

**UCHWAŁA NR XVI/111/2019
RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU**

z dnia 22 października 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w Sieradzu w zakresie trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV Sieradz – Jawor – Błaszki.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815) w związku z uchwałą Nr VIII/54/2019 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sieradzu w zakresie trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV Sieradz – Jawor – Błaszki, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sieradz, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Sieradzu w zakresie trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV Sieradz – Jawor – Błaszki, zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr VIII/54/2019 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sieradzu w zakresie trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV Sieradz – Jawor – Błaszki, przedstawiono na rysunku planu.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:2000, przedstawiający obszar objęty planem, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik Nr 3.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię regulującą usytuowanie budynków;
- 4) linii elektroenergetycznej 110 kV – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV Sieradz – Jawor – Błaszki, stanowiącą inwestycję celu publicznego;

- 5) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o dowolnej geometrii, w których nachylenie każdej z połaci jest mniejsze niż 12° (nie dotyczy świetlików dachowych);
- 6) pasie funkcjonalnym linii elektroenergetycznej 110 kV - należy przez to rozumieć przestrzeń wzdłuż linii elektroenergetycznej 110 kV, w której występują ograniczenia w użytkowaniu terenów związane z funkcjonowaniem linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynków (z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad) oraz sumę powierzchni paneli fotowoltaicznych w rzucie poziomym;
- 8) 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.

§ 5. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) linie wymiarowe [m];
- 5) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na sto lat;
- 6) granica strefy ochronnej stacji elektroenergetycznej;
- 7) oś linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 8) granica pasa funkcjonalnego linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 9) granica strefy ochrony archeologicznej;
- 10) granica terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 11) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 12) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, która nie dotyczy obiektów budowlanych niebędących budynkami, zwłaszcza konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 2) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynnę, rurę spustową, podokienniki oraz inne elementy architektoniczne, wg przepisów odrębnych;
- 3) zasady zagospodarowania, poza obiektami wyszczególnionymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, obejmują:
 - a) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b) możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych oraz wydzielenia na te potrzeby działek gruntu, z uwzględnieniem przepisów § 7;
- 4) wskazuje się, iż w przypadku realizacji obiektu o wysokości 50 m n.p.t. i większej, przed wydaniem pozwolenia na budowę, należy dokonać odpowiednich zgłoszeń, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego, w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego obiektów.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) wschodnia część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody;
- 3) rozwiązanie kolizji z ciekami oraz urządzeniami melioracji wodnych powinno być zgodne z przepisami odrębnymi oraz zapewnić prawidłowy odpływ wód;
- 4) obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 5) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) o mocy przekraczającej 100 kW, co nie dotyczy lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego za pomocą systemów fotowoltaicznych w terenie EF,
 - b) wykorzystujących energię wiatru niespełniających warunków mikro instalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
- 8) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 9) wszelkie działania w terenie nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w terenach chronionych akustycznie, określonego w przepisach odrębnych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w obszarze objętym planem występuje stanowisko archeologiczne nr 69-44/19, w związku z czym, na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego, w przypadku robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 2) ustala się granice strefy ochrony archeologicznej, w której to strefie nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

§ 9. Nie ustala się innych wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, niż określone w przepisie § 6 oraz w ustaleniach szczegółowych dotyczących dróg publicznych.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wyznacza się strefę ochronną stacji elektroenergetycznej, w której to strefie:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) obowiązuje nakaz zachowania ograniczeń w zabudowie, w tym wysokości obiektów budowlanych oraz odległości od linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wszelkie działania, a w szczególności roboty budowlane, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 2) wyznacza się (poza strefą ochronną stacji elektroenergetycznej), określony na rysunku planu, pas funkcjonalny linii elektroenergetycznej 110 kV, o szerokości 36 m, po 18 m na obie strony od osi linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 3) w pasie funkcjonalnym linii elektroenergetycznej 110 kV:
 - a) w odległości mniejszej, niż 10 m od osi linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązuje zakaz wznoszenia jakichkolwiek budynków, budowli rolniczych oraz paneli fotowoltaicznych,
 - b) w odległości większej lub równej 10 m od osi linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązuje zakaz wznoszenia budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - c) obowiązuje nakaz zachowania ograniczeń w zabudowie, w tym wysokości obiektów budowlanych oraz odległości od linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obowiązuje zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - e) obowiązuje wysokość drzew i krzewów do 3,5 m,
 - f) wszelkie działania, a w szczególności roboty budowlane, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 4) minimalną odległość budynków od granicy lasu należy przyjmować wg przepisów odrębnych;

- 5) możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;
- 6) możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar objęty planem w całości znajduje się w zasięgu złoża wód termalnych Sieradz GT-1;
- 2) w obszarze objętym planem brak terenów górniczych;
- 3) część obszaru objętego planem znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 4) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarowania wodami;
- 5) w obszarze objętym planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 6) w obszarze objętym planem brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (brak audytu krajobrazowego) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) możliwość przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych, zwłaszcza dotyczących gospodarki nieruchomościami, z uwzględnieniem następujących wskaźników (nie dotyczy terenów przeznaczonych na cele rolne):
 - a) minimalna powierzchnia działki: 300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 6 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 45° – 90°,
 - d) określona minimalna powierzchnia działki, minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy wydzielania działek pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których wymagane jest ustalenie specjalnego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;

2) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, niż dotychczasowy, a w szczególności, grunty rolne mogą pozostać w użytkowaniu rolniczym.

§ 14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

1) nie ustala się dla terenów:

- a) E, E1,
- b) 1KDG, 2KDG, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD,
- c) R, WS;

2) 30% dla terenów PUEF1, PUEF2, PUEF3;

3) 15% dla terenów EF, MN.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) lokalizacja linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z przebiegiem określonym na rysunku planu;

2) ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- a) podziemnych sieci elektroenergetycznych,
- b) napowietrznych sieci elektroenergetycznych,
- c) sieci gazowych,
- d) sieci wodociągowych,
- e) sieci kanalizacyjnych,
- f) inwestycji z zakresu łączności publicznej;

3) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

- a) powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem z układem sieci gminnych:
 - realizowane poprzez ich rozbudowę,
 - poprzez układ rozdzielczy do układu magistralnego;

4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:

a) zaopatrzenie w wodę:

- z sieci wodociągowej,
- z ujęć wód podziemnych,
- obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,

b) odprowadzanie ścieków:

- do sieci kanalizacji sanitarnej,

- dopuszcza się odprowadzanie ścieków w ramach indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- do sieci kanalizacji deszczowej,
 - w ramach terenu biologicznie czynnego, zwłaszcza do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- z sieci elektroenergetycznej,
 - z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem przepisów § 7 pkt 7,
- e) zaopatrzenie w gaz:
- z sieci gazowej,
 - w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej dopuszcza stosowanie butli gazowych lub stałych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,
- f) zaopatrzenie w ciepło:
- z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych,
 - z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem przepisów § 7 pkt 7,
- g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) możliwość rozbudowy systemu dróg o drogi wewnętrzne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) lokalizacja w drogach miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych;
- 3) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: powiązanie dróg wewnętrznych obsługujących tereny z drogami publicznymi.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem E, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - b) lokalizacja słupów linii elektroenergetycznej 110 kV oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- b) maksymalna wysokość słupów linii elektroenergetycznej 110 kV: 40 m,
- c) ze względu na cechy terenów E, nie ustala się innych zasad kształtowania krajobrazu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - b) lokalizacja obiektów związanych z działaniem stacji elektroenergetycznej, przy czym, odległość obiektów masztowych od zewnętrznej granicy jezdni drogi krajowej winna być większa od wysokości tych obiektów,
 - c) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i parkingów, wg przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących:
 - dojazd i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
 - dróg pożarowych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na dziesięciu zatrudnionych,
 - b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
 - utwardzenie gruntu,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - 6 m od terenu drogi 2KDG,
 - 6 m od południowo-wschodnich granic terenu E1,
 - e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna: 0,8,
 - minimalna: 0,001,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4,

- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%,
- h) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 10 pkt 3 lit. c:
- maksymalna wysokość słupów elektroenergetycznych oraz bramek liniowych: 40 m,
 - maksymalna wysokość budynków: 12 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 16 m,
- i) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 12°-45°,
 - jednospadowe o kącie nachylenia 12°-30°,
 - płaskie.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PUEF1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjno-usługowej, składów, magazynów oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - b) lokalizacja zabudowy o funkcji produkcyjnej, usługowej, magazynowej i składowej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami, w szczególności administracyjnymi, socjalnymi, technicznymi, gdzie w ramach przeznaczenia, ustala się realizację przedsięwzięć inwestycyjnych obejmujących co najmniej jedną z wymienionych funkcji,
 - c) lokalizacja składów, przy czym zakazuje się składowania materiałów wybuchowych i niebezpiecznych pożarowo,
 - d) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wg przepisu § 7 oraz przepisów odrębnych,
 - e) lokalizacja obiektów związanych z instalacjami fotowoltaicznymi, zwłaszcza sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących:
 - dojazdów i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
 - dróg pożarowych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania jako suma następujących:
 - 1 stanowisko na 3 zatrudnionych,
 - 5 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,

- b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
- utwardzenie gruntu,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
- 5 m od terenu drogi 2KDL,
 - 10 m od osi linii elektroenergetycznej 110 kV,
- e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- maksymalna: 2,1,
 - minimalna: 0,001,
- f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,7,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
- h) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 10 pkt 3 lit. c: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m liczone do gzymsu lub okapu,
- i) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 12°-45°,
 - jednospadowe o kącie nachylenia 12°-30°,
 - płaskie.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PUEF2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjno-usługowej, składów, magazynów oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - b) lokalizacja zabudowy o funkcji produkcyjnej, usługowej, magazynowej i składowej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami, w szczególności administracyjnymi, socjalnymi, technicznymi, gdzie w ramach przeznaczenia, ustala się realizację przedsięwzięć inwestycyjnych obejmujących co najmniej jedną z wymienionych funkcji,

- c) lokalizacja składów, przy czym zakazuje się składowania materiałów wybuchowych i niebezpiecznych pożarowo,
 - d) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wg przepisu § 7 oraz przepisów odrębnych,
 - e) lokalizacja obiektów związanych z instalacjami fotowoltaicznymi, zwłaszcza sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się lokalizację usług związanych z obsługą podróźnych i obsługą samochodów, wraz z zapleczem i programem towarzyszącym tym usługom,
 - g) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących:
 - dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
 - dróg pożarowych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalna liczba miejsc do parkowania jako suma następujących:
 - 1 stanowisko na 3 zatrudnionych,
 - 5 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
 - utwardzenie gruntu,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - 5 m od terenu drogi 2KDL,
 - od 10 m do 18 m od osi linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna: 2,1,
 - minimalna: 0,001,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,7,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,

h) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 10 pkt 3 lit. c: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m liczone do gzymsu lub okapu,

i) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 12°-45°,

- jednospadowe o kącie nachylenia 12°-30°,

- płaskie.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PUEF3**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjno-usługowej, składów, magazynów oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi;

2) zasady zagospodarowania:

a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV,

b) lokalizacja zabudowy o funkcji produkcyjnej, usługowej, magazynowej i składowej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami, w szczególności administracyjnymi, socjalnymi, technicznymi, gdzie w ramach przeznaczenia, ustala się realizację przedsięwzięć inwestycyjnych obejmujących co najmniej jedną z wymienionych funkcji,

c) lokalizacja składów, przy czym zakazuje się składowania materiałów wybuchowych i niebezpiecznych pożarowo,

d) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wg przepisu §7 oraz przepisów odrębnych,

e) lokalizacja obiektów związanych z instalacjami fotowoltaicznymi, zwłaszcza sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących:

- dojazdów i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,

- dróg pożarowych;

3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania jako suma następujących:

- 1 stanowisko na 3 zatrudnionych,

- 5 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,

b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:

- utwardzenie gruntu,

- garaż,
 - budynek garażowy,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
- 10 m oraz 20 m, od terenów dróg publicznych,
 - 10 m od osi linii elektroenergetycznej 110 kV,
- e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- maksymalna: 2,1,
 - minimalna: 0,001,
- f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,7,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- h) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 10 pkt 3 lit. c:
- dla zabudowy produkcyjnej, 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m liczone do gzymsu lub okapu,
 - dla zabudowy usługowej, 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m liczone do gzymsu lub okapu,
- i) dachy budynków:
- dachy płaskie lub spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci i maksymalnym spadku 40°,
 - na budynkach sytuowanych na tej samej działce budowlanej obowiązek ujednoczenia kształtów dachów eksponowanych od strony dróg publicznych.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **EF**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy systemami fotowoltaicznymi;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - b) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wg przepisu § 7 oraz przepisów odrębnych,
 - c) lokalizacja obiektów związanych z instalacjami fotowoltaicznymi, zwłaszcza sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się lokalizację parkingów oraz dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych,
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,

- c) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się,
- d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna: 0,9,
 - minimalna: 0,001,
- e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,9,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%, przy czym należy tu wliczać również powierzchnię pod panelami fotowoltaicznymi, jeśli nie jest utwardzona,
- g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynków oraz paneli fotowoltaicznych: 4 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 15 m,
- h) dachy dowolne.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) teren stanowi fragment terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lecz ze względu na bliskość linii elektroenergetycznej 110 kV ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - b) lokalizacja:
 - budynków gospodarczych,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni,
 - c) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących:
 - dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
 - dróg pożarowych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 stanowiska na mieszkanie,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 10 m od osi linii elektroenergetycznej 110 kV,

- d) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
- e) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,001,
- f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- h) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 10 pkt 3 lit. c:
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 3 lit. b: 6 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 12 m,
- i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°, wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°, przy czym, w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych dopuszcza się także dachy płaskie oraz dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 30°.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy;
- 2) zakaz realizacji budynków oraz budowli rolniczych;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - b) lokalizacja użytków rolnych,
 - c) lokalizacja urządzeń melioracji wodnych,
 - d) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych;
- 4) ze względu na cechy terenów R, nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - b) lokalizacja cieków wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych,
 - c) pozostałe zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDG**, **2KDG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga główna;
- 2) szerokość drogi 1KDG, zgodnie z rysunkiem planu, od 44,7 m do 44,8 m;
- 3) teren 2KDG, o szerokości, zgodnie z rysunkiem planu, 12,5 m, stanowi poszerzenie drogi głównej;

4) zasady zagospodarowania:

- a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV,
- b) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi głównej,
- c) pozostałe zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga lokalna;

2) szerokość drogi:

- a) 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu, 12 m,
- b) 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu, 20 m,

3) zasady zagospodarowania:

- a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV;
- b) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi lokalnej,
- c) pozostałe zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga dojazdowa;

2) szerokość drogi:

- a) 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu, od 12,1 m do 12,3 m,
- b) 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu, 13 m;

3) zasady zagospodarowania:

- a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV,
- b) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi dojazdowej,
- c) pozostałe zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

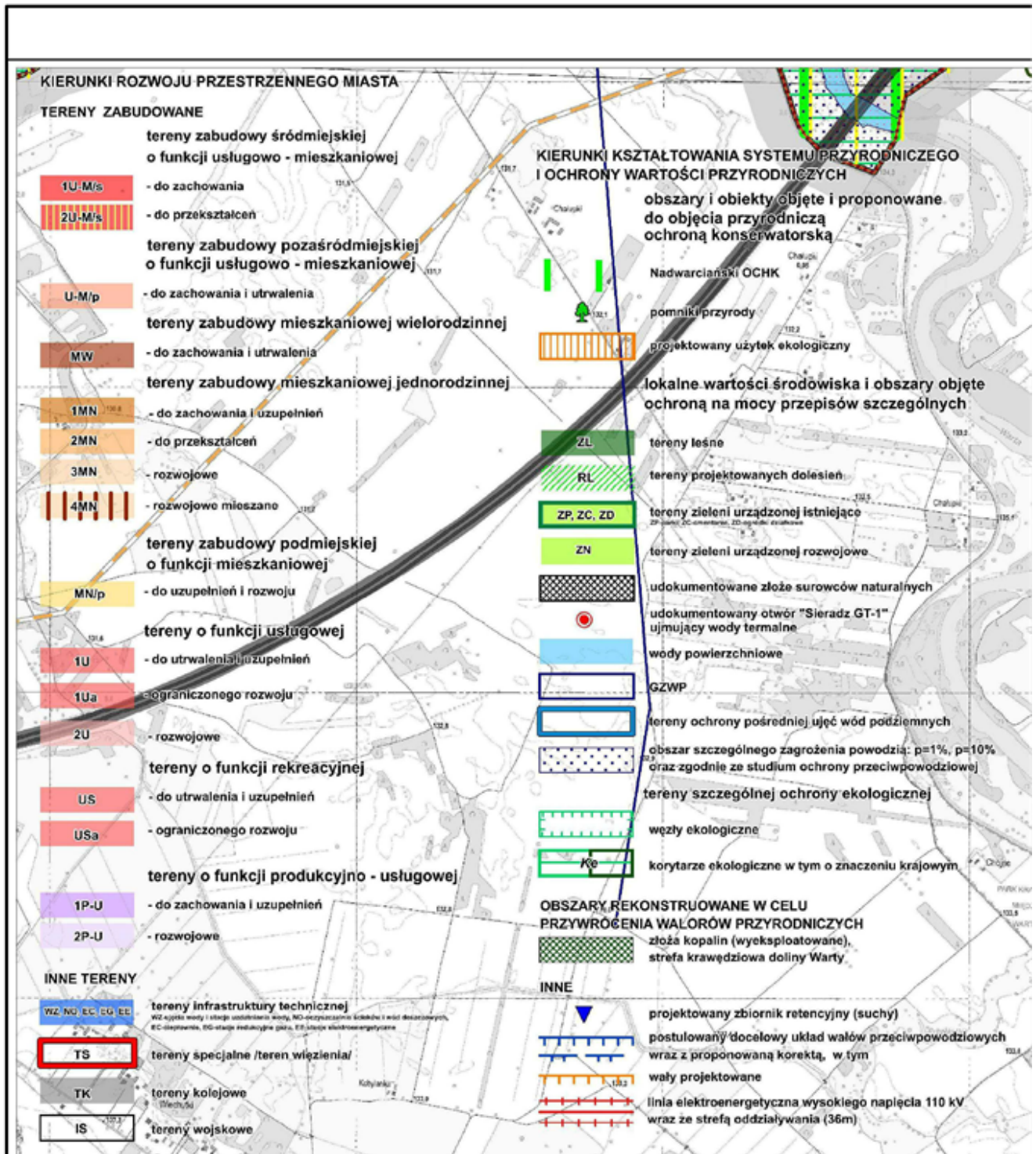
§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sieradza.

§ 30. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

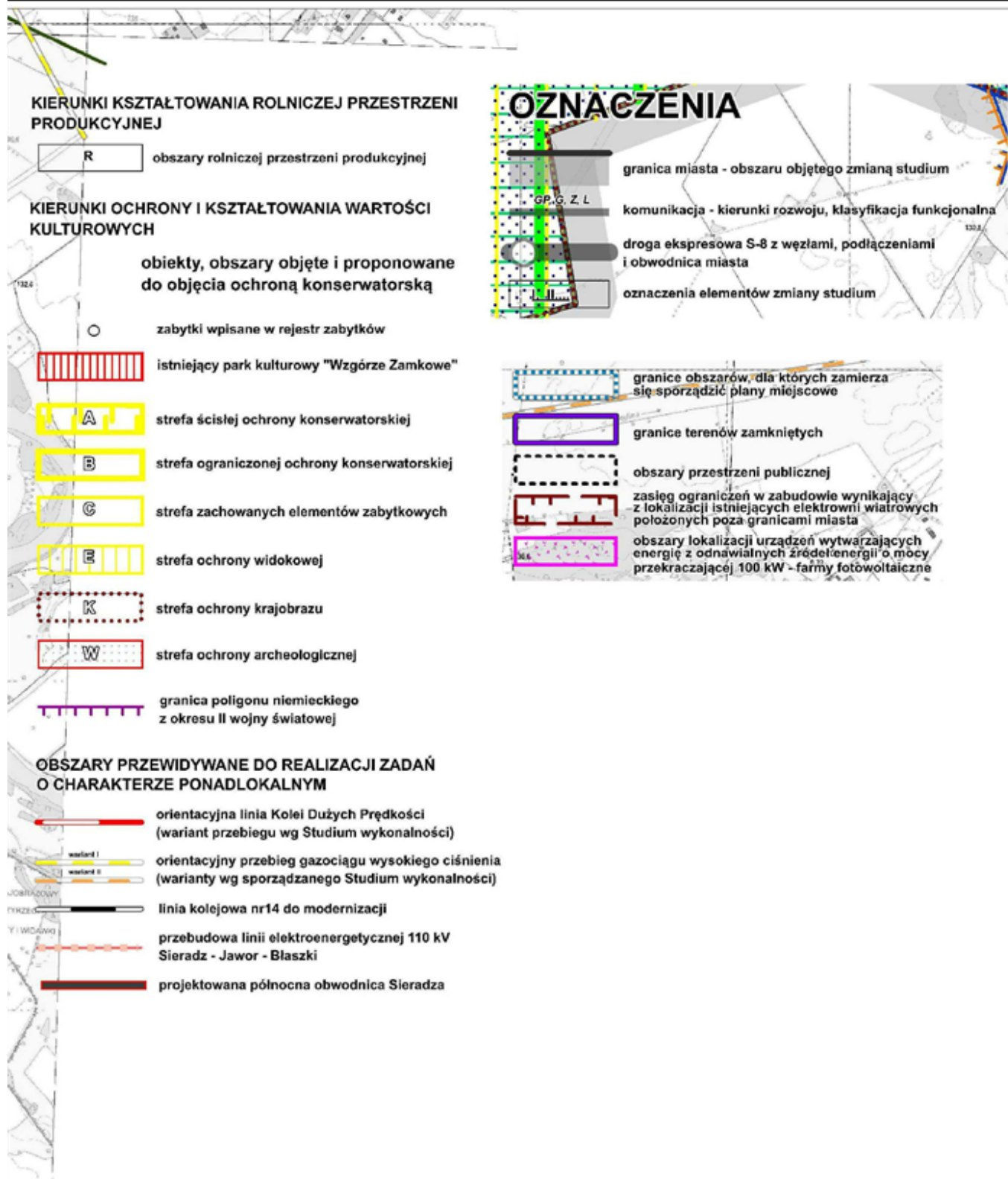
2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sieradza i zamieszczeniu jej treści na stronie internetowej Urzędu Miasta Sieradza.

Wiceprzewodnicząca Rady
Miejskiej w Sieradzu

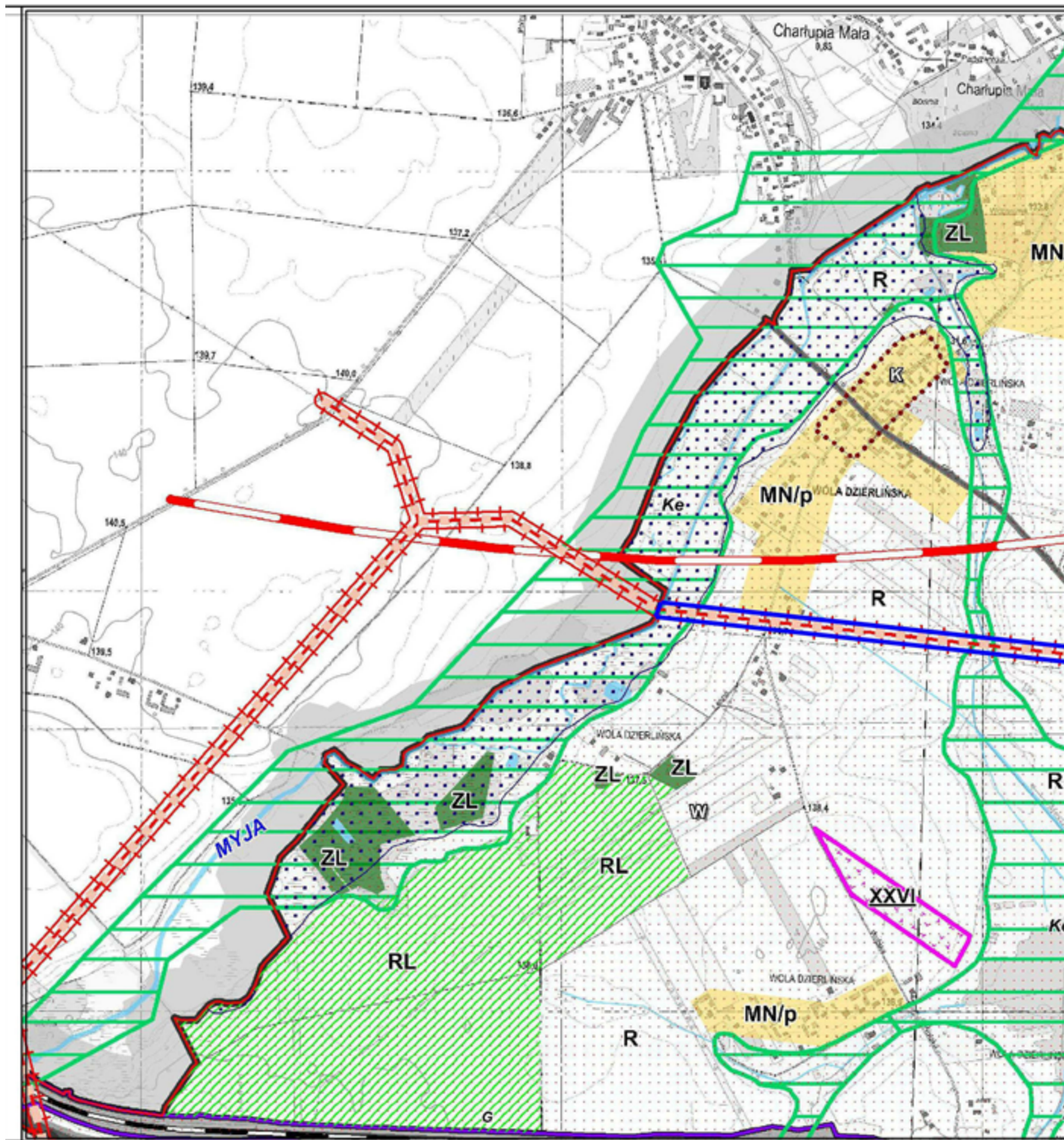
Beata Jacyszyn



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSZCZENIA

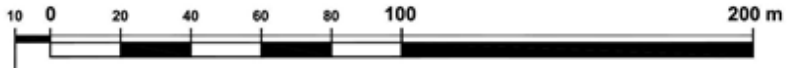


OSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIERADZA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W SIERADZU W ZAKRESIE TRASY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV SIERADZ - JAWOR - BŁASZKI

SKALA
1:2000
1 cm - 20 m



USTALENIA PLANU

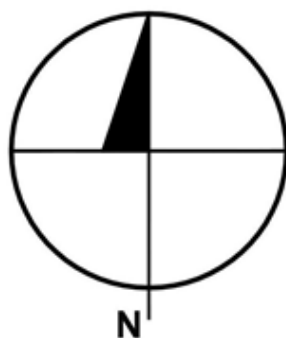
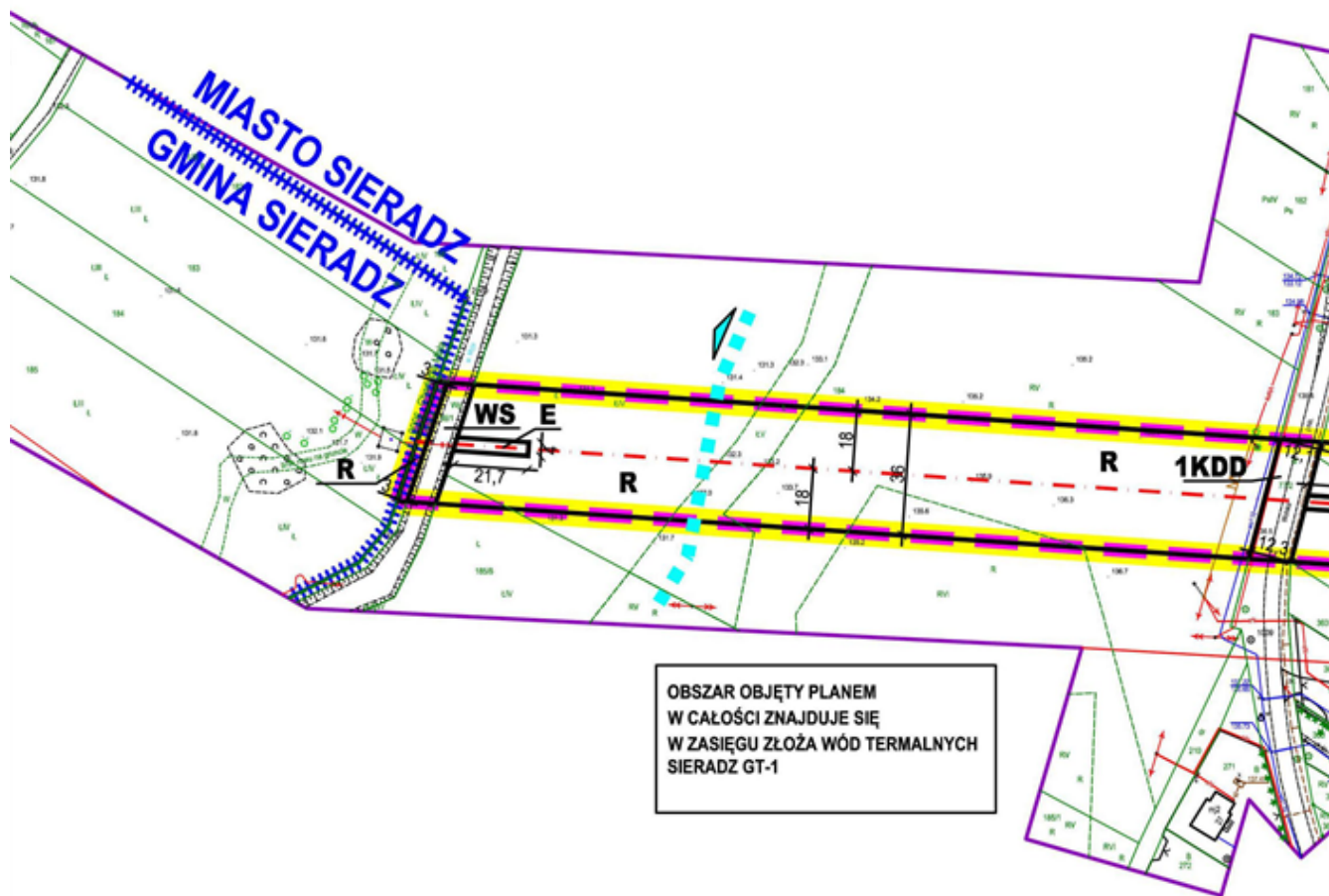
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM		OŚ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		GRANICA PASA FUNKcjONALNEGO LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY		GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	LINIE WYMIAROWE [m]		GRANICA TERENÓW POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
	GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT		GRANICA STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIEM ZNAČĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ STACJI ELEKTROENERGETYCZNEJ		

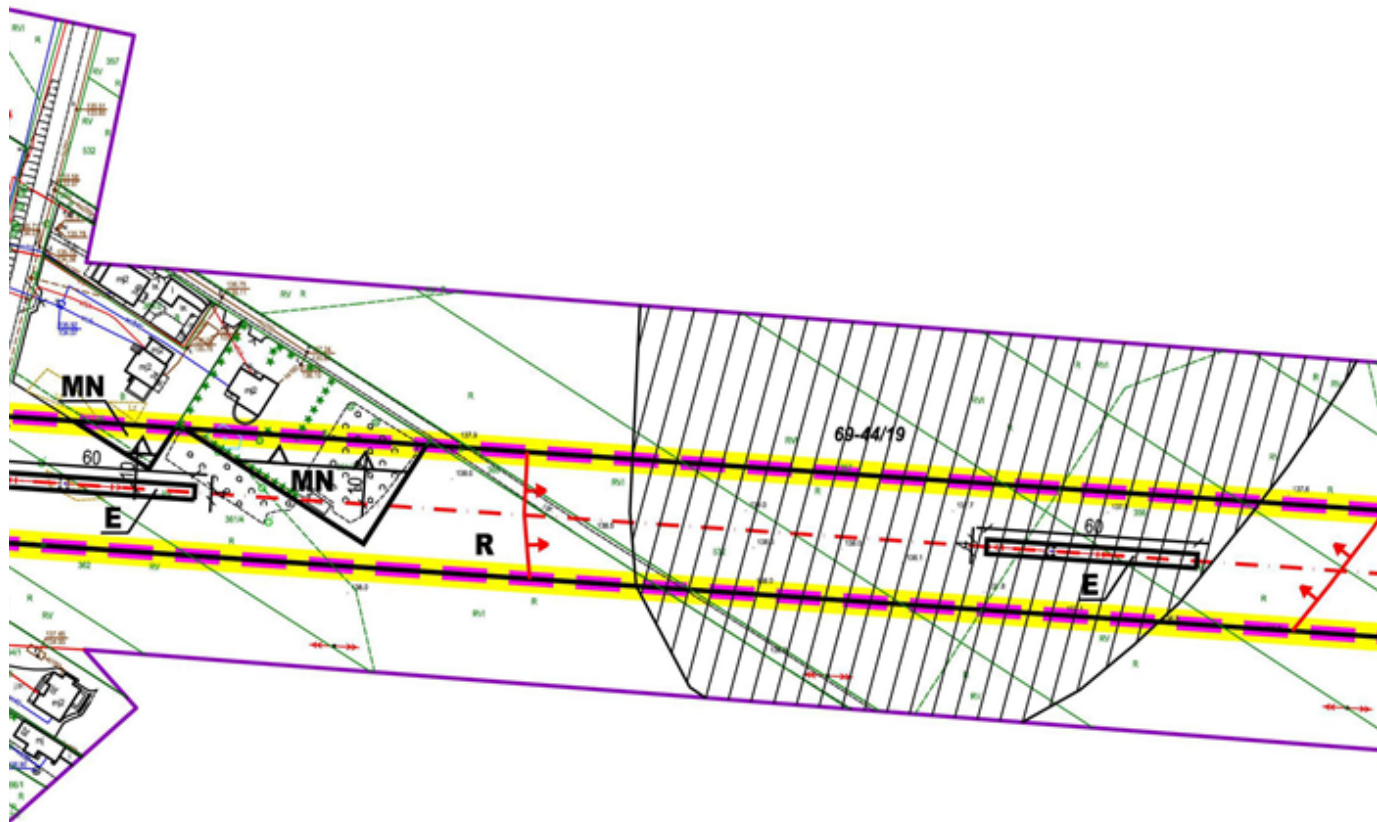
PRZEZNACZENIE TERENÓW

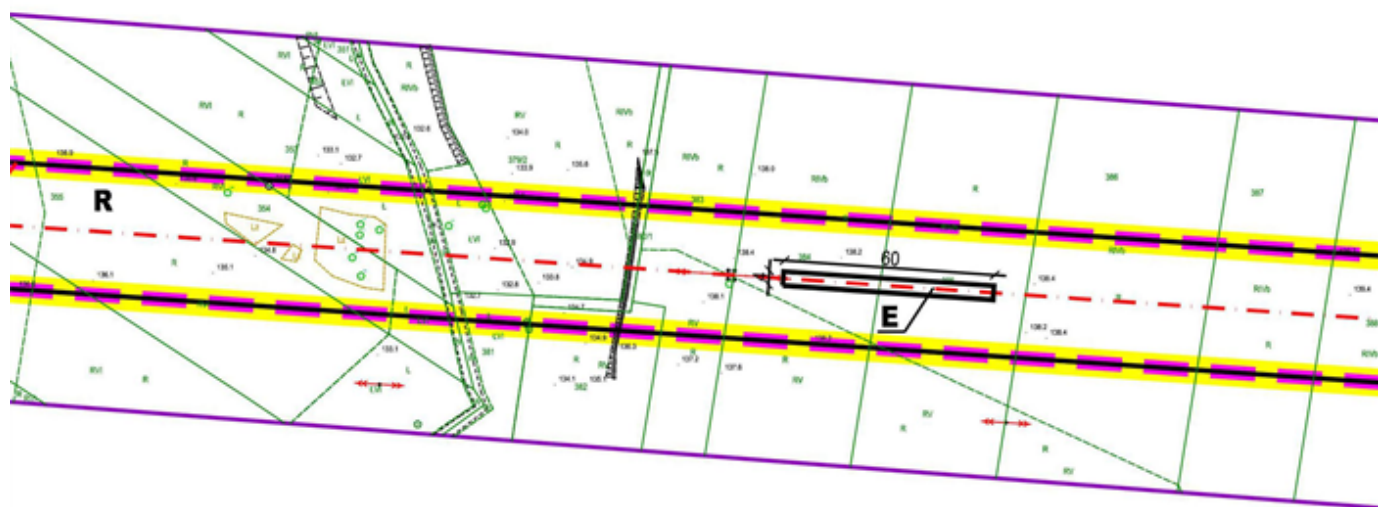
E	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA	EF	TEREN ZABUDOWY SYSTEMAMI FOTOWOLTAICZNYMI
E1	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA	MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
PUEF1	TEREN ZABUDOWY PRODUKCyjNO- USŁUGOWEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY SYSTEMAMI FOTOWOLTAICZNYMI	R	TEREN ROLNICZY
PUEF2	TEREN ZABUDOWY PRODUKCyjNO- USŁUGOWEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY SYSTEMAMI FOTOWOLTAICZNYMI	WS	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
PUEF3	TEREN ZABUDOWY PRODUKCyjNO- USŁUGOWEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY SYSTEMAMI FOTOWOLTAICZNYMI	TERENY DRÓG:	
		1KDG, 2KDG	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA GŁÓWNA
		1KDL, 2KDL	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA LOKALNA
		1KDD, 2KDD	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA

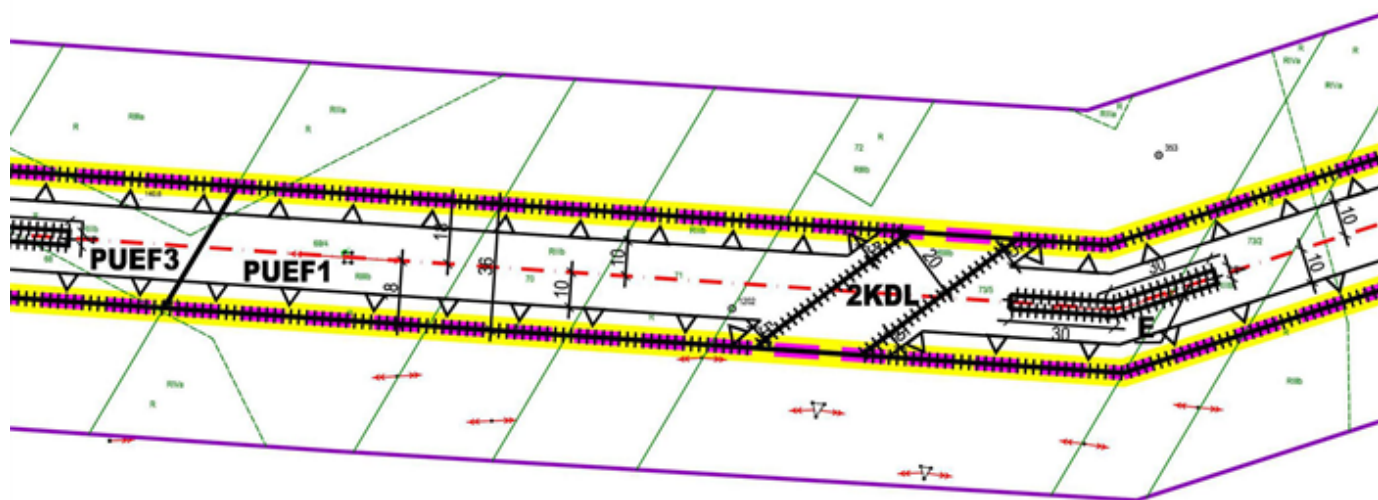
OZNACZENIA INFORMACYJNE

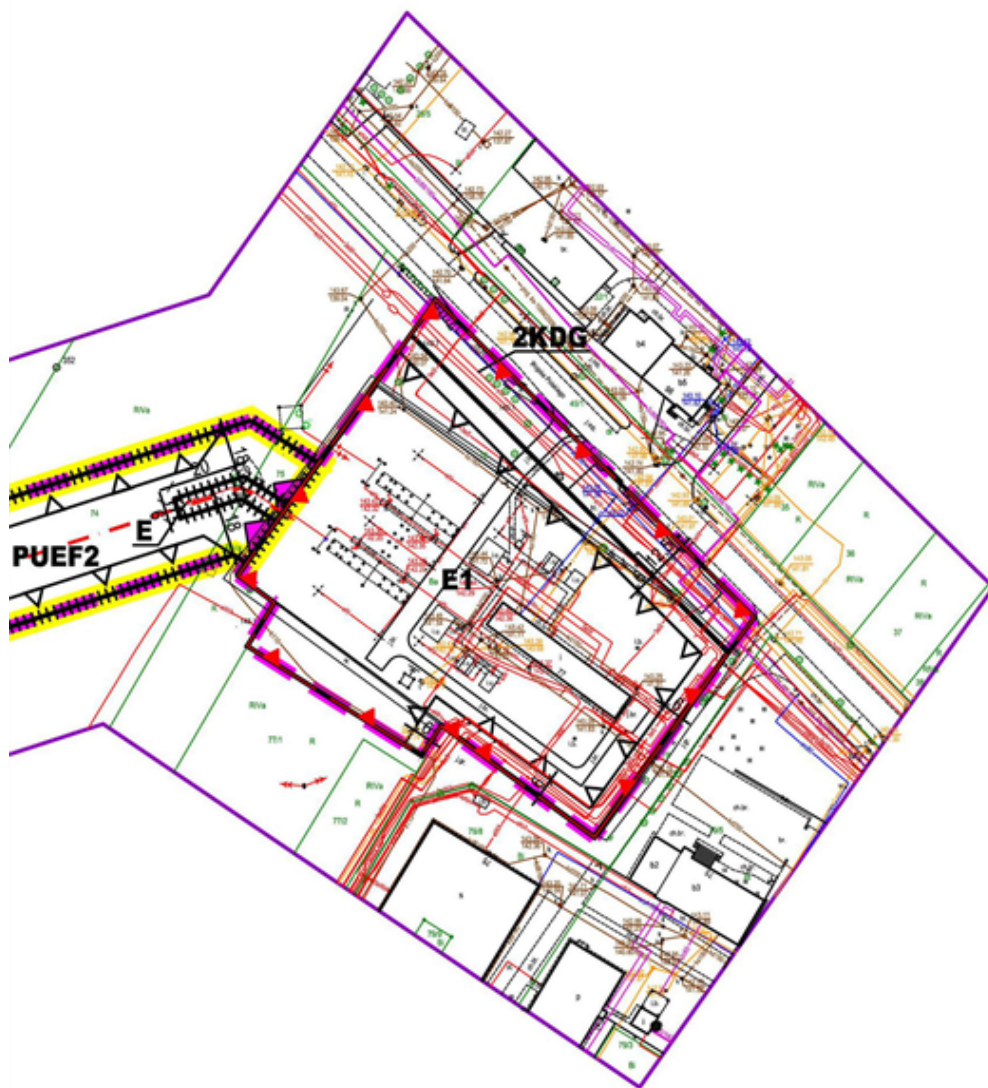
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY		STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	GRANICA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH		GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
	WODOCIĄG MAGISTRALNY Ø400		











Wiceprzewodnicząca Rady
Miejskiej w Sieradzu

Beata Jacyszyn

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/111/2019
Rady Miejskiej w Sieradzu
z dnia 22 października 2019 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sieradzu w zakresie trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV Sieradz – Jawor – Błazki wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 29 sierpnia 2019 r. do 19 września 2019 r.

Uwagi do przedmiotowego dokumentu można było składać od dnia 29 sierpnia 2019 r. do dnia 4 października 2019 r.

We wskazanym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Wiceprzewodnicząca Rady
Miejskiej w Sieradzu

Beata Jacyszyn

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/111/2019
Rady Miejskiej w Sieradzu
z dnia 22 października 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) Rada Miejska w Sieradzu, biorąc pod uwagę rozstrzygnięcia planu w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, stwierdza, iż dla celów realizacji przedmiotu planu, nie zostaną wywołane bezpośrednio nowe zadania inwestycyjne, które należą do zadań własnych gminy, wobec czego nie uwzględnia się wydatków z tym związanych.

Wiceprzewodnicząca Rady
Miejskiej w Sieradzu

Beata Jacyszyn