

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Sieradzu od rejonu ulic: Górka Kłocka i Armii Krajowej do granicy administracyjnej miasta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) oraz art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w nawiązaniu do uchwały Nr LXXXIII/575/2023 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Sieradzu od rejonu ulic: Górka Kłocka i Armii Krajowej do granicy administracyjnej miasta oraz do uchwały Nr VI/41/2019 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Sieradzu od rejonu ulic: Górka Kłocka i Armii Krajowej do granicy administracyjnej miasta nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza.

**§ 2. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Sieradzu od rejonu ulic: Górka Kłocka i Armii Krajowej do granicy administracyjnej miasta.

2. Plan miejscowy obejmuje część tekstową, stanowiącą treść niniejszej uchwały oraz część graficzną, stanowiącą rysunek planu. Granice obszaru, dla którego niniejszy plan stanowi akt prawa miejscowego, określone zostały na rysunku planu.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 3. 1.** W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2, ze względu na stan faktyczny obszaru objętego ustaleniami planu, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 4. 1.** Rysunek planu, o którym mowa w § 2, określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są:

- 1) obowiązującymi ustaleniami planu:
  - a) granica obszaru objętego planem,
  - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,

- d) stanowisko archeologiczne (nowożytnie),
  - e) strefa ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
  - f) teren usług lub produkcji,
  - g) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
  - h) teren drogi lokalnej,
  - i) teren drogi dojazdowej,
  - j) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - k) oznaczenia literowe przeznaczenia terenów,
  - l) wymiarowanie (m);
- 2) oznaczeniami informacyjnymi, niestanowiącymi ustaleń planu:
- a) granica administracyjna gminy,
  - b) zasięg Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 312 „Sieradz”,
  - c) złoża wód termalnych „Sieradz” (cały obszar planu jest w zasięgu złoża),
  - d) linia elektroenergetyczna 110 kV.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszy niż 10°;
- 2) **dachu spadowym** – należy przez to rozumieć dach o minimum dwóch połaciach, których kąt nachylenia jest równy lub większy niż 10°;
- 3) **efektywnym energetycznie systemie ciepłowniczym** – należy przez to rozumieć system stosownie do definicji zawartej w ustawie Prawo energetyczne;
- 4) **karcie parkingowej** – należy przez to rozumieć kartę, o której mowa w ustawie o ruchu drogowym;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, w której może być sytuowany budynek, z zakazem jej przekraczania zabudową w kierunku linii rozgraniczającej terenu o różnym przeznaczeniu, zakaz ten nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, pilaster, ryzalit, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokiennik oraz inny detal wystroju architektonicznego;
- 6) **niskoemisyjnych źródłach ciepła** – należy przez to rozumieć źródła ciepła i energii, w tym odnawialne źródła ciepła, które nie powodują zanieczyszczeń powietrza ponad dopuszczalne normy;
- 7) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w § 2 uchwały;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne ustaleń planu, sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;

- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery przeznaczenie terenu;
- 11) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Sieradzu;
- 12) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową powodującą przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla przeznaczenia podstawowego danego terenu.

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

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

**§ 6.** Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dla których ustala się przeznaczenia:

- 1) 1U-P – teren usług lub produkcji z wyłączeniem produkcji energii;
- 2) 1KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 3) 1KDL – teren drogi lokalnej;
- 4) 1KDD – teren drogi dojazdowej;
- 5) 1KR i 2KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

## **Rozdział 3**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 7. 1.** Na obszarze objętym planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 2) zakaz realizacji zabudowy z blachy falistej oraz z nieotynkowanych betonowych prefabrykatów wielkogabarytowych;
- 3) nakaz dla budynków istniejących i nowych sytuowanych w obrębie tej samej działki budowlanej stosowania jednolitych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych.

2. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów, które mają wpływ na walory widokowe zostały określone w Rozdziale 7 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

**§ 8. 1.** Na obszarze objętym planem ustala się zasady lokalizowania wymaganej ilości miejsc do parkowania dla obsługi poszczególnych funkcji w granicach działki budowlanej:

- 1) w przypadku realizacji funkcji usługowej: minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu;
- 2) w przypadku realizacji funkcji produkcyjnej: minimum 1 miejsce do parkowania na każde 4 miejsca pracy.

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

3. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie garażu, w tym garażu podziemnego.

#### **Rozdział 4** **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wskazanych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska – zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego, w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) nakaz przestrzegania standardów emisji oraz ograniczania uciążliwości wynikającej z działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej do granic działki, dla której inwestor nabył tytuł prawny;
- 4) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 5) zakaz składowania, unieszkodliwiania, spalania, przetwarzania i selektywnego zbierania odpadów na terenie działek z wyłączeniem czasowego gromadzenia odpadów w pojemnikach na śmieci wraz z ich segregacją i wywozem w ramach zorganizowanego systemu utrzymania porządku w mieście;
- 6) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych gospodarce tymi odpadami prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów;
- 7) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu, tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 8) zakaz prowadzenia działalności mogących negatywnie wpłynąć na stan wód;
- 9) obowiązek odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- 10) obowiązek wstępnego oczyszczania ścieków przemysłowych w miejscu ich powstania;
- 11) obowiązek zainstalowania urządzeń oczyszczających na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczególnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych oraz parkingów;
- 12) obowiązek stosowania niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł energii cieplnej z zakazem stosowania paliw o emisji przekraczającej dopuszczalne normy.

## **Rozdział 5**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 10. Na obszarze objętym planem dla przestrzeni publicznych, to jest dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL i 1KDD:

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

## **Rozdział 6**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych**

§ 11. 1. W obszarze objętym planem występuje nowożytnie stanowisko archeologiczne, które wskazano na rysunku planu.

2. Na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami.

## **Rozdział 7**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 12. 1. W przypadku, gdy istniejąca zabudowa przekracza ustalone w planie parametry i wskaźniki, dopuszcza się zachowanie dotychczasowych gabarytów z zakazem ich powiększania.

2. W przypadku, gdy istniejąca zabudowa nie osiąga minimalnych ustalonych w planie parametrów i wskaźników dopuszcza się zachowanie dotychczasowych gabarytów, a w sytuacji rozbudowy i nadbudowy nie ma obowiązku osiągnięcia minimalnych parametrów i wskaźników ustalonych w planie.

3. W przypadku, gdy roboty budowlane przy istniejącej zabudowie nie obejmują zmiany wysokości ani zmiany konstrukcji dachu, dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu.

4. Lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, poza obrębem linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie obiektów wyłącznie z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-P ustala się:

- 1) nadziemna intensywność zabudowy do powierzchni działki budowlanej – minimalna 0,1, maksymalna 2,1;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 10 %;
- 3) udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 70 %;
- 4) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m;
- 5) geometria dachu – płaskie lub spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci i maksymalnym spadku 20°;
- 6) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL i 1KDD.

## **Rozdział 8**

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

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

2. Część obszaru objętego planem jest położona w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 312 „Sieradz”, w granicach którego obowiązują zasady ochrony wód podziemnych wynikające z przepisów odrębnych dotyczących wód.

## **Rozdział 9**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

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

**§ 16. 1.** Scalenia i podziału nieruchomości na wniosek, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-P można dokonać na zasadach i warunkach:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 5000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 80° z tolerancją maksymalną 5°.

2. Parametry określone w ust. 1 nie dotyczą działek, które będą pełniły funkcję dojazdów i dojazdów oraz działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 10**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 17. 1.** Na obszarze objętym planem wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV o całkowitej szerokości 36,0 m (po 18,0 m z obu stron od osi linii).

2. W zasięgu strefy ograniczonego użytkowania, o której mowa w ust. 1, obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zabudowie wynikające z przepisów odrębnych, w tym zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi.

3. Ograniczenia w użytkowaniu i zabudowie, o których mowa w ust. 2, nie obowiązują w przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej.

## **Rozdział 11**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 18.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, przebudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) system dróg publicznych, obsługujących obszar objęty planem, stanowiący fragment ogólnomiejskiego układu komunikacyjnego miasta Sieradza, w skład którego wchodzi drogi oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL i 1KDD;
- 2) granica terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (droga krajowa Nr 12) pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDR;
- 3) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ul. Górka Kłocka oraz ul. Armii Krajowej położoną poza obszarem planu;

- 4) istniejące drogi zapewniają pełną dostępność komunikacyjną kołową i pieszą do terenów objętych planem;
- 5) dojścia lub dojazdy wydzielone w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszego planu drogami publicznymi.

**§ 19.** Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDR, 1KDL i 1KDD ustala się:

- 1) 1KDR – droga główna ruchu przyspieszonego o szerokości zmiennej do 7,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, będąca fragmentem drogi głównej ruchu przyspieszonego położonej poza obszarem planu;
- 2) 1KDL – droga lokalna o szerokości zmiennej od 6,5 m do 12,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, stanowiąca poszerzenie istniejącej drogi publicznej (ul. Górka Kłocka);
- 3) 1KDD – droga dojazdowa o szerokości 3,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, stanowiąca poszerzenie istniejącej drogi położonej poza obszarem planu.

**§ 20.** Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KR i 2KR ustala się:

- 1) 1KR – szerokość od 2,5 m do 17,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 2KR – szerokość od 3,0 m do 5,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL i 1KDD, pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych,
- 2) w ramach przestrzeni przylegających do terenów obsługi komunikacyjnej i zawartych pomiędzy wyznaczonymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi teren komunikacji, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek oraz wymogów przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się adaptację, modernizację i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością zmiany jej trasy.

2. W uzasadnionych przypadkach, gdy nie jest możliwe realizowanie sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej według zasad, o których mowa w ust. 1 w tym również w przypadku modernizacji i przebudowy infrastruktury istniejącej, wymagającej zmiany trasy – dopuszcza się budowę sieci na wszystkich terenach objętych niniejszym planem, z zastrzeżeniem, że zostanie zachowana możliwość realizacji przeznaczenia każdego z tych terenów według zasad i warunków oraz standardów zabudowy i zagospodarowania ustalonych w niniejszym planie, a także w przepisach odrębnych.

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

- 1) w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;



- 2) zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejącą sieć wodociągową;
- 3) przy modernizacji istniejących sieci należy uwzględnić wymagania dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej, dotyczy to w szczególności zapewnienia odpowiednich ilości i wydajności hydrantów dla celów przeciwpożarowych;
- 4) odprowadzanie ścieków w oparciu o miejską sieć kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
  - a) zagospodarowanie wód w obrębie terenu własnej działki powierzchniowo z dopuszczeniem innych rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego lub w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji deszczowej,
  - b) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną,
  - b) dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie,
  - c) w granicach wszystkich terenów dopuszcza się sytuowanie i realizację wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4kV oraz stacji wolnostojących na wydzielonych działkach o wymiarach minimum 5,0 m x 6,0 m z zapewnionym dostępem do drogi publicznej, bez wyznaczania ich na rysunku planu;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą:
  - a) z miejskiej sieci ciepłej,
  - b) z sieci gazowej,
  - c) z indywidualnych niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła,
  - d) z innych efektywnych energetycznie systemów ciepłowniczych;
- 8) zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne:
  - a) w oparciu o istniejące sieci i urządzenia telekomunikacyjne,
  - b) dla nowo realizowanych sieci telekomunikacyjnych obowiązuje zastosowania wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie;
- 9) gromadzenie odpadów komunalnych na działkach w indywidualnych pojemnikach do selektywnej zbiórki odpadów i opróżnianie ich w ramach miejskiego systemu utrzymania czystości, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

**Rozdział 12**  
**Stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty**  
**od wzrostu wartości nieruchomości**

§ 23. 1. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem, płatną w przypadku zbycia tych nieruchomości w ciągu 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący w wysokości 30 % dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-P.

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

**Rozdział 13**  
**Przepisy końcowe**

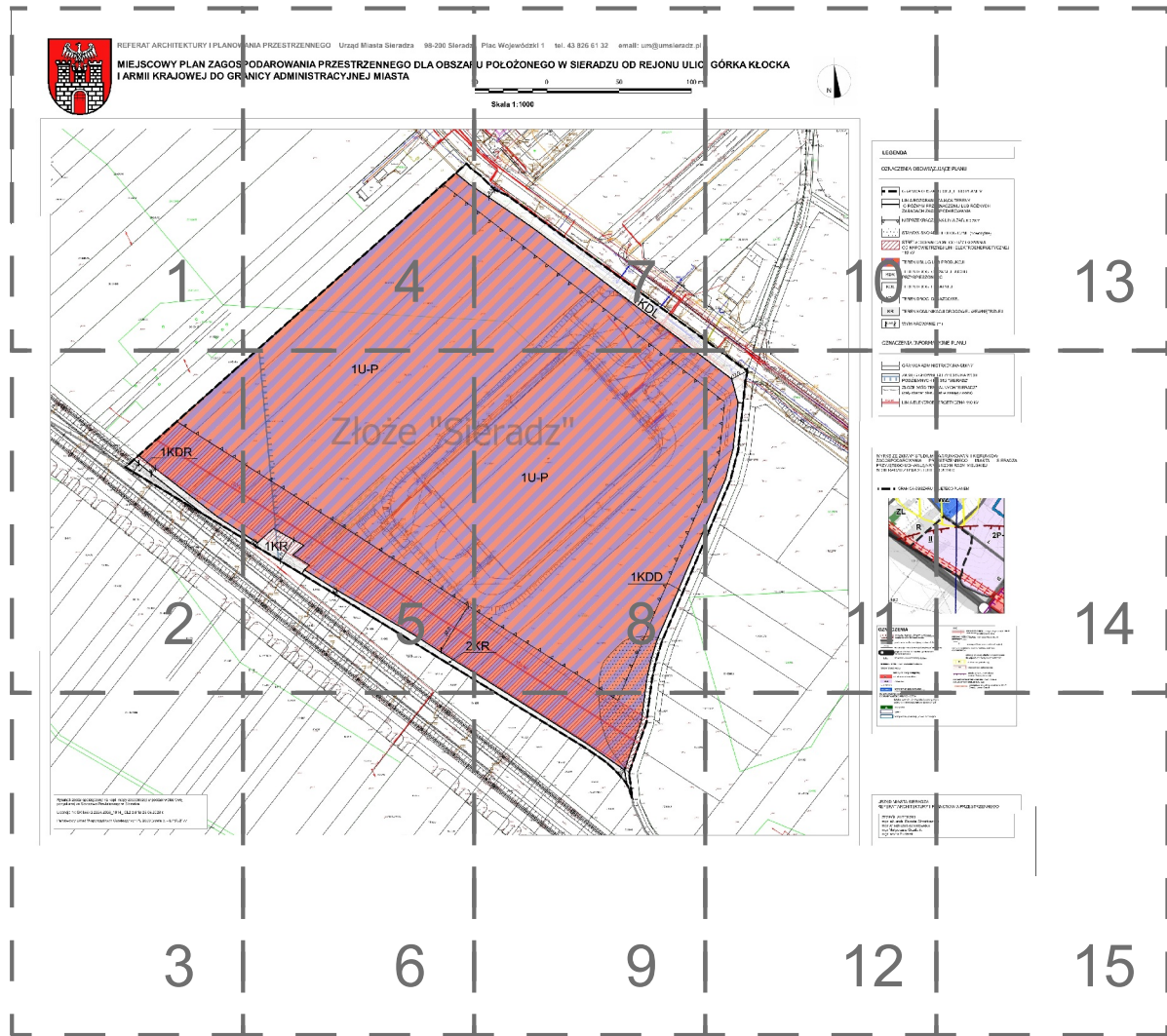
§ 24. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr 402/XLIII/2002 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 19 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza dla terenu położonego w rejonie ulicy Jana Pawła II (publikacja w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 275, poz. 3378 z dnia 08 listopada 2002 r.) w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sieradza.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Sieradzu  
**Michał Pabich**

Rysunek planu



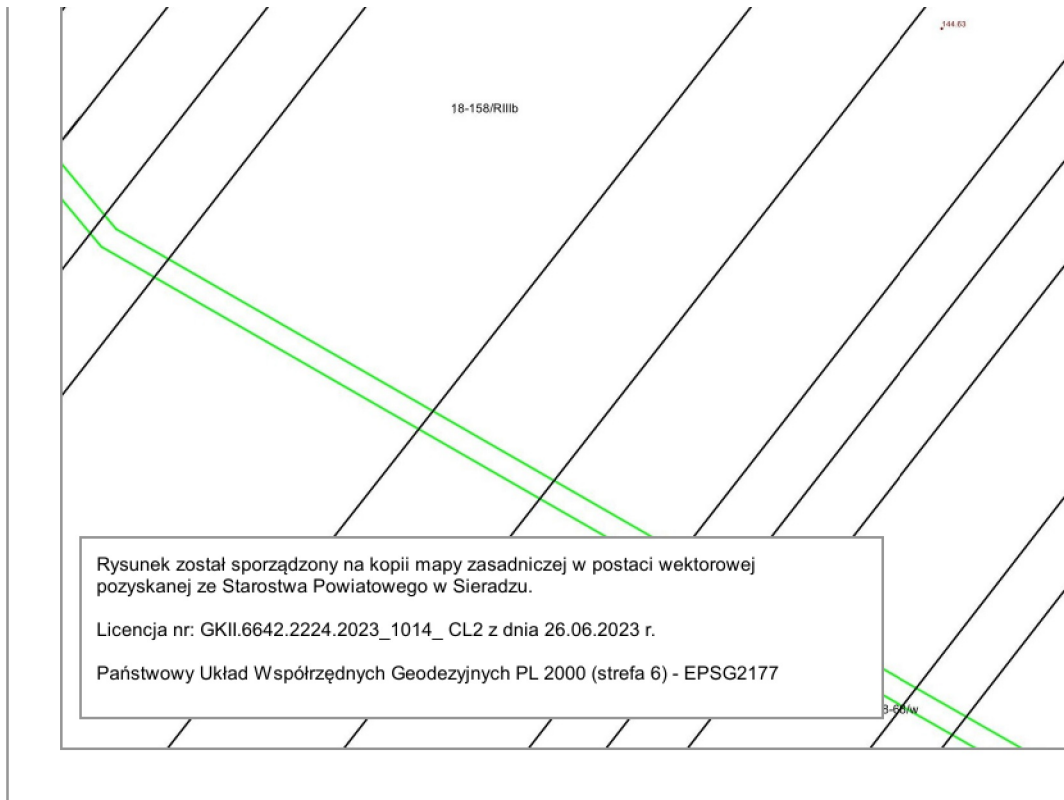


REFERAT ARCHITEKTURY I PLANOW

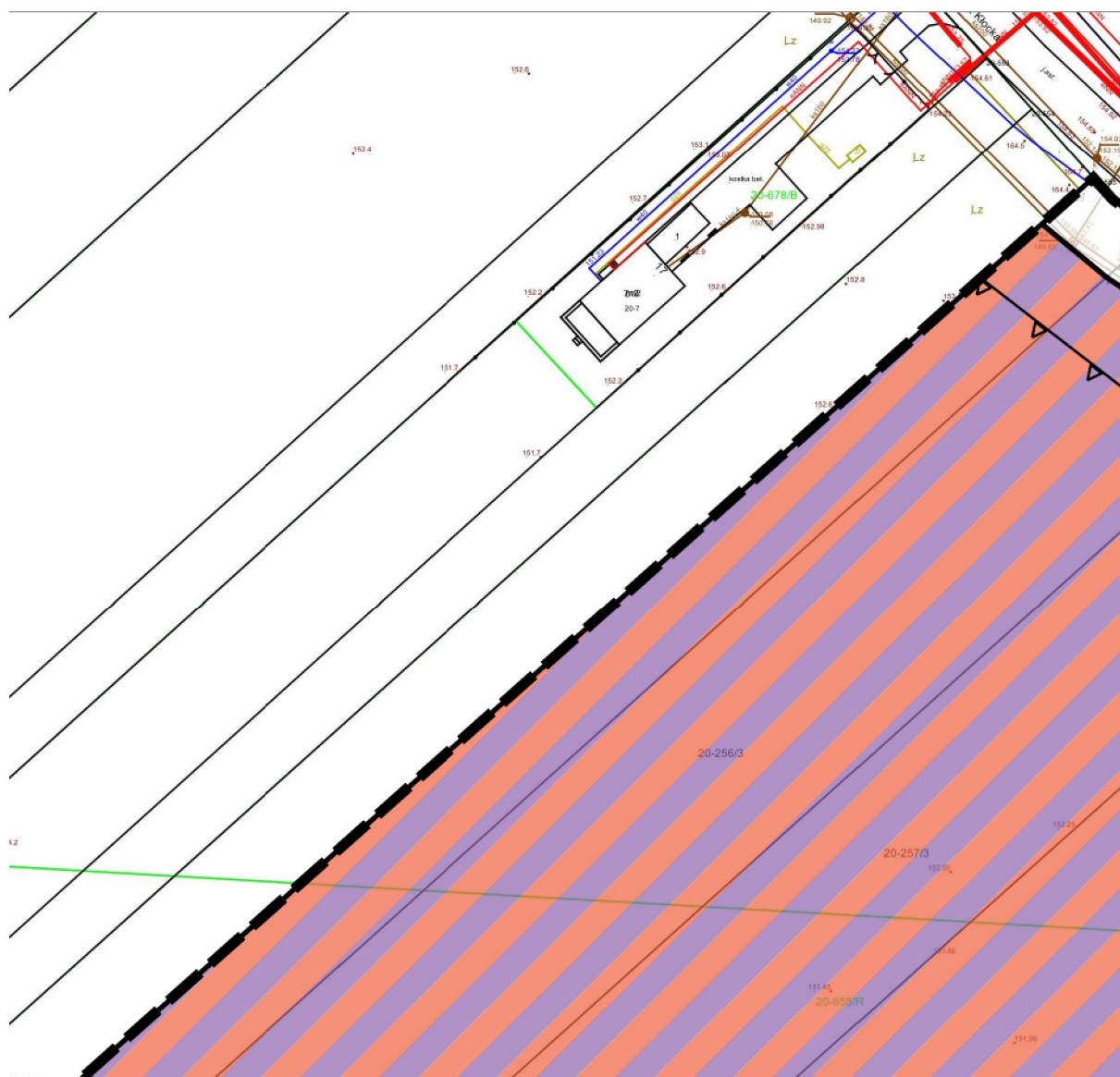
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOS I ARMII KRAJOWEJ DO GR.

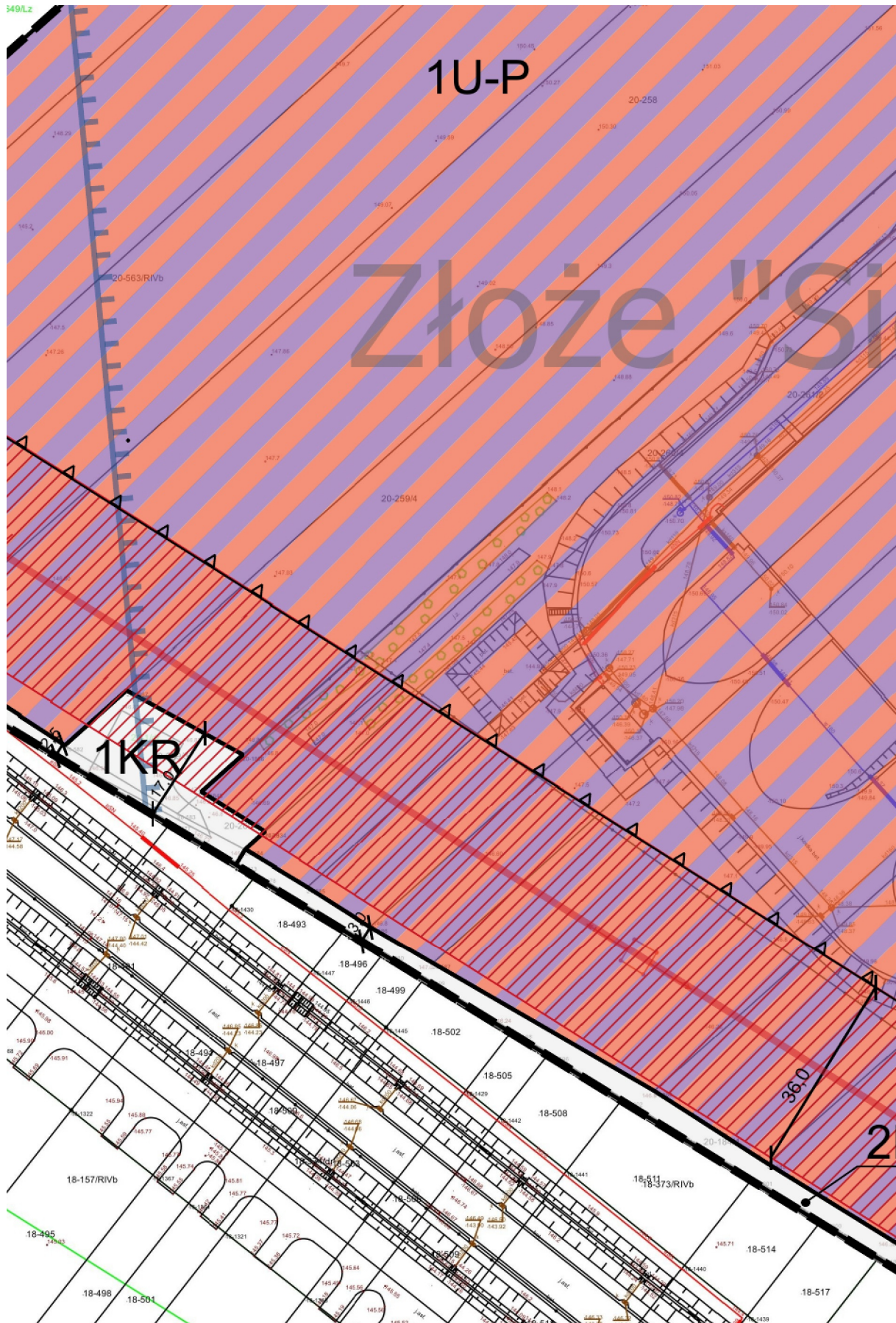






# PODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW ANICY ADMINISTRACYJNEJ MIASTA









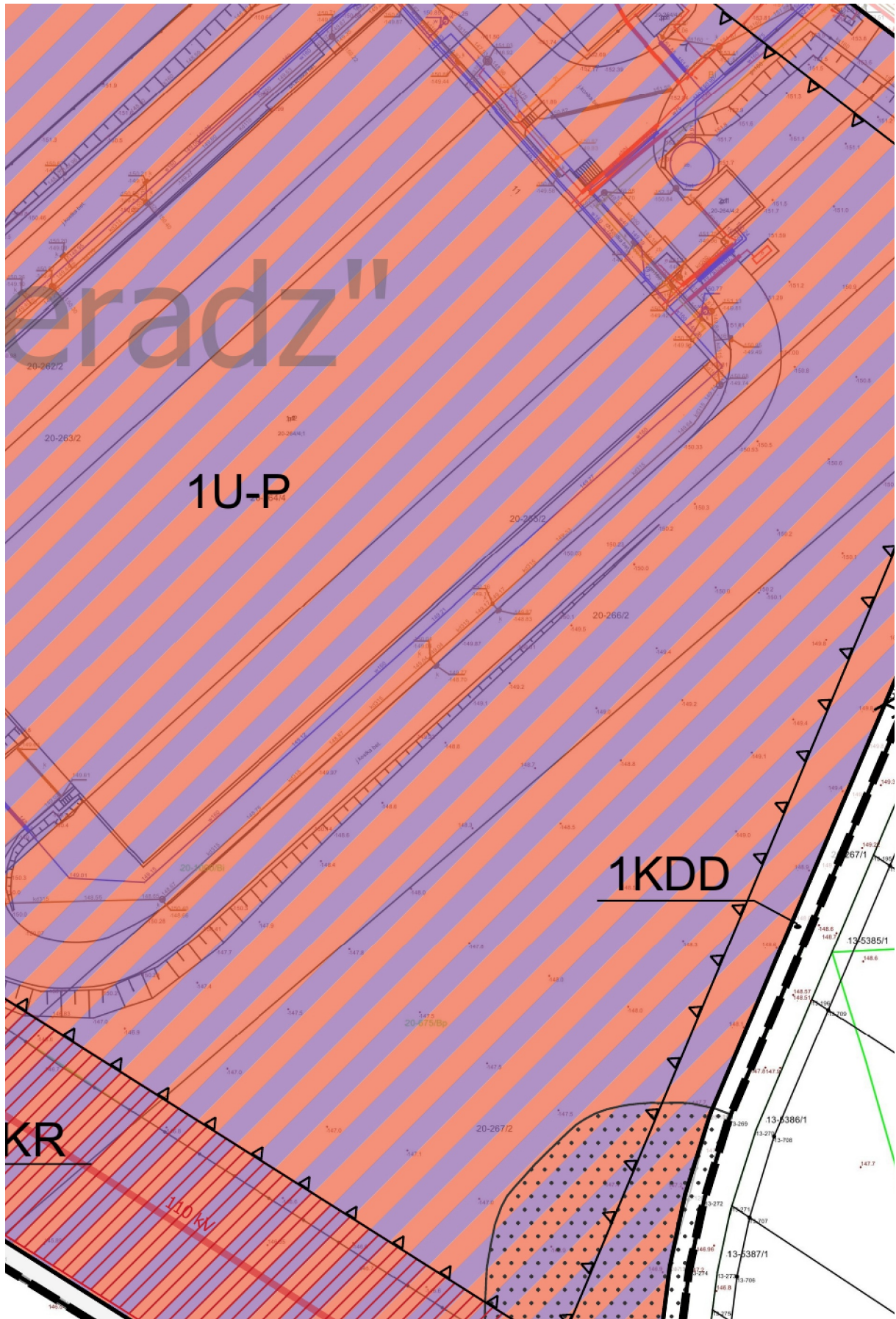
## PLAN POŁOŻENIA W SIERADZU OD REJONU ULIC

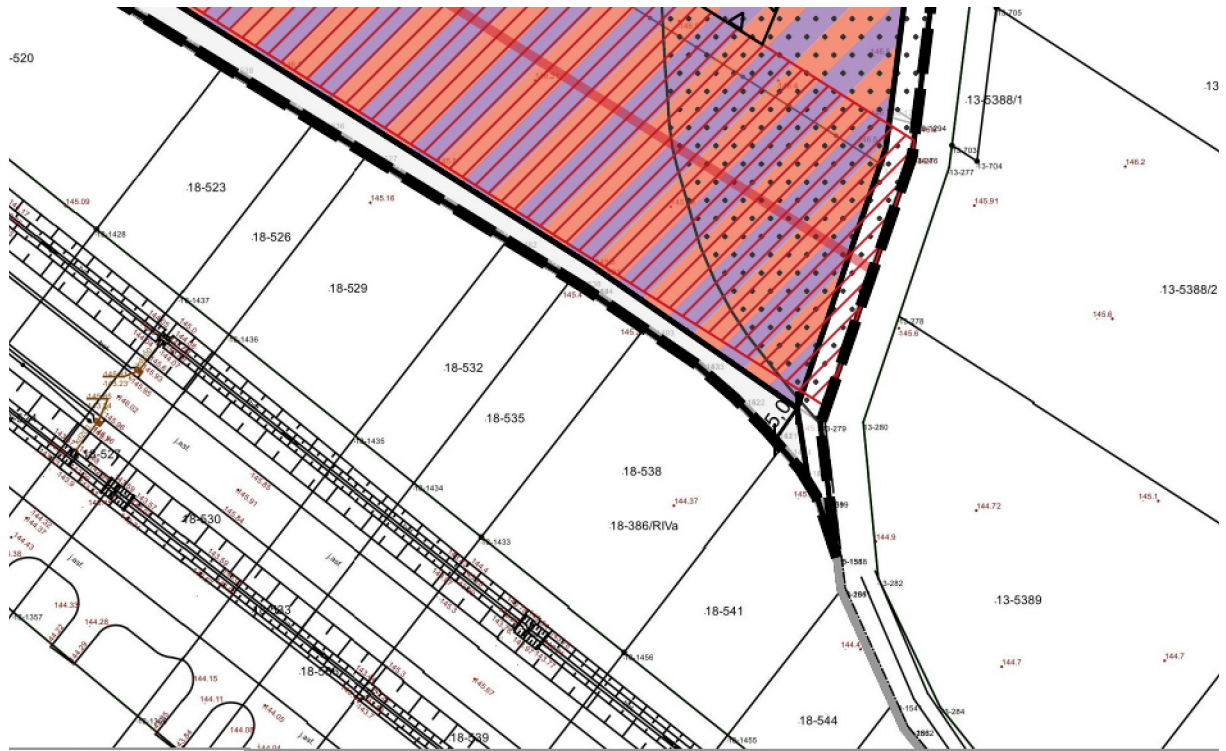
0 0 50 100 m



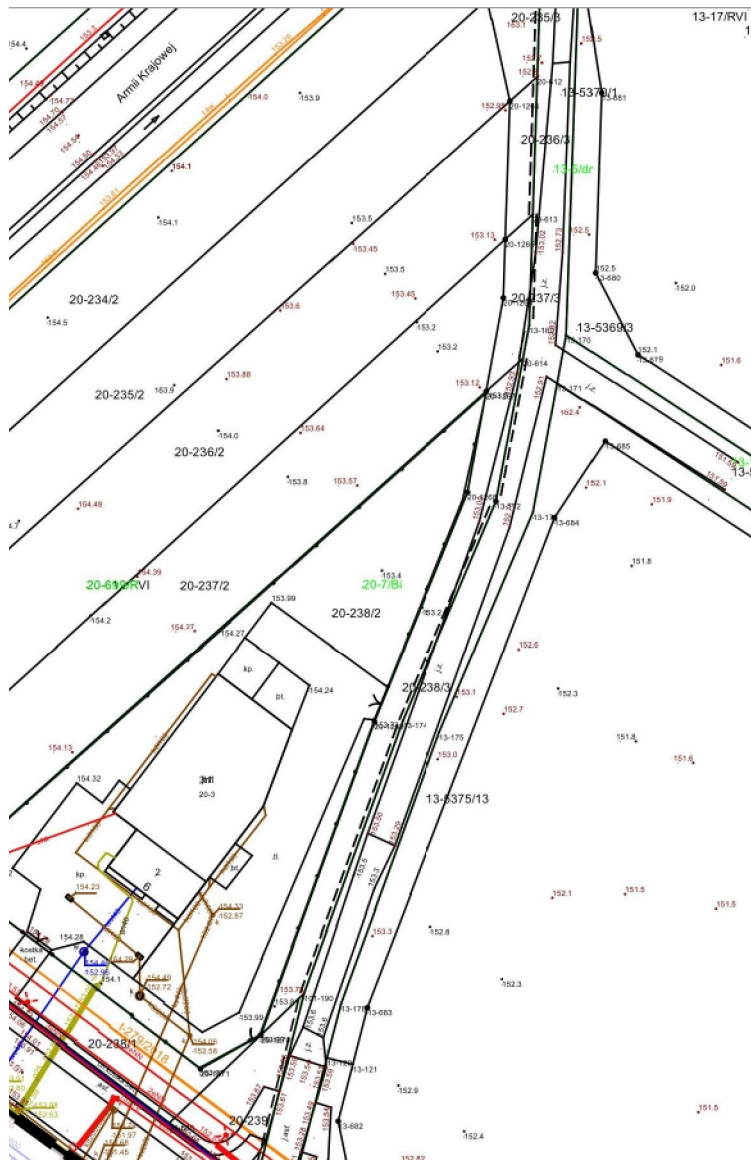
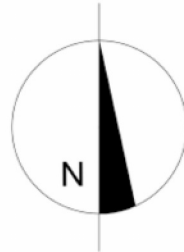
Skala 1:1000







# : GÓRKA KŁOCKA

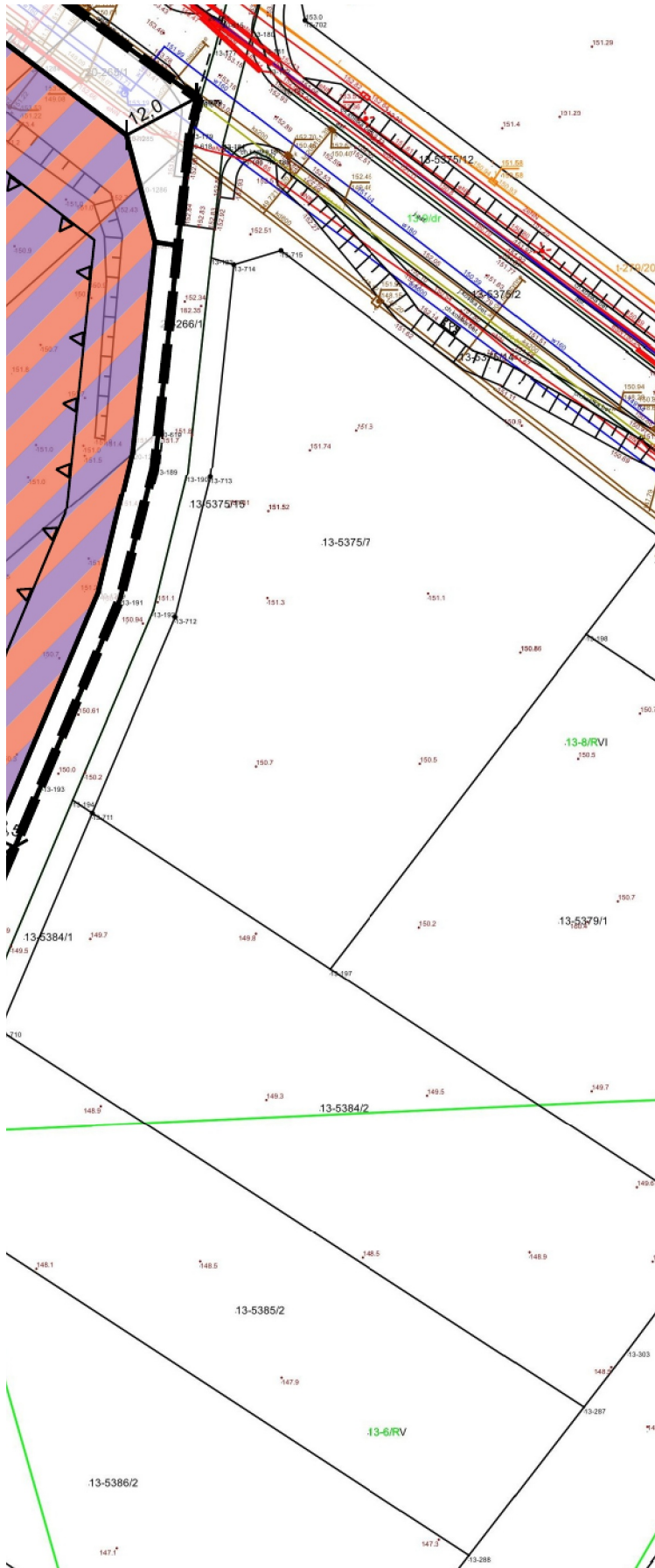






## LEGENDA

### OZNACZENIA OBOWIĄZI

-  GRANICA OBSZAF
-  LINIA ROZGRANIC O RÓŻNYM PRZE ZASADACH ZAGO
-  NIEPRZEKACZAI
-  STANOWISKO ARK
-  STREFA OGRANIC OD NAWOETRZI 110 kV
-  TEREN USŁUG LU
-  TEREN DROGI GŁ PRZYSPICZONEI
-  TEREN DROGI LO
-  TEREN DROGI DO
-  TEREN KOMUNIK/
-  WYMIAROWANIE 10.0

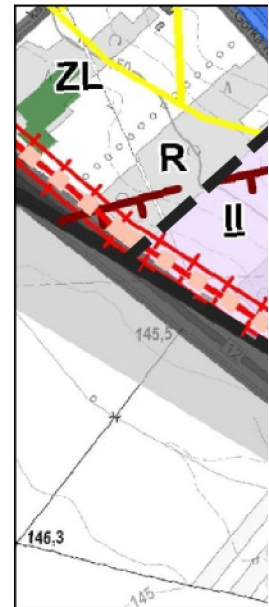
### OZNACZENIA INFORMAC












-  GRANICA ADMINISTRACYJNA
-  ZASIĘG GŁÓWNEJ PODZIEMNYCH WOD
-  ŹŁOŻE WÓD TERENOWYCH (cały obszar planu)
-  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV

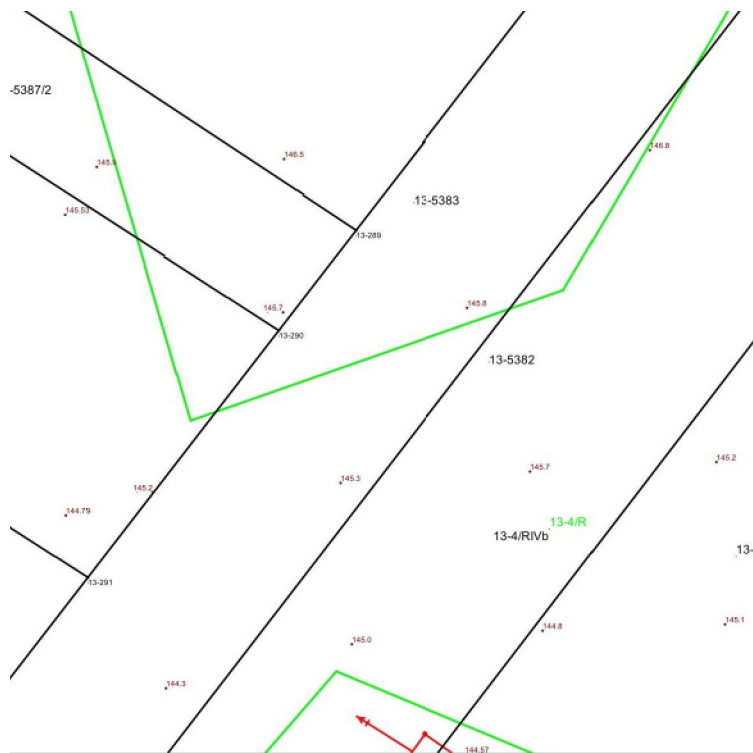
WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UZASADNIENIA ZAGOSPODAROWANIA PRZEDMIOTNEGO TERENU PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR VI W SIERADZU Z DNIA 28 LUTEGO 2014 R.

-  GRANICA OBSZARU OCHRONY



### OZNACZENIA

-  zasięg ograniczeń w zabudowie wynikający z lokalizacji istniejących elektrowni wiatrowych położonych poza granicami miasta
  -  granica miasta - obszar objęty zmianą studium
  -  komunikacja - kierunki rozwoju, klasyfikacja funkcji
  -  droga ekspresowa S-S z węzłami, podłączeniami i otworkami miasta
  -  oznaczenia elementów zmiany studium
- KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA**
- TERENY ZABUDOWANE**
-  tereny o funkcji usługowej
  -  - do utrwalenia i uzupełnień
  -  - rozwojowe
- INNE TERENY**
-  tereny infrastruktury technicznej



KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO  
I OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH

lokalne wartości środowiska i obszary objęte  
ochroną na mocy przepisów szczególnych

- 2L tereny leśne
- GZWP
- tereny ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych

URZĄD MIASTA SIERADZA  
REFERAT ARCHITEKTURY I PL

ZESPÓŁ AUTORSKI:  
mgr inż. arch. Renata Strzałkowski  
mgr Wiesława Lewandowska  
mgr Małgorzata Gozdalik  
mgr Iwona Pudełek

---

**WZJĄCE PLANU**

WZJĘTU OBJĘTEGO PLANEM

WZJĄCA TERENY  
ZNACZENIU LUB RÓŻNYCH  
SPODAROWANIA

WZJĘCIA NA LINIA ZABUDOWY

WZJĘCIA GEOLOGICZNE (nowożytnie)

WZJĘCIA ZONEGO UŻYTKOWANIA  
WZJĘCIA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

WZJĘCIA B PRODUKCJI

WZJĘCIA DROGOWEJ RUCHU  
WZJĘCIA DROGOWEJ

WZJĘCIA KALNEJ

WZJĘCIA DROGOWEJ

WZJĘCIA DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

(m)

WZJĘCIA DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ



STRACYJNA GMINY

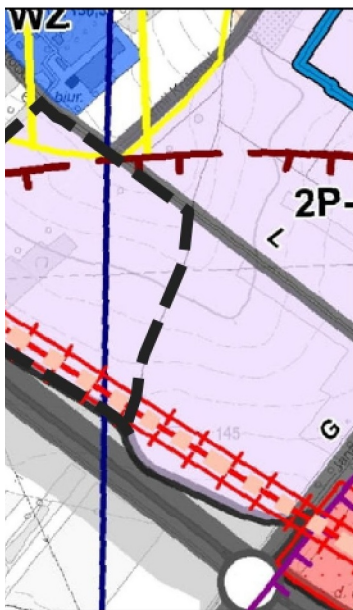
GO ZBIORNIKA WÓD  
R 312 "SIERADZ"

ALNYCH "SIERADZ"  
(nie jest w zasięgu złożeń)

ENERGETYCZNA 110 kV

WARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
STRZENNENEGO MIASTA SIERADZA  
/41/2019 RADY MIEJSKIEJ  
O 2019 R.

BJĘTEGO PLANEM



INNE	linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą oddziaływania (36m)
KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	
R	obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej
KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA WARTOŚCI KULTUROWYCH	
	obiekty, obszary objęte i proponowane do objęcia ochroną konserwatorską
	strefa ochrony widokowej
	strefa ochrony archeologicznej
	granica poligonu niemieckiego z okresu II wojny światowej
OBSZARY PRZEWDYMYWANE DO REALIZACJI ZADAŃ O CHARAKTERZE PONADLOKALNYM	
	przebudowa linii elektroenergetycznej 110 kV Sieradz - Jawor - Bleski

te














## ANOWANIA PRZESTRZENNEGO

a







## LEGENDA

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE (nowożytny)
	STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
	TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	TEREN DROGI LOKALNEJ
	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
	WYMIAROWANIE (m)

### OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU

	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 312 "SIERADZ"
	ZŁOŻE WÓD TERMALNYCH "SIERADZ" (cały obszar planu jest w zasięgu złoża)
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Sieradzu  
z dnia.....2024 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Sieradzu od rejonu ulic: Górka Kłocka i Armii Krajowej do granicy administracyjnej miasta wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 marca 2024 r. do 18 kwietnia 2024 r. Uwagi do projektu planu można było składać terminie 14 dni od zakończenia okresu wyłożenia, to jest do dnia 2 maja 2024r.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu, jak i w terminie wyznaczonym do składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących projektu planu.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Sieradzu  
z dnia.....2024 r.

**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**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Sieradzu od rejonu ulic: Górka Kłocka i Armii Krajowej do granicy administracyjnej miasta nie wprowadza nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta (nie zakłada konieczności realizacji nowych dróg ani sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.

Dlatego nie formułuje się rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Sieradzu  
z dnia ..... 2024 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne**

## Uzasadnienie

Rada Miejska w Sieradzu w dniu 30 maja 2023 r. podjęła Uchwałę Nr LXXXIII/575/2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Sieradzu od rejonu ulic: Górka Kłocka i Armii Krajowej do granicy administracyjnej miasta. Podstawę prawną do podjęcia uchwały stanowiły przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Po podjęciu powyższej uchwały, Prezydent Miasta Sieradza podjął czynności proceduralne określone w art. 17 ww. ustawy i przystąpił do sporządzenia planu miejscowego.

W związku z powyższym:

- ogłoszono w prasie miejscowej („Nad Wartą” z dnia 26 lipca 2023r.) i na stronie internetowej Urzędu Miasta oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu wraz z informacją o możliwości składania wniosków. Ponadto zawiadomiono pisemnie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;

- rozpatrzono wnioski zgłoszone do planu miejscowego;

- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z wymaganymi dokumentami;

- projekt planu poddano procedurze opiniowania i uzgadniania z właściwymi organami;

- w terminie od 28 marca 2024 r. do 18 kwietnia 2024 r. wyłożono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz zorganizowano w dniu 9 kwietnia 2024 r. dyskusję publiczną, o czym poinformowano w ogłoszeniu prasowym w „Nad Wartą” z dnia 20 marca 2024 r., obwieszczeniu wywieszonym na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta. W wyznaczonym terminie składania uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, tj. do dnia 2 maja 2024 r., nie wniesiono uwag.

Ponadto Prezydent Miasta Sieradza, działając zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, ze zm.), opracowując projekt planu miejscowego, przeprowadził strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko i sporządził prognozę oddziaływania na środowisko, zapewniając udział społeczeństwa w tym postępowaniu (ogłoszenia w prasie miejscowej – „Nad Wartą” z dnia 26 lipca 2023r. i z dnia 20 marca 2024 r.). Uwag i wniosków do prognozy nie wniesiono.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Sieradzu od rejonu ulic: Górka Kłocka i Armii Krajowej do granicy administracyjnej miasta nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza (zmiana Studium zatwierdzona Uchwałą Nr VI/41/2019 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 28 lutego 2019 r.).

W planie wskazano tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjno-usługową. Takie zagospodarowanie terenów w planie jest zgodne z polityką przyjętą w Studium.

Przyjęte w planie rozwiązania umożliwią przeprowadzenie działań, mających na celu kształtowanie zabudowy racjonalnie wykorzystującej przestrzeń, uporządkowanie istniejącej zabudowy i relacji z terenami otaczającymi.

Plan został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, to jest: ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, ze zm.) oraz przepisami odrębnymi.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

W świetle powyższego podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Sieradzu od rejonu ulic: Górka Kłocka i Armii Krajowej do granicy administracyjnej miasta uznaje się za zasadne.

Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu, po zbadaniu przez Wojewodę Łódzkiego zgodności z przepisami prawnymi i opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego, będzie mogła stać się obowiązującym w Sieradzu prawem miejscowym.