrowia ludzi przed negatywnym oddziaływaniem komunikacji ustala się nakaz stosowania przy budowie projektowanych dróg klasy zbiorczej dostępnych rozwiązań np. wprowadzenie pasów zieleni, szpalerów drzew, zadrzewień i zakrzewień, itp. ograniczających uciążliwości wynikające z hałasu, drgań podłoża i zanieczyszczenia powietrza;

2) obszar w granicach planu nie jest objęty ochroną prawną na mocy przepisów o ochronie przyrody i nie jest przewidziany do objęcia taką ochroną.

§ 9. Na obszarze objętym planem nie występuje problematyka z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zabytków, a zatem plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zatem plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

2. Na obszarze objętym planem, dla przestrzeni publicznych, do których zaliczono wszystkie drogi publiczne: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, ciągi pieszo-jezdne: 1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, ciągi piesze: 1KPP, 2KPP oraz tereny zieleni urządzonej: 1ZP i 2ZP ustala się:

- 1) obowiązek wprowadzenia ujednoliconej formy obiektów małej architektury;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 3) zakaz umieszczania reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie.

§ 11. Na obszarze objętym planem ze względu na istniejące uwarunkowania, nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodziową oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, a zatem plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

§ 12. 1. W granicach planu nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W granicach planu scaleń i podziałów nieruchomości można dokonać na zasadach i warunkach określonych w § 7 pkt 7.

§ 13. Na obszarze objętym planem w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz realizacji obiektów o wysokości 50 m i więcej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 14. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ulicę Armii Krajowej stanowiącą drogę powiatową, ulicę Podmiejską i ulicę 3 Maja stanowiące drogi gminne;
- 2) system komunikacji ogólnodostępnej obsługującej obszar planu i wyznaczonej liniami rozgraniczającymi, który tworzą:
 - a) drogi publiczne (ulice) klas zbiorczej, lokalnej i dojazdowej określone odpowiednio symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD,
 - b) ciągi pieszo-jezdne: 1KPJ, 2KPJ i 3KPJ,
 - c) ciągi piesze: 1KPP i 2KPP;
- 3) dojścia i dojazdy wydzielone w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszego planu drogami publicznymi;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD, KPJ i KPP ustala się:
 - a) dla dróg zbiorczych 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla drogi lokalnej 1KDL – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla dróg dojazdowych 1KDD, 3KDD, 5KDD i 6KDD – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla dróg dojazdowych 2KDD, 4KDD, 7KDD – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym poszerzenie tych dróg znajduje się poza granicą obszaru objętego planem,
 - e) dla ciągów pieszo-jezdnym 1KPJ, 2KPJ – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dla ciągu pieszo-jezdnego 3KPJ z dopuszczeniem realizacji miejsc parkingowych dla przyległych terenów zabudowy wielorodzinnej – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym poszerzenie ciągu znajduje się poza granicą obszaru objętego planem,

- g) dla ciągów pieszych 1KPP i 2KPP – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) docelowo ustala się odprowadzanie wód deszczowych z terenów dróg publicznych, parkingów, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych systemem kanalizacji deszczowej;
- 6) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych z terenów dróg publicznych, parkingów, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych poprzez system studni chłonnych do gruntu bądź też do zbiorników retencyjnych lub studni chłonnych po uprzednim podczyszczeniu ścieków albo w inny indywidualny sposób na własnym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wskaźniki określające minimalną liczbę miejsc parkingowych, w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla obiektów usługowych – 1 miejsce parkingowe na każde 60 m² powierzchni użytkowej, przy czym dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej 1 miejsce parkingowe,
 - d) dodatkowo dla osób zatrudnionych w obiektach usługowych – 1 miejsce parkingowe na dwa miejsca pracy;
- 8) w przypadku lokalizowania na jednej działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej należy zapewnić liczbę miejsc parkingowych stanowiącą sumę wymaganych miejsc dla każdej z funkcji;
- 9) miejsca parkingowe należy realizować na działce budowlanej, której te miejsca towarzyszą;
- 10) miejsca parkingowe muszą mieć utwardzoną nawierzchnię.

§ 15. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obowiązek przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych SN na linie kablowe;
- 2) strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych SN wynoszące po 7,5 m w każdą stronę od osi linii, w zasięgu których zakazuje się:
 - a) lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi,
 - b) lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne;
- 3) strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 2 oraz zakazy w nich obowiązujące zostają zniesione:
 - a) w przypadku likwidacji linii SN,
 - b) w przypadku przebudowy linii SN na linie kablowe;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, pompownie wodne, podziemne przepompownie ścieków czy urządzenia telekomunikacyjne, na całym obszarze objętym planem bez konieczności jego zmiany;
- 5) wyposażenie wszystkich terenów wyznaczonych w planie do zabudowy w sieci zbiorowych, miejskich systemów uzbrojenia na zasadach:
 - a) jako obowiązujący przyjmuje się docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej,
 - b) ustala się nakaz podłączenia zabudowy do gminnych systemów inżynieryjnych (wodociągów i kanalizacji) po ich realizacji,
 - c) ustala się lokalizację przewodów zbiorczych sieci infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych, parkingach, ciągach pieszo-jezdnych i ciągach pieszych, przy czym dopuszcza się:
 - rozmieszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie terenu zawartym pomiędzy określonymi planem liniami rozgraniczającymi dróg, a linią zabudowy,

- w technicznie uzasadnionych przypadkach lokalizowanie przewodów głównych sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji w oparciu o przepisy odrębne, pod warunkiem, że nie spowoduje to istotnych ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;

6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę (dla celów komunalnych i ochrony przeciwpożarowej) z miejskiej sieci wodociągowej,
- b) ustala się zakaz budowy, odbudowy i rozbudowy indywidualnych ujęć wody;

7) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do miejskiej sieci kanalizacyjnej, działającej w oparciu o system grawitacyjno-pompowy z pompowniami strefowymi, odprowadzającej ścieki do oczyszczalni miejskiej,
- b) dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska, w tym szczelnych szamb przydomowych, wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków;

8) w zakresie odprowadzania wód deszczowych:

- a) z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, zieleni urządzonej ZP – powierzchniowo na teren własnej działki,
- b) z terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MW/U oraz z terenów zabudowy usługowej U – do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem innych rozwiązań indywidualnych opartych o przepisy odrębne,
- c) z dróg publicznych, parkingów, ciągów pieszo-jezdných i ciągów pieszych – zgodnie z zapisami § 14 pkt 5 i 6,
- d) obowiązek kształtowania działki w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice prze sływem wód opadowych;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów zainwestowania z sieci niskiego napięcia – istniejących oraz projektowanych, w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn,
- b) dopuszcza się na całym terenie objętym planem lokalizację nowych stacji transformatorowych wolnostojących lub wewnątrzowych, wbudowanych w obiekty kubaturowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) lokalizacja stacji transformatorowo-rozdzielczych wymaga zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
- d) dopuszcza się sytuowanie i realizację wewnątrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz stacji wolnostojących na wydzielonych działkach o wymiarach 6 x 5 m z dostępem do drogi publicznej bez wyznaczania ich na rysunku planu,
- e) zakazuje się nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi gatunków drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m oraz ustala się nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi;

10) zaopatrzenie w gaz ziemny w oparciu o sieć gazową rozdzielczą średniego i niskiego ciśnienia;

11) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej oraz z indywidualnych bądź grupowych źródeł ciepła w oparciu o czynniki grzewcze: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne paliwa ekologiczne, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi;

12) obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną w systemie kablowym podziemnym, a także w oparciu o systemy radiowe;

13) usuwanie odpadów komunalnych oraz powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Dla obszaru objętego planem nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

§ 17. 1. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości płatną w przypadku zbycia nieruchomości w ciągu 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący oraz określa się wysokości stawek procentowych stanowiących podstawę ustalenia tej jednorazowej opłaty pobieranej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem odpowiednio dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) 1MW, 3MW/U, 1MN, 2MN, 5MN, 6MN, 7MN – 20%;
- 2) 1U, 2U – 25%.

2. Na pozostałych terenach elementarnych położonych w obszarze objętym planem nie wymienionych w ust. 1 wzrost wartości nieruchomości nie nastąpił.

Rozdział 3

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu Ustalenia dotyczące wyodrębnionych terenów

§ 18. Dla terenu 1MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 21,0 m;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dachy dwuspadowe o równym kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 30° lub dachy płaskie, w tym z urządzoną zielenią, zwieńczone attykami lub gzymsami;
- 6) dla dachów stromych obowiązek stosowania dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
- 7) zastosowanie na elewacjach budynków tynków szlachetnych, cegły klinkierowej, drewna i kamienia, z wykluczeniem użycia sidingu;
- 8) obowiązująca kolorystyka budynków:
 - a) kolorystyka dachów stromych w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
 - b) elewacje budynków w kolorach białym, kremowym lub w jasnych odcieniach beżu, brązu, niejaskrawej żółci, a także w kolorach cegły, drewna i kamienia bez tynkowania lub malowania;
- 9) zakaz realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 10) miejsca parkingowe dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów należy lokalizować na działce budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, wg wskaźnika ustalonego w § 14 pkt 7;
- 11) obsługa komunikacyjna od strony drogi 1KDL.

§ 19. Dla terenów 2MW, 3MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja terenów zieleni osiedlowej oraz obsługi komunikacyjnej z możliwością realizacji miejsc parkingowych dla istniejącej zabudowy wielorodzinnej zlokalizowanej poza granicami niniejszego planu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zakaz grodzenia terenów;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz infrastruktury technicznej;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% ogólnej powierzchni terenu;
- 6) obsługa komunikacyjna poprzez układ komunikacyjny dla istniejącej zabudowy wielorodzinnej zlokalizowanej poza granicami niniejszego planu.

§ 20. Dla terenów 1MW/U, 2MW/U i 3MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – usługi publiczne i podstawowe z wyłączeniem myjni, stacji diagnostycznych, warsztatów samochodowych i stacji paliw;
- 2) dopuszcza się na poszczególnych działkach budowlanych realizację inwestycji obejmujących co najmniej jedną z funkcji wymienionych w pkt 1;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) dla terenów 1MW/U i 2MW/U – 3,0,
 - b) dla terenu 3MW/U – 1,0;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla terenów 1MW/U i 2MW/U – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenu 3MW/U – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dachy dwuspadowe o równym kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 35° lub dachy płaskie, w tym z urządzoną zielenią, zwieńczone attykami lub gzymsami;
- 9) dla dachów stromych obowiązek stosowania dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
- 10) zastosowanie na elewacjach budynków tynków szlachetnych, cegły klinkierowej, drewna i kamienia, z wykluczeniem użycia sidingu;
- 11) obowiązująca kolorystyka budynków:
 - a) kolorystyka dachów stromych w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
 - b) elewacje budynków w kolorach białym, kremowym lub w jasnych odcieniach beżu, brązu, niejaskrawej żółci, a także w kolorach cegły, drewna i kamienia bez tynkowania lub malowania;
- 12) zakaz realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 13) miejsca parkingowe dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów należy lokalizować na działce budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, wg wskaźnika ustalonego w § 14 pkt 7;
- 14) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) 1MW/U – od strony drogi 5KDD i ciągu pieszo - jezdni 1KPJ,
 - b) 2MW/U – jednym zjazdem od strony drogi 2KDZ oraz od strony drogi 5KDD i ciągu pieszo-jezdni 2KPJ,
 - c) 3MW/U – od strony drogi 7KDD.

§ 21. Dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub grupowej – z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny;
- 2) zakaz realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury związanej z wypoczynkiem i utrzymaniem ogrodów z zakazem sytuowania ich od strony przestrzeni publicznych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;

- 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 0,4;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) dachy wielospadowe o równym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°, przy czym dopuszcza się przekrycie nie więcej niż 20% powierzchni budynku w obrysie zewnętrznym – dachem płaskim, w tym z urządzoną zielenią, zwieńczonym attyką lub gzymsem;
- 10) dla dachów stromych obowiązek stosowania dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
- 11) zastosowanie na elewacjach budynków tynków szlachetnych, cegły klinkierowej, drewna i kamienia, z wykluczeniem użycia sidingu;
- 12) obowiązująca kolorystyka budynków:
 - a) kolorystyka dachów stromych w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu,
 - b) elewacje budynków w kolorach białym, kremowym lub w jasnych odcieniach beżu, brązu, niejaskrawej żółci, a także w kolorach cegły, drewna i kamienia bez tynkowania lub malowania;
- 13) miejsca parkingowe dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów należy lokalizować na działce budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, wg wskaźnika ustalonego w § 14 pkt 7;
- 14) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) 1MN od strony dróg 1KDD, 2KDD i 3KDD,
 - b) 2MN – od strony drogi 1KDZ, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 2 zjazdów, z których każdy może obsługiwać 2 działki budowlane,
 - c) 3MN – od strony dróg 4KDD, 5KDD i ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ,
 - d) 4MN – od strony drogi 5KDD,
 - e) 5MN – od strony drogi 1KDD,
 - f) 6MN i 7MN – od strony dróg 1KDL i 6KDD.

§ 22. Dla terenów 1U i 2U – tereny usług ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja usług publicznych i podstawowych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 0,4;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy wielospadowe o równym kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 40° lub dachy płaskie, w tym z urządzoną zielenią, zwieńczone attykami lub gzymсами;
- 8) dla dachów stromych obowiązek stosowania dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
- 9) zastosowanie na elewacjach budynków tynków szlachetnych, cegły klinkierowej, drewna i kamienia, z wykluczeniem użycia sidingu;
- 10) obowiązująca kolorystyka budynków:
 - a) kolorystyka dachów stromych w odcieniach czerwonego brązu do brązu,
 - b) elewacje budynków w kolorach białym, kremowym lub w jasnych odcieniach beżu, brązu, niejaskrawej żółci, a także w kolorach cegły, drewna i kamienia – w przypadku zastosowania wymienionych materiałów bez tynkowania lub malowania;

- 11) zakaz realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 12) miejsca parkingowe dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów należy lokalizować na działce budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, wg wskaźnika ustalonego w § 14 pkt 7;
- 13) obsługa komunikacyjna:
 - a) 1U – od strony dróg 1KDZ i 6KDD,
 - b) 2U – od strony dróg 1KDD i 3KDD.

§ 23. Dla terenów 1ZP i 2ZP – tereny zieleni urządzonej, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zagospodarowanie zielenią urządzoną niską i wysoką w formie skweru;
- 2) zakaz zabudowy, w tym zabudowy tymczasowej;
- 3) zakaz grodzenia terenów od strony przestrzeni publicznych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury i urządzeń terenowych dla potrzeb rekreacji i wypoczynku oraz urządzenie spacerowych ciągów pieszych;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% ogólnej powierzchni terenu;
- 6) obsługa komunikacyjna:
 - a) 1ZP – od strony drogi 7KDD i ciągu pieszo-jezdnego 3KPJ,
 - b) 2ZP – poprzez układ komunikacyjny dla istniejącej zabudowy wielorodzinnej zlokalizowanej poza granicami niniejszego planu.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sieradza.

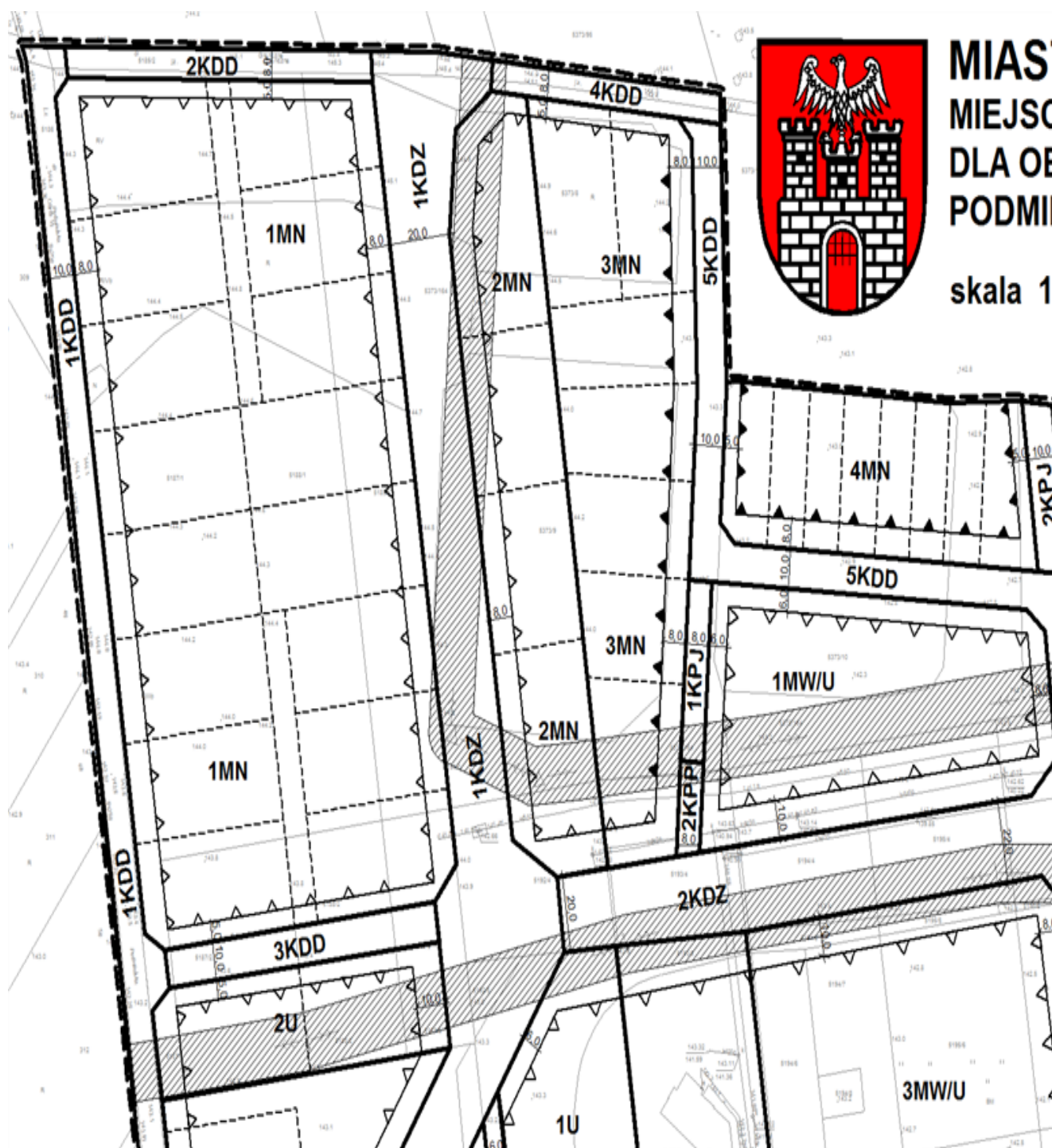
§ 25. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.

2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sieradza i zamieszczenie jej treści na stronie internetowej Urzędu Miasta Sieradza.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sieradzu
Tomasz Olejnik

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXIX/306/2014
Rady Miejskiej w Sieradzu
z dnia 29 maja 2014 r.

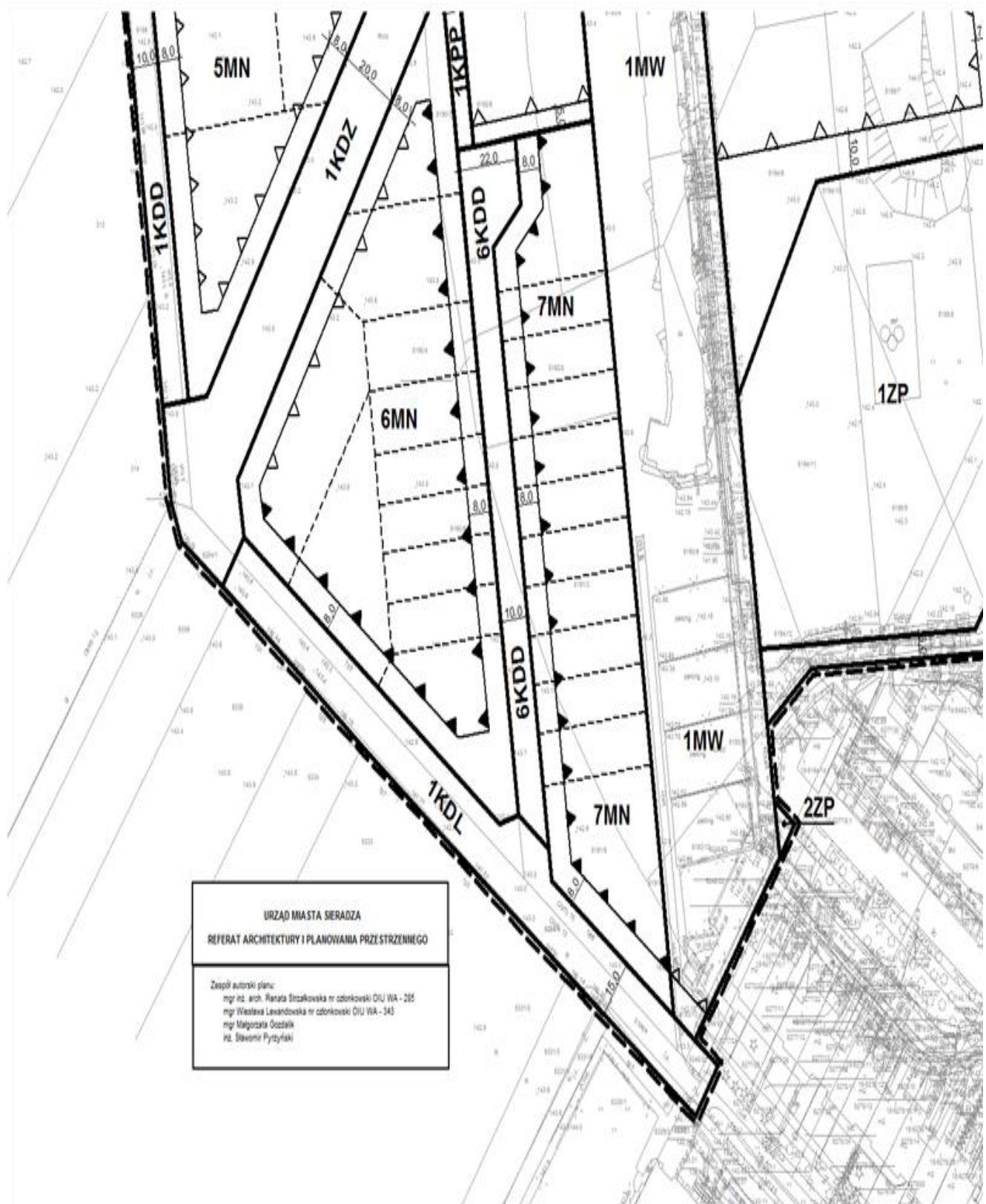
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO
W REJONIE ULIC: PODMIEJSKA, 3 MAJA I ARMII KRAJOWEJ W SIERADZU - RYSUNEK PLANU**

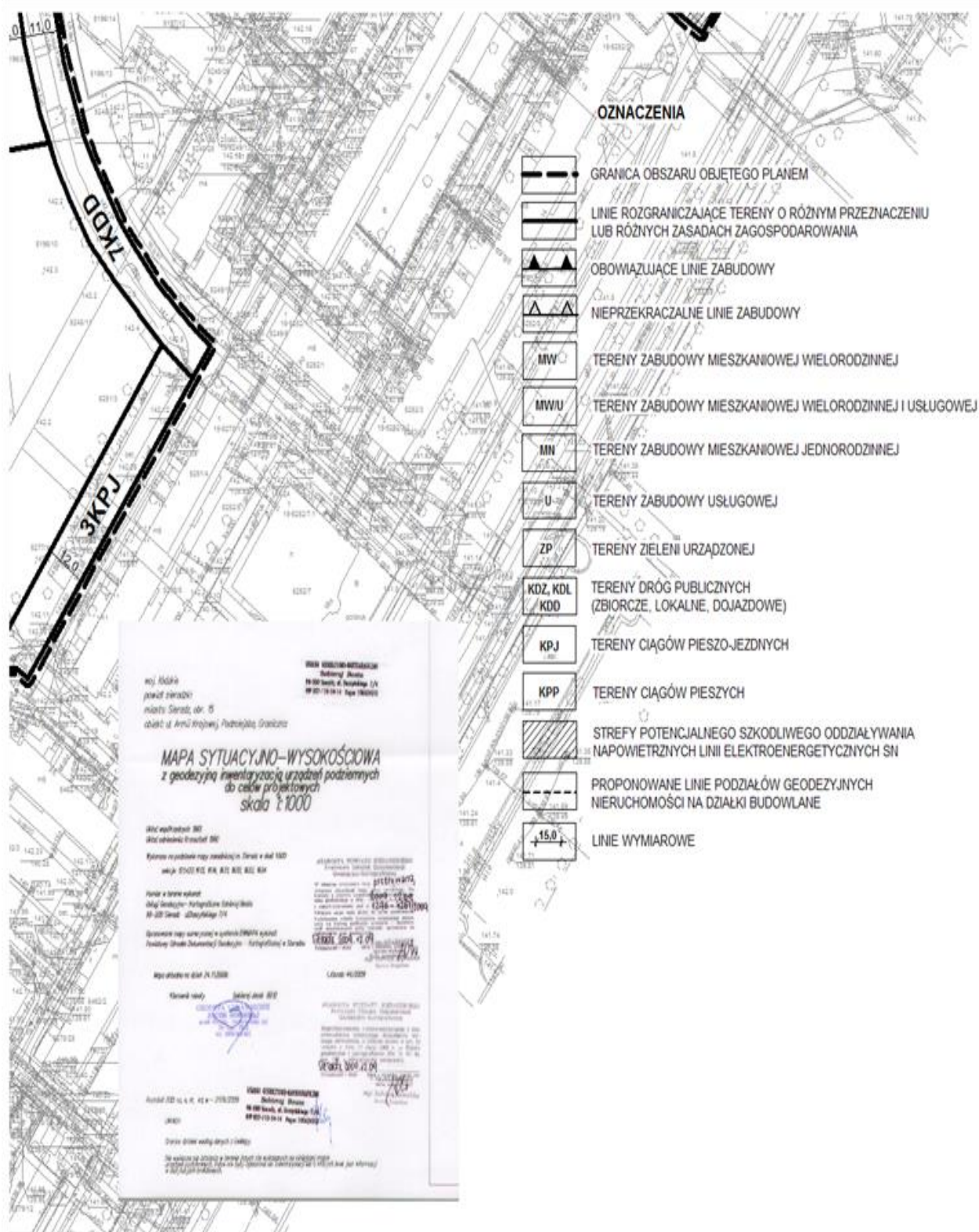


TO SIERADZ

OWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: EJSKA, 3 MAJA I ARMII KRAJOWEJ







Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXIX/306/2014
Rady Miejskiej w Sieradzu
z dnia 29 maja 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

[illegible]

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXIX/306/2014
Rady Miejskiej w Sieradzu
z dnia 29 maja 2014 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 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, 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 obszaru położonego w rejonie ulic: Podmiejska, 3 Maja i Armii Krajowej w Sieradzu nastąpi prawidłowe, zgodne ze specyfiką obszaru, kształtowanie i uporządkowanie zabudowy, w tym rozbudowa powiązań komunikacyjnych zapewniających dostępność zlokalizowanego tam programu usług oraz powiązań z obszarami sąsiednimi.

W konsekwencji wywołane zostaną następujące zadania inwestycyjne:

- 1) budowa dróg publicznych wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 2) budowa ciągów pieszo-jezdných;
- 3) realizacja terenów zieleni;
- 4) realizacja oświetlenia;
- 5) budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

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.