

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU

z dnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie
ulic: Armii Krajowej, Grzesika i Piwnika oraz Jana Pawła II 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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 i 912) oraz art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 1688 i 912), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668, z 2026 r. poz. 781), w nawiązaniu do uchwały Nr XXI/180/2025 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 25 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Armii Krajowej, Grzesika i Piwnika oraz Jana Pawła II w Sieradzu 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 rejonie ulic: Armii Krajowej, Grzesika i Piwnika oraz Jana Pawła II w Sieradzu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradzaa.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Armii Krajowej, Grzesika i Piwnika oraz Jana Pawła II w Sieradzu.

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 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 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) 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;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) 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) granica terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej,

- e) teren usług,
 - f) teren usług lub produkcji,
 - g) teren drogi zbiorczej,
 - h) teren drogi lokalnej,
 - i) teren drogi dojazdowej,
 - j) teren komunikacji pieszej,
 - k) oznaczenia literowe przeznaczenia terenów,
 - l) wymiarowanie (m);
- 2) oznaczeniami informacyjnymi, niestanowiącymi ustaleń planu:
- a) złoża wód termalnych „Sieradz” (cały obszar planu jest w zasięgu złoża),
 - b) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 312 „Sieradz” - GZWP „Sieradz” (cały obszar planu jest w zasięgu zbiornika).

§ 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 kącie nachylenia połaci równym lub większym 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 a także podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z tym budynkiem;
- 6) **niskoemisyjnych źródłach ciepła** – należy przez to rozumieć źródła ciepła i energii, w tym odnawialne źródła ciepła, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię z siły wiatru, 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 – teren usług z wyłączeniem usług handlu hurtowego;
- 2) 1U-P, 2U-P, 3U-P - teren usług z wyłączeniem usług handlu hurtowego lub produkcji z wyłączeniem składów i magazynów oraz produkcji energii;
- 3) 1KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 4) 1KDL – teren drogi lokalnej;
- 5) 1KDD, 2KDD, 3KDD – teren drogi dojazdowej;
- 6) 1KPP - teren komunikacji pieszej.

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 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 6 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 m² 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 realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, 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 realizowania przedsięwzięć, które powodują przekraczanie dopuszczalnych standardów i norm środowiskowych w stosunku do istniejącej i projektowanej funkcji danej działki budowlanej oraz terenów i działek sąsiednich;
- 3) plan dopuszcza realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 5) nakaz przestrzegania standardów emisji oraz ograniczania uciążliwości wynikającej z działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej do granic działki, do której inwestor nabył tytuł prawny;
- 6) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 7) 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;
- 8) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych gospodarkę tymi odpadami prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów;
- 9) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu, tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 10) zakaz prowadzenia działalności mogących negatywnie wpłynąć na stan wód;
- 11) obowiązek odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- 12) obowiązek wstępnego oczyszczania ścieków przemysłowych w miejscu ich powstania;
- 13) obowiązek zainstalowania urządzeń oczyszczających na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczególnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych oraz parkingów;

- 14) 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: 1KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD i 3KDD oraz terenu komunikacji pieszej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KPP:

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

Rozdział 6

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** 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 12,0 m, przy czym dla budowli dopuszcza się wysokość maksymalnie 20,0 m;
- 5) geometria dachu – płaskie lub spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci i maksymalnym spadku 20°.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-P** i **2U-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 9,0 m;
- 5) geometria dachu – płaskie lub spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci i maksymalnym spadku 20°.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U-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 12,0 m, przy czym dla budowli dopuszcza się wysokość maksymalnie 20,0 m;
- 5) geometria dachu – płaskie lub spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci i maksymalnym spadku 20°.

Rozdział 7

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

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

2. Obszar objęty planem w całości znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 312 „Sieradz”, w granicach którego obowiązują zasady ochrony wód podziemnych wynikające z przepisów odrębnych dotyczących wód.

§ 16. 1. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Kłocko”, ustanowionej na podstawie przepisów odrębnych.

2. W granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu zawarte w rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Kłocko” w Sieradzu.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomościami

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

§ 18. 1. Scalenia i podziału nieruchomości na wniosek, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami można dokonać na zasadach i warunkach:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U:

- a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją maksymalną 5°;

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-P:

- a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 30,0 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją maksymalną 5°;

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U-P i 3U-P:

- a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° 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 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 19. 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, tworzą drogi oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD i 3KDD;
- 2) teren komunikacji pieszej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KPP
- 3) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ul. Armii Krajowej, ul. Grzesika i Piwnika oraz ul. Jana Pawła II 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.

§ 20. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD i 3KDD oraz terenu komunikacji pieszej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KPP ustala się:

- 1) 1KDZ (ulica Grzesika i Piwnika) – droga zbiorcza o zmiennej szerokości od 25,0 m do 34,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 1KDL (ulica Armii Krajowej) – droga lokalna o zmiennej szerokości od 18,5 m do 27,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 1KDD – droga dojazdowa o zmiennej szerokości od 11,5 m do 22,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) 2KDD – droga dojazdowa o zmiennej szerokości od 12,0 m do 22,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) 3KDD – droga dojazdowa o zmiennej szerokości od 12,0 m do 38,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) 1KPP – teren komunikacji pieszej o szerokości 6,0 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: 1KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD i 3KDD oraz terenu komunikacji pieszej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KPP 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 wodociagową;
- 3) przy modernizacji 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 wnetrzowych 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 cieplną:
 - 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 10

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, płać w przypadku zbycia tych nieruchomości w ciągu 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący w wysokości 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 1U-P, 2U-P i 3U-P.

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

Rozdział 11

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.

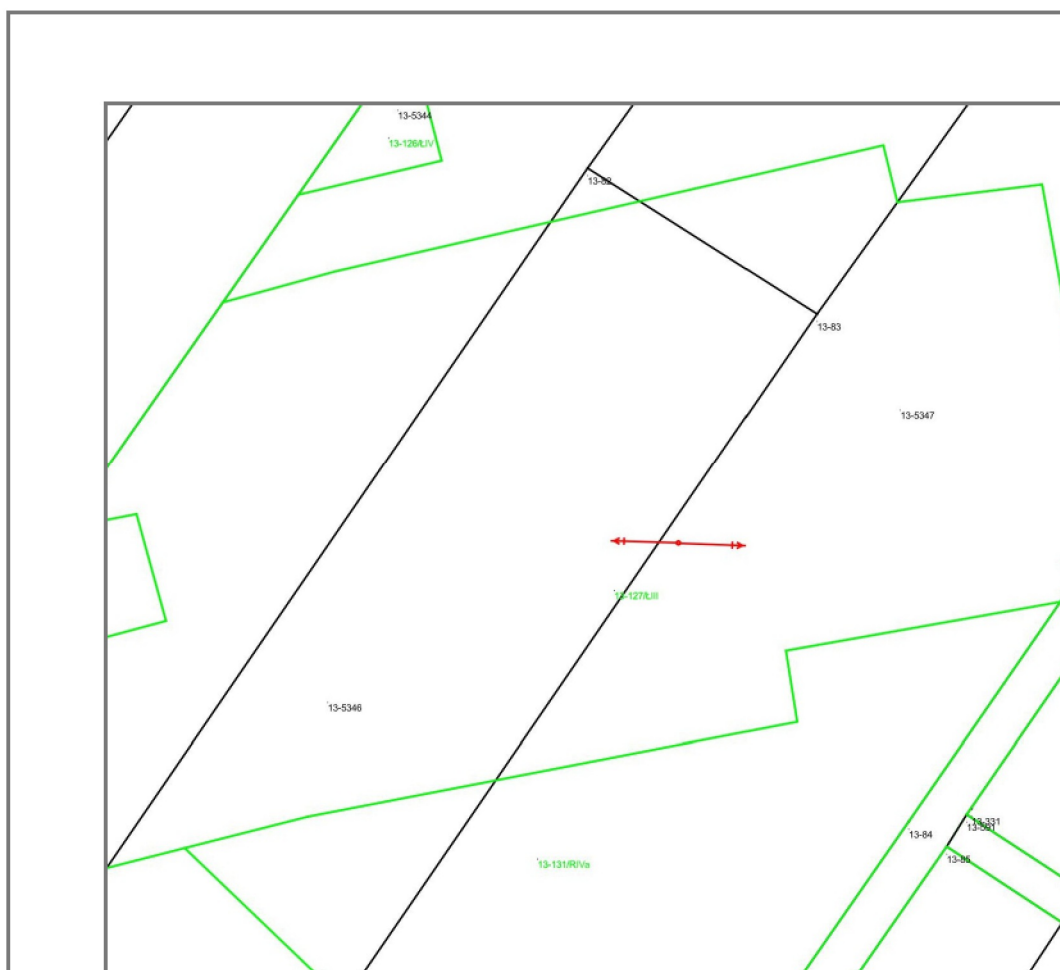
	Przewodniczący Rady Miejskiej w Sieradzu Michał Pabich
--	---

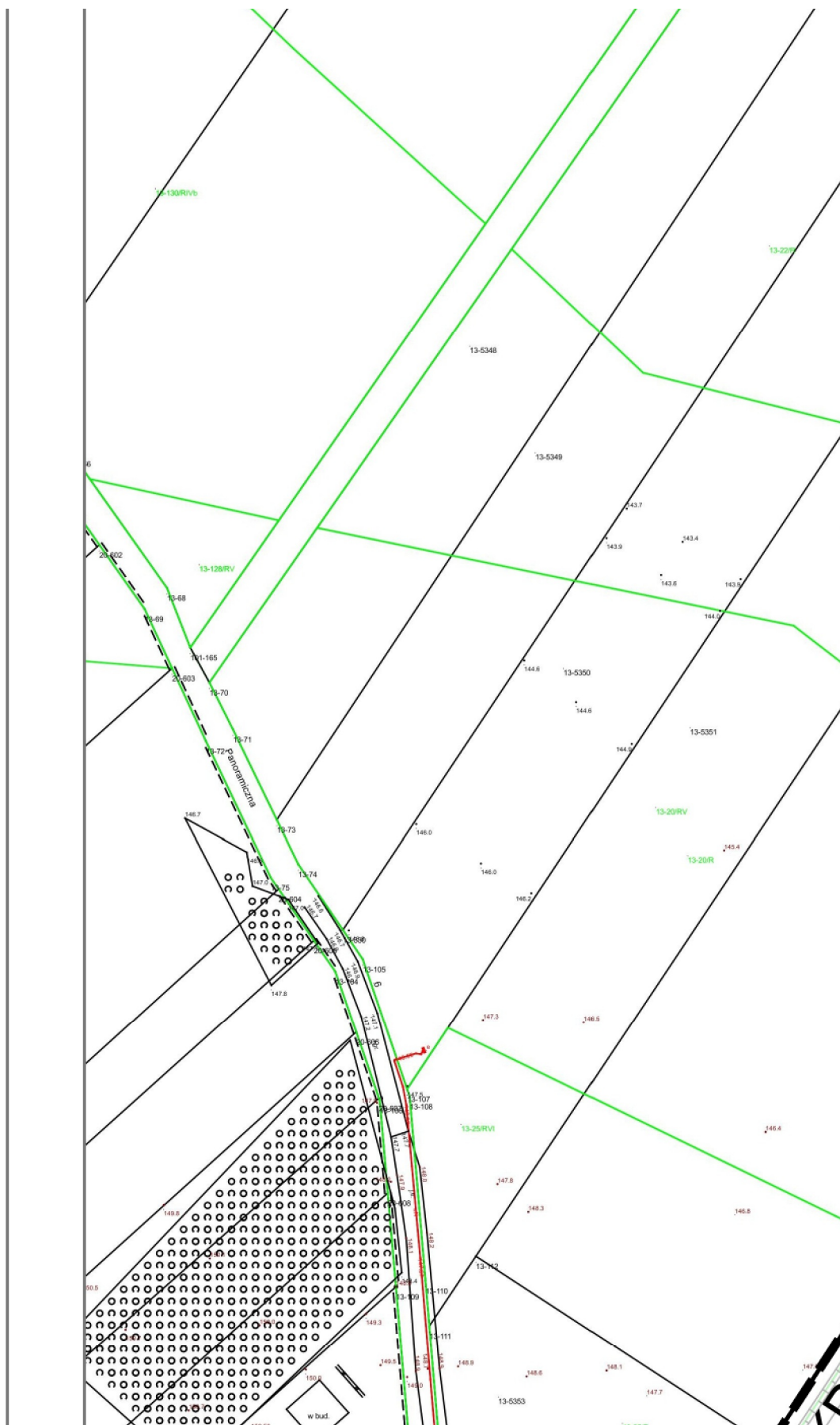
z dnia 2026 r.

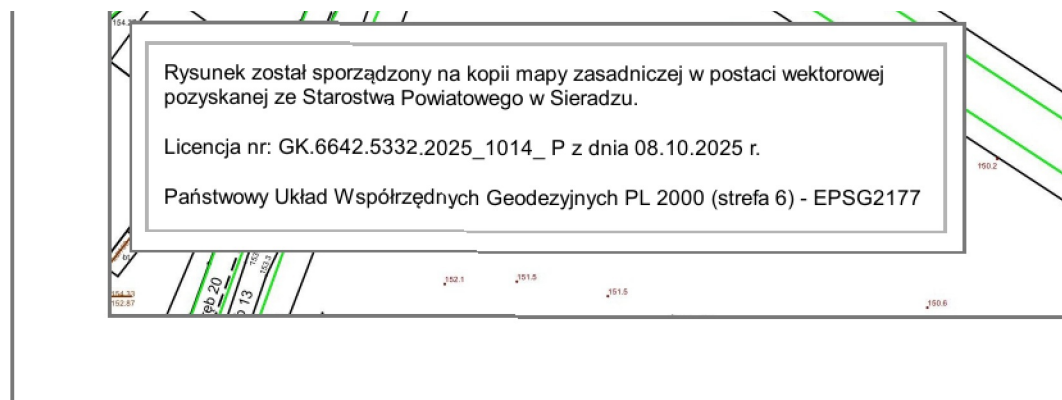


MIEJSKO
ULIC: AR

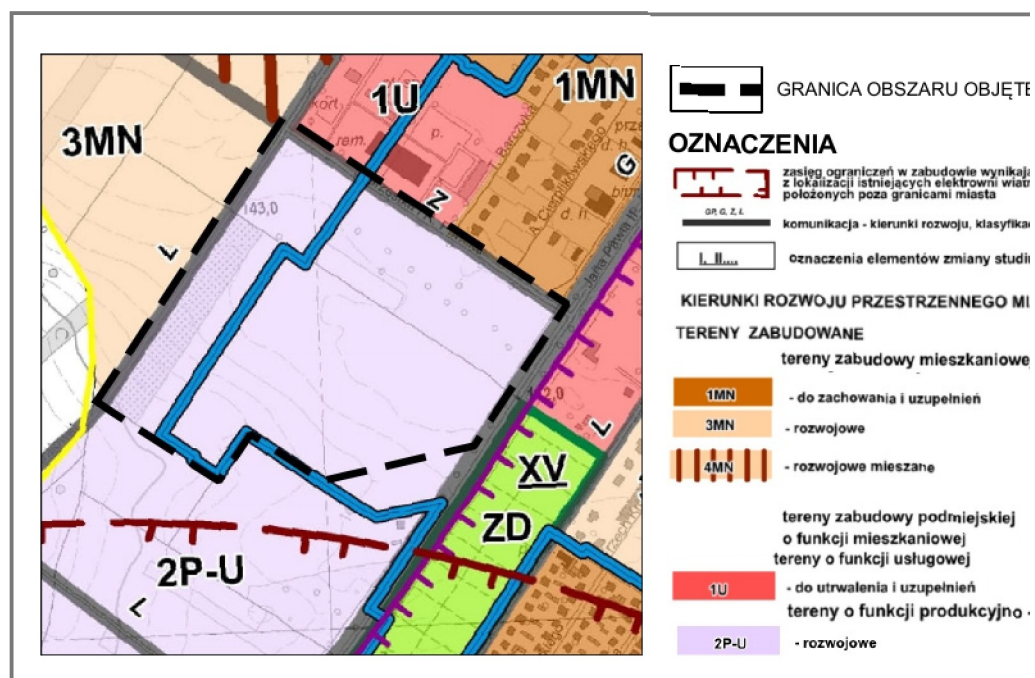
Skala 1:1



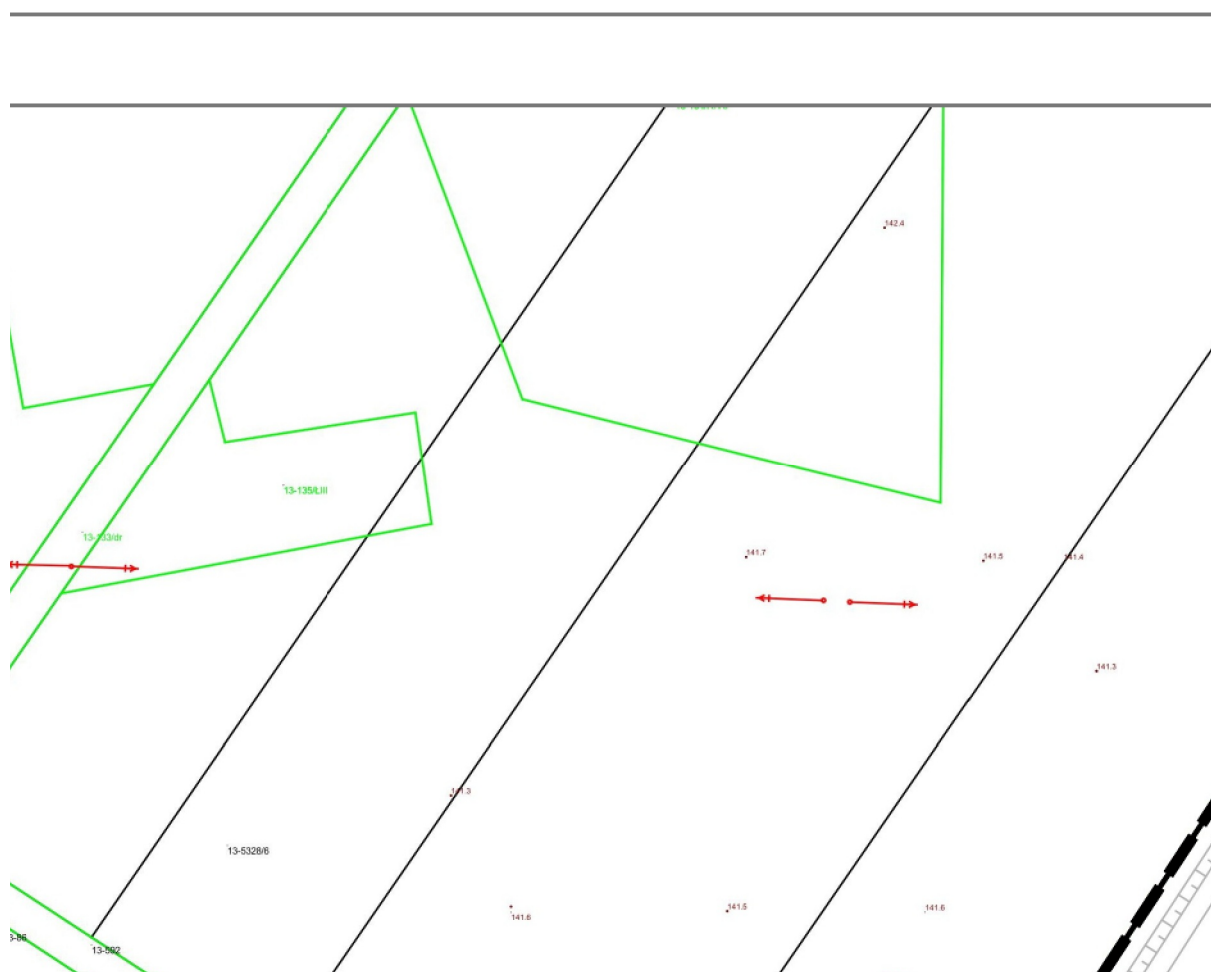
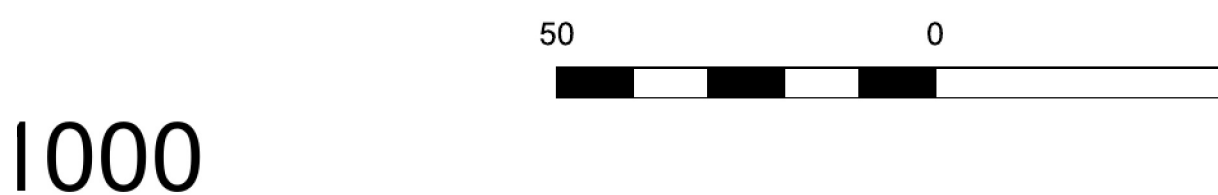


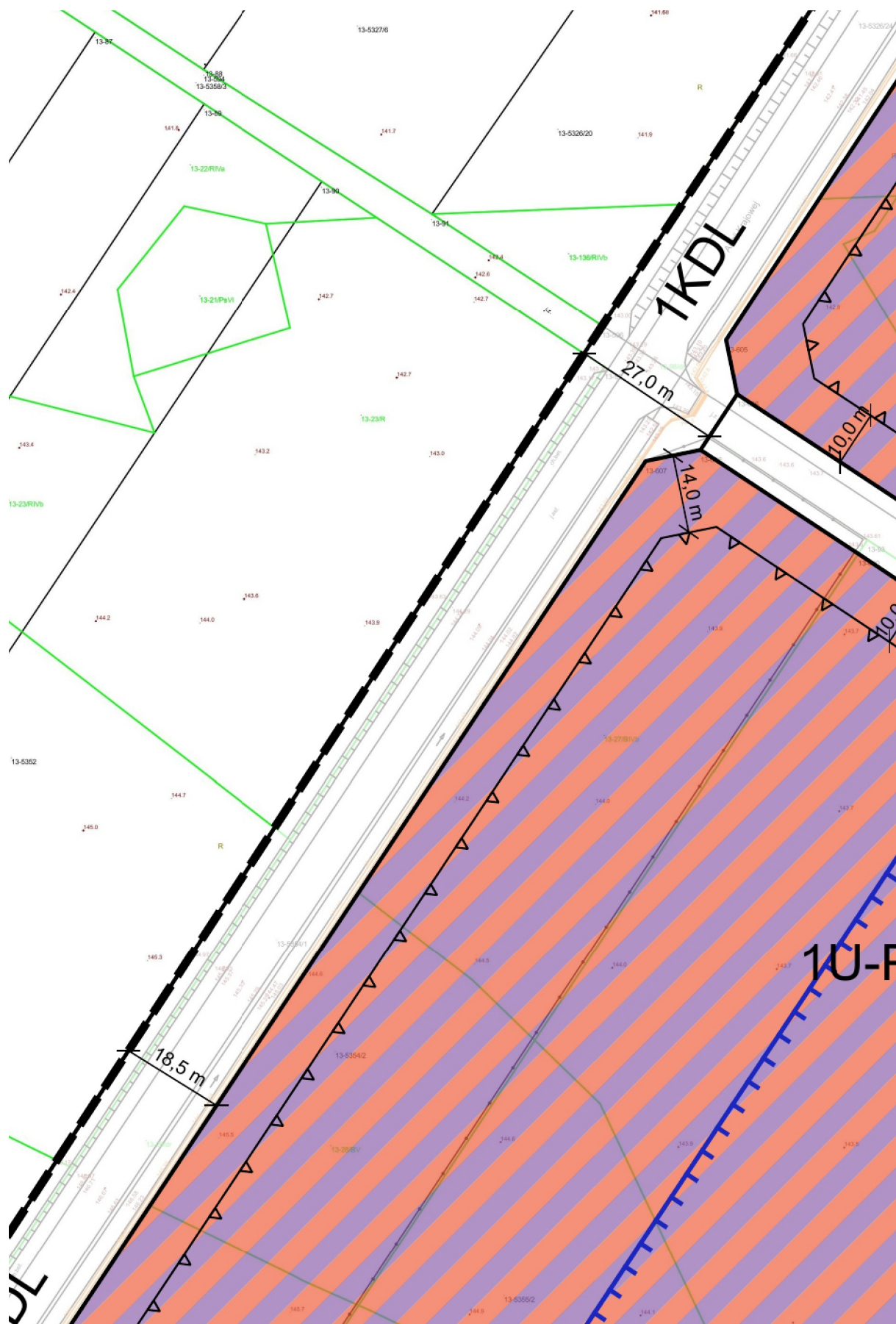


**WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
UCHWAŁĄ NR VI/41/2019 RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU Z DNIA 28 LUTEGO 2019 R.**



WY PLAN ZAGOSPODAROWAN VII KRAJOWEJ, GRZESIKA I PIW

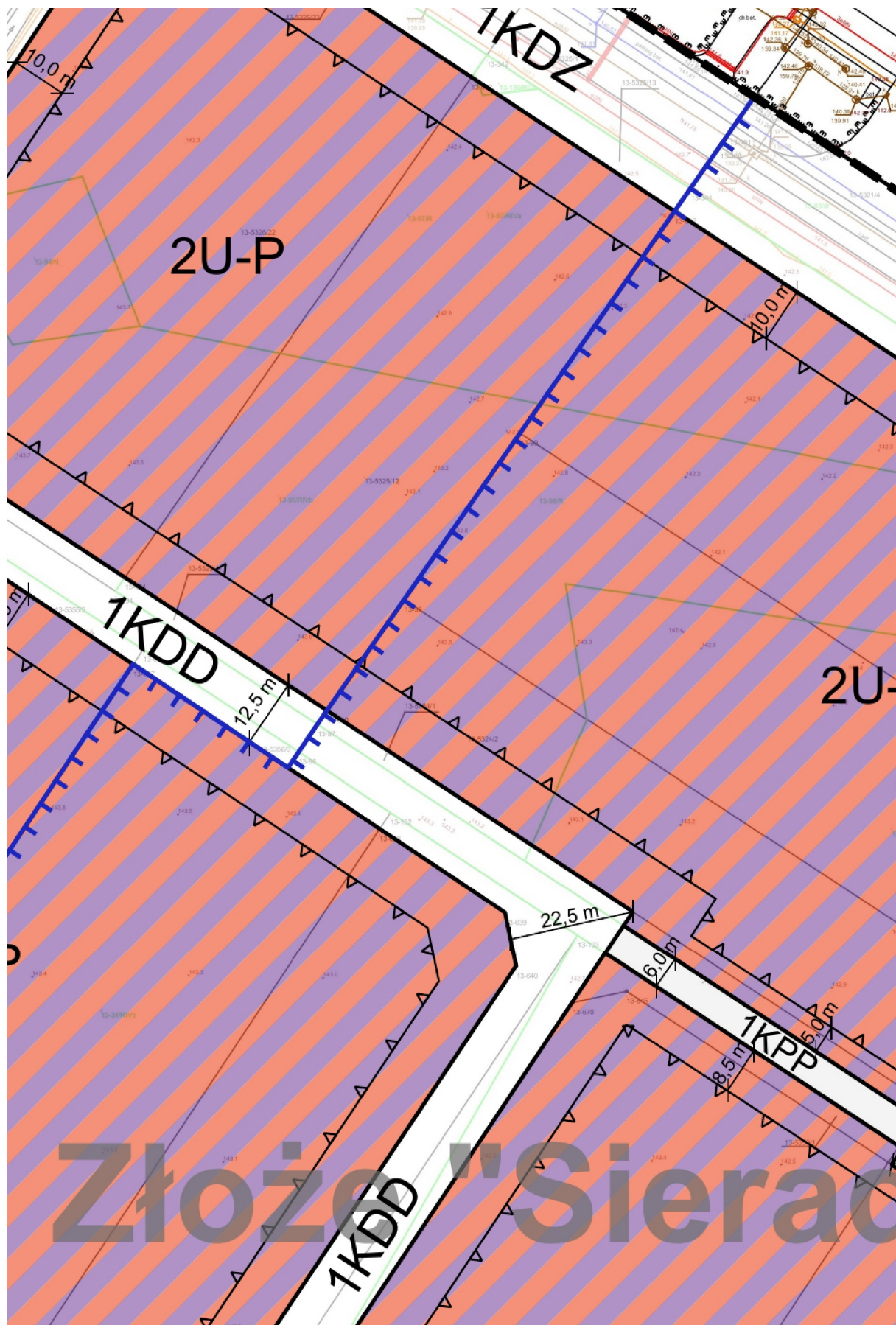


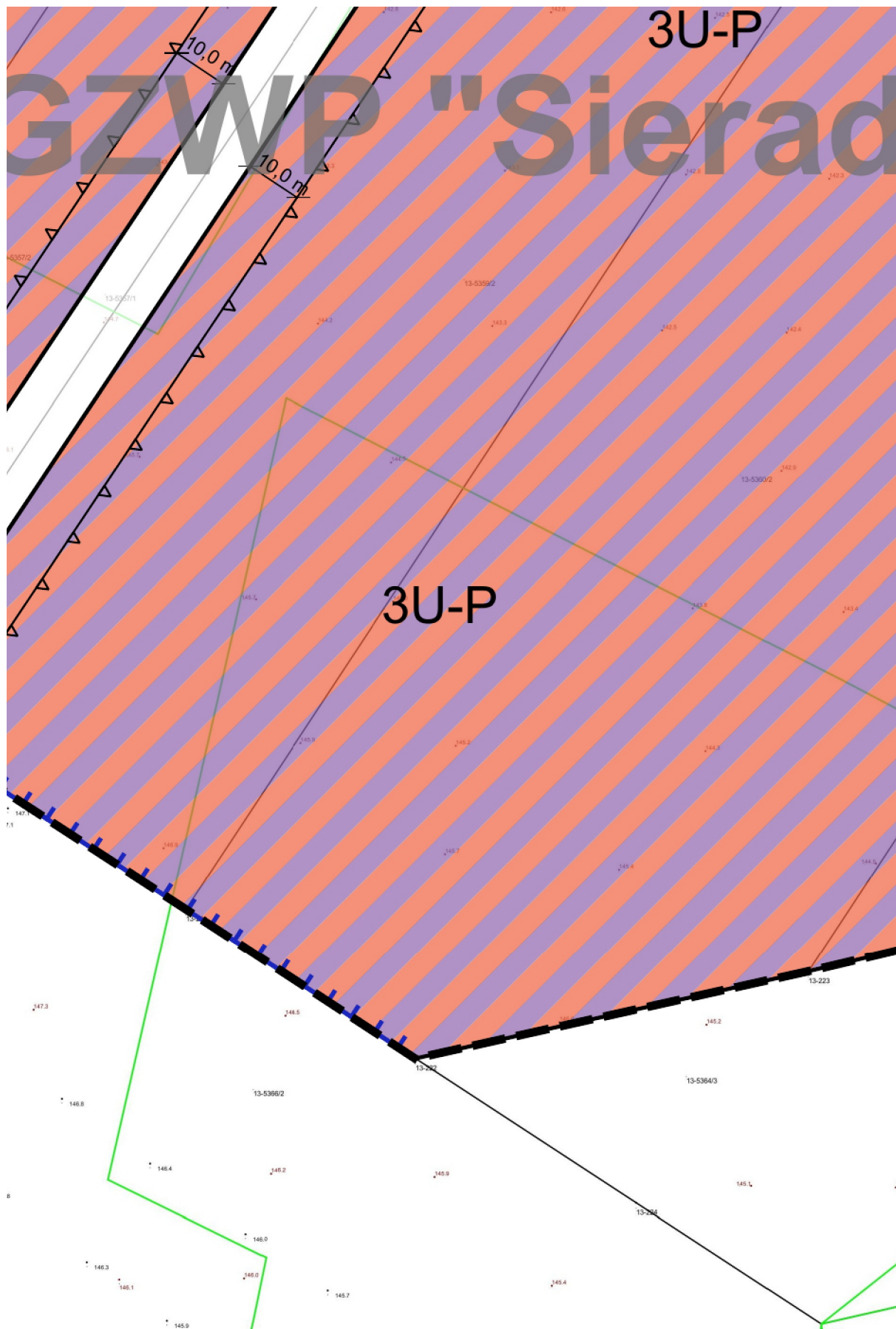




IA PRZESTRZENNEGO DLA OBS NIKA ORAZ JANA PAWŁA II W SI

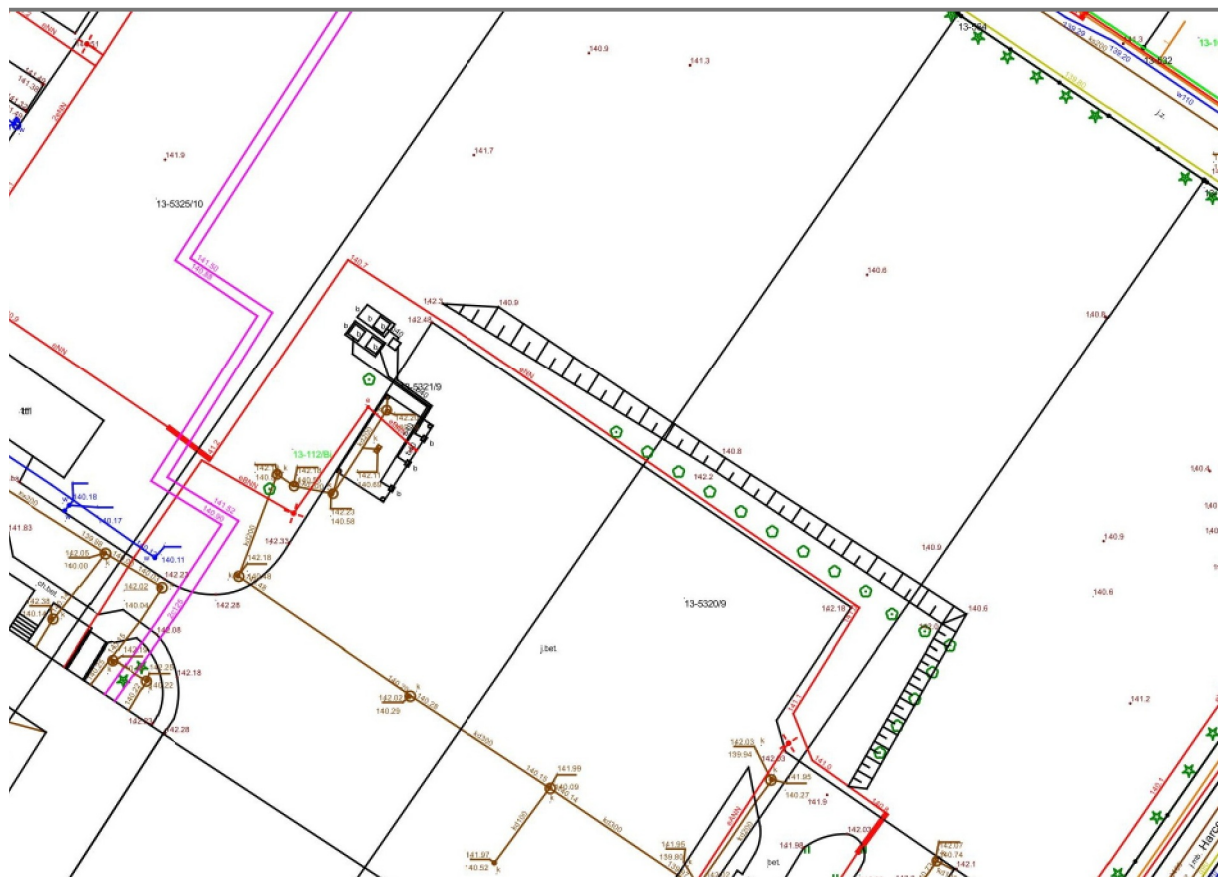


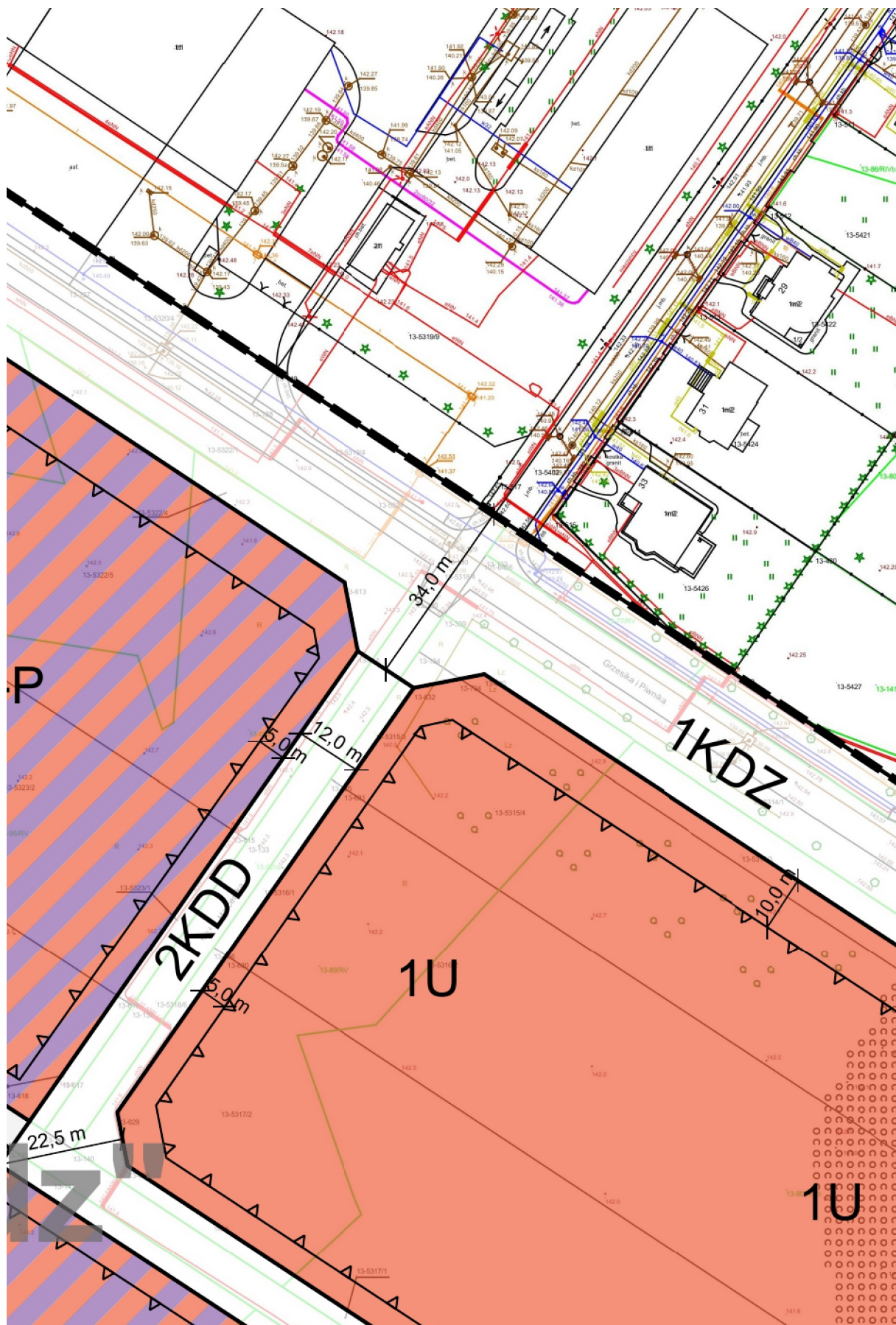


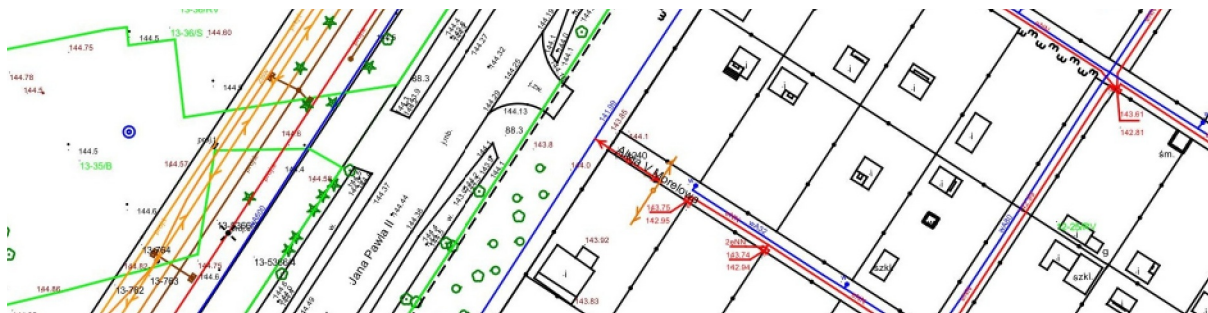




N







OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU

ODUKCJI
ZEJ
IEJ
OWEJ
PIESZEJ

Złóże "SIERADZ"
GZWP "SIERADZ"

ZŁOŻE WÓD TERMALNYCH - Złóże "SIEF (cały obszar planu jest w zasięgu złoża)
GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH - GZWP "SIERADZ" (cały obszar planu jest w zasięgu zbiornika)

JIE





RADZ"

2H -
w zasięgu

URZĄD MIASTA SIERADZA
REFERAT ARCHITEKTURY I PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr inż. arch. Renata Strzałkowska
mgr Wiesława Lewandowska
mgr Małgorzata Gozdzalik
mgr Iwona Pudełek

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ

	TEREN USŁUG
	TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
	TEREN DROGI ZBIORCZEJ
	TEREN DROGI LOKALNEJ
	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ
	WYMIAROWANIE (m)

OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU

	ZŁOŻE WÓD TERMALNYCH - Złoże "SIERADZ" (cały obszar planu jest w zasięgu złoża)
	GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH - GZWP "SIERADZ" (cały obszar planu jest w zasięgu zbiornika)

Załącznik nr 2 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Sieradzu
z dnia.....2026 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**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Armii Krajowej, Grzesika i Piwnika oraz Jana Pawła II w Sieradzu zostanie wytyczony teren pod zabudowę usługową i produkcyjną. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne związane z wprowadzeniem pełnego uzbrojenia i przystosowaniem do zabudowy nowych terenów.

Do zadań tych należeć będzie:

- wykup gruntów pod realizację dróg publicznych,
- budowa nowych dróg publicznych,
- budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- budowa oświetlenia.

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.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sieradzu

z dnia 2026 r.

Zalacznik3.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Rada Miejska w Sieradzu w dniu 25 września 2025 r. podjęła Uchwałę Nr XXI/180/2025 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Armii Krajowej, Grzesika i Piwnika oraz Jana Pawła II w Sieradzu. Podstawę prawną do podjęcia uchwały stanowiły przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. 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 29 października 2025 r.), w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta, 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;
- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z wymaganymi dokumentami;
- projekt planu poddano procedurze opiniowania i uzgadniania z właściwymi organami;
- w terminie od 18 czerwca 2026 r. do 15 lipca 2026 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poddano konsultacjom społecznym, o czym poinformowano w ogłoszeniu prasowym w „Nad Wartą” z dnia 17 czerwca 2026 r., obwieszczeniu wywieszonym na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta. W wyznaczonym terminie składania uwag do projektu planu, tj. do dnia 15 lipca 2026 r., wniesiono 2 uwagi, które częściowo zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta.

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 2024 r. poz. 1112 z późn. 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 29 października 2025 r. i z dnia 17 czerwca 2026 r.). Uwag i wniosków do prognozy nie wniesiono.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Armii Krajowej, Grzesika i Piwnika oraz Jana Pawła II w Sieradzu 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 usługową i usługowo-produkcyjną. 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 z uwzględnieniem terenów otaczających.

Plan został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, to jest: ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), ustawą 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 z późn. 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 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) oraz przepisami odrębnymi.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i w związku z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W świetle powyższego podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Armii Krajowej, Grzesika i Piwnika oraz Jana Pawła II w Sieradzu 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.