



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 15 grudnia 2025 r.

Poz. 11595

UCHWAŁA NR XXII/190/2025 RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU

z dnia 30 października 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Sieradzu od rejonu ulic: Polskiej Organizacji Wojskowej i Dworskiej 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 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), 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, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527), w nawiązaniu do uchwały Nr LXXXIII/576/2023 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: Polskiej Organizacji Wojskowej i Dworskiej 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 uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Sieradzu od rejonu ulic: Polskiej Organizacji Wojskowej i Dworskiej 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: Polskiej Organizacji Wojskowej i Dworskiej 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 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,
 - e) granica strefy ochrony archeologicznej,
 - f) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 10%),
 - g) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1%),
 - h) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,

- i) strefa ograniczonego użytkowania od skablowanej linii elektroenergetycznej 110 kV,
- j) teren usług lub produkcji,
- k) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji kolejowej,
- l) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- m) teren drogi głównej,
- n) teren drogi lokalnej,
- o) teren drogi dojazdowej,
- p) oznaczenia literowe przeznaczenia terenów,
- q) wymiarowanie (m);

2) oznaczeniami informacyjnymi, niestanowiącymi ustaleń planu:

- a) granica administracyjna gminy,
- b) granica terenu zamkniętego,
- c) złoża wód termalnych „Sieradz” (cały obszar planu jest w zasięgu złoża),
- d) linia elektroenergetyczna 110 kV.

§ 5. 1. Ilekcioć 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 dachowych 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) **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;
- 6) **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;
- 7) **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;
- 8) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w § 2 uchwały;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne ustaleń planu, sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 11) **strefie ograniczonego użytkowania** – należy przez to rozumieć teren stanowiący pas technologiczny konieczny dla prawidłowej obsługi i przeprowadzenia prac konserwatorskich urządzeń i linii elektroenergetycznych;
- 12) **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;

13) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Sieradzu.

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, 2U-P i 3U-P – teren usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego lub produkcji z wyłączeniem produkcji energii;
- 2) 1KDR-KKK – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji kolejowej;
- 3) 1KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 4) 1KDG – teren drogi głównej;
- 5) 1KDL – teren drogi lokalnej;
- 6) 1KDD i 2KDD – teren drogi dojazdowej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) zakaz realizacji zabudowy z blachy falistej oraz z nieotynkowanych betonowych prefabrykatów wielkogabarytowych;
- 2) nakaz dla budynków sytuowanych w obrębie tej samej działki budowlanej stosowanie 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 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;
- 2) plan dopuszcza realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 3) 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;
- 4) zakazy określone w pkt 1 i 3 nie dotyczą inwestycji celu publicznego, w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa – realizacja inwestycji zgodnie z przepisami odrębnym;
- 5) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 6) nakaz przestrzegania standardów emisji oraz ograniczania uciążliwości wynikającej z działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej do granic działki, dla której inwestor nabył tytuł prawny;
- 7) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 8) 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;
- 9) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych gospodarkę tymi odpadami prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów;
- 10) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu, tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 11) zakaz prowadzenia działalności mogących negatywnie wpłynąć na stan wód;
- 12) obowiązek odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku do czasu wybudowania tej sieci dopuszcza się, wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe, inne sposoby odprowadzania ścieków zgodne z przepisami odrębnymi;
- 13) obowiązek wstępnego oczyszczania ścieków przemysłowych w miejscu ich powstania;
- 14) obowiązek zainstalowania urządzeń oczyszczających na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczególnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych oraz parkingów;
- 15) 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, 1KDD i 2KDD:

- 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 występują stanowiska 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.

§ 12. 1. Wyznacza się strefę ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego, której granicę przedstawiono na rysunku planu.

2. W strefie ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych lub dokonania zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **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 12 m;
- 5) geometria dachu – płaskie lub spadowe o maksymalnym kącie nachylenia połaci 30°;
- 6) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL i 1KDD.

§ 15. 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 18 m;
- 5) geometria dachu – płaskie lub spadowe o maksymalnym kącie nachylenia połaci 30°;
- 6) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD oraz z ul. Dworskiej położonej poza obszarem planu.

Rozdział 8.

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

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

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 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-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 – 80° z tolerancją maksymalną 20°.
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2U-P i 3U-P:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 80° z tolerancją maksymalną 20°.

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

§ 19. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę ochronną 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, 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 napowietrznej linii elektroenergetycznej.

§ 20. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę ograniczonego użytkowania od skablowanej linii elektroenergetycznej 110 kV o całkowitej szerokości 4,0 m (po 2,0 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.

§ 21. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, obszar szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1%.

2. Na obszarze objętym planem wyznacza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, obszar szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 10%.

3. W obszarach, o których mowa w ust. 1 i 2, obowiązują zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych dotyczące obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 22. Przy sytuowaniu budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywaniu robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej należy zachować odległości i uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 23. 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: 1KDL, 1KDD i 2KDD;
- 2) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDR-KKK (droga krajowa Nr 12 i projektowana linia kolejowa nr 86), 1KDR (droga krajowa Nr 12) i 1KDG (droga wojewódzka Nr 480);
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez ul. Polskiej Organizacji Wojskowej oraz ul. Dworską położoną poza obszarem planu;
- 4) istniejące drogi zapewniają pełną dostępność komunikacyjną kołową i pieszą do terenów objętych planem;
- 5) dojeżdża lub dojazdy wydzielone w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszego planu drogami publicznymi.

§ 24. Dla terenu dróg publicznych lub komunikacji kolejowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDR-KKK ustala się:

- 1) droga główna ruchu przyspieszonego lub komunikacja kolejowa o zmiennej szerokości od 11,5 m do 127,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację elementów infrastruktury kolejowej i technicznej związanej z transportem kolejowym lub drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego lub dróg publicznych;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

§ 25. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDR, 1KDG, 1KDL, 1KDD i 2KDD ustala się:

- 1) 1KDR – droga główna ruchu przyspieszonego o zmiennej szerokości od 38,0 m do 75,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 1KDG – droga główna o zmiennej szerokości od 23,0 m do 26,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 1KDL – droga lokalna o zmiennej szerokości od 12,0 m do 24,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) 1KDD – droga dojazdowa o zmiennej szerokości od 5,5 m do 25,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania, zlokalizowanym w części w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDR, na działkach o nr ewid.: 8/2, 10, 33/1 i 45/1 (obręb geodezyjny 23);
- 5) 2KDD – droga dojazdowa o zmiennej szerokości od 11,0 m do 25,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania, zlokalizowanym w części w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDR, na działkach o nr ewid.: 14/1, 33/1 i 49/1 (obręb geodezyjny 23).

§ 26. 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, 1KDD i 2KDD, 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.

§ 27. 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;
 - a) w oparciu o projektowany wodociąg, który zostanie włączony do istniejącego wodociągu w ulicy Dworskiej i Ludowej,

- b) dla inwestycji wodochłonnych dopuszcza się, poza zaopatrzeniem z miejskiej sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni,
 - c) 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;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych:
- a) w oparciu o projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej, która zostanie włączona do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Dworskiej i Ludowej,
 - b) do czasu wybudowania tej sieci dopuszcza się, wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe, inne sposoby odprowadzania ścieków zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) zagospodarowanie wód w obrębie terenu własnej działki powierzchniowo z dopuszczeniem innych rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny, w tym tereny kolejowe i ulice, przed spływem wód opadowych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) w oparciu o projektowane w obszarze planu stacje transformatorowe 15/0,4 kV z możliwością modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy obiektu,
 - 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;
- 6) 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;
- 7) zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne:
- a) w oparciu o istniejące sieci i urządzenia telekomunikacyjne,
 - b) dla nowo realizowanych sieci telekomunikacyjnych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie;
- 8) 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

§ 28. 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 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 13.
Przepisy końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sieradza.

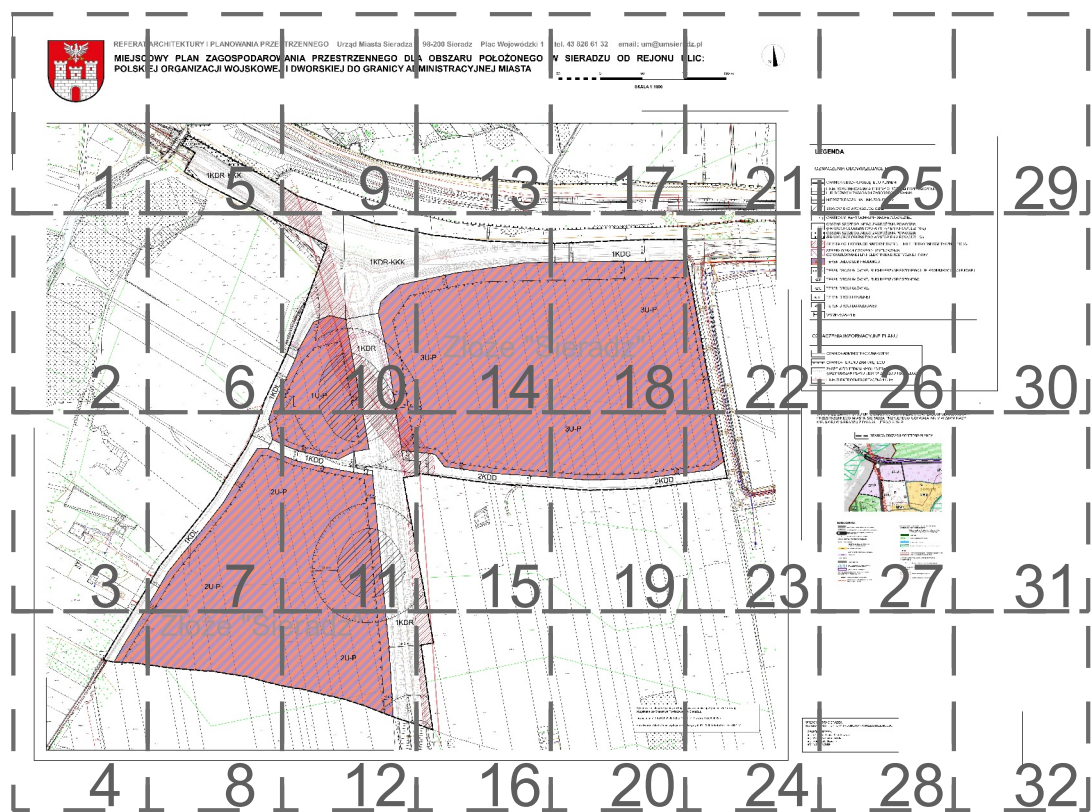
§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sieradzu

Michał Pabich

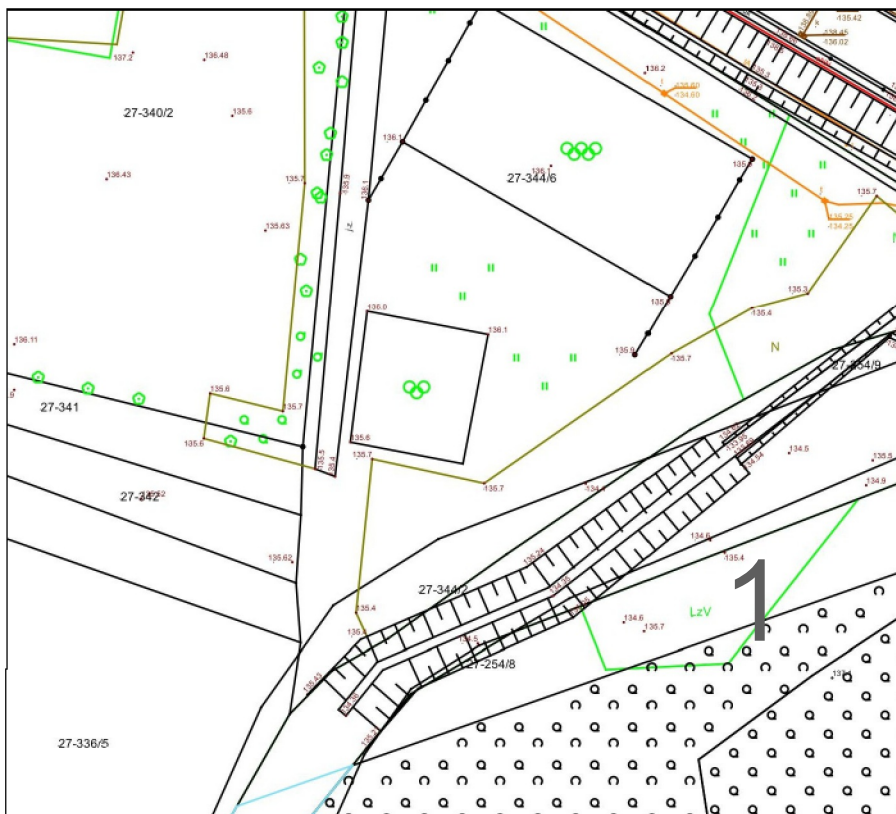
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXII/190/2025
Rady Miejskiej w Sieradzu
z dnia 30 października 2025 r.

Rysunek planu

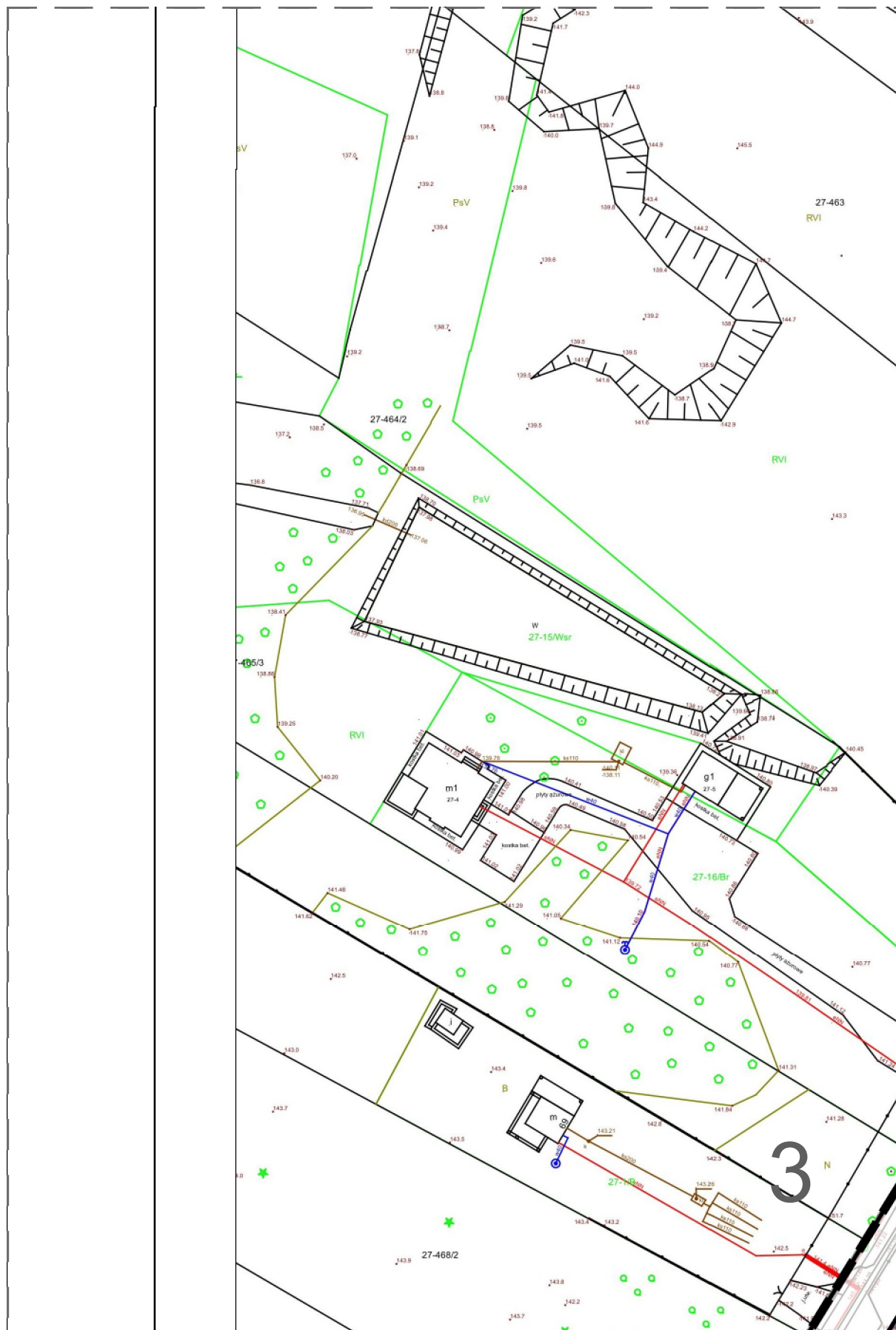




REFERAT MIEJSC POLSKI

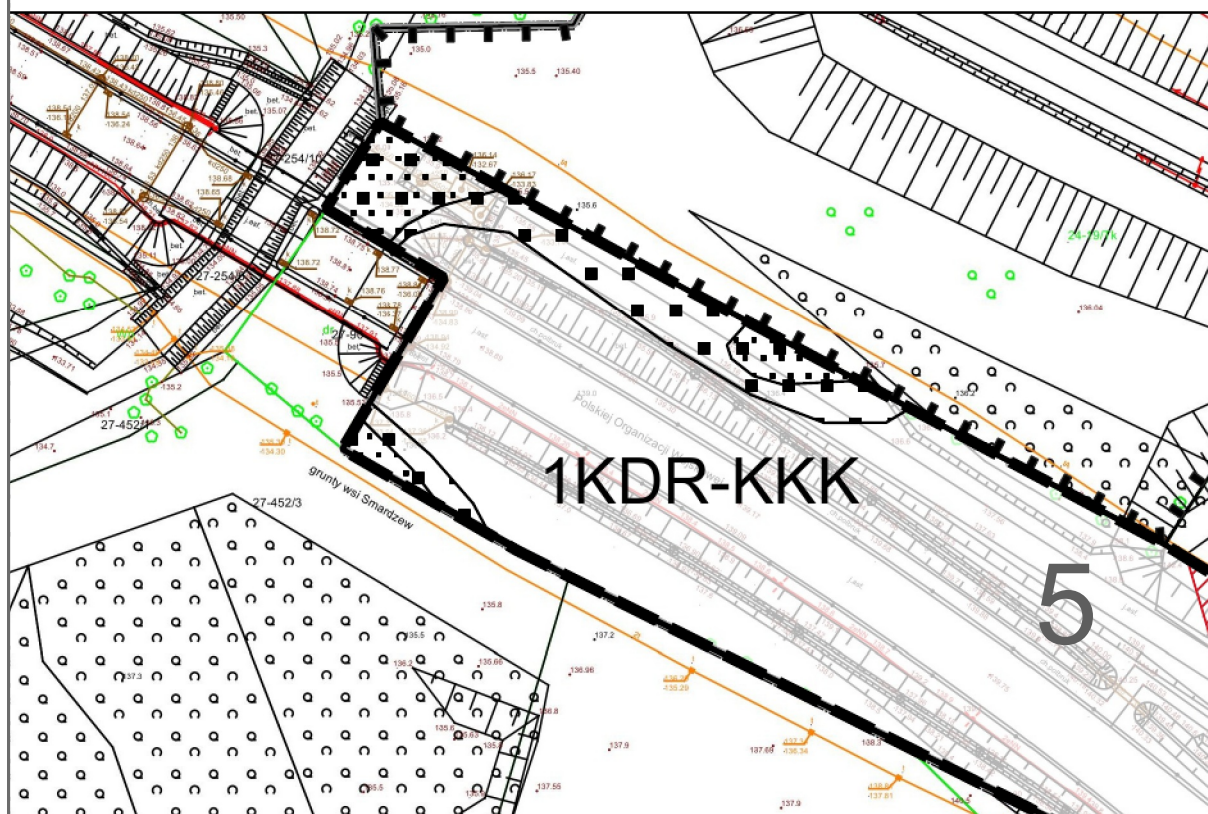


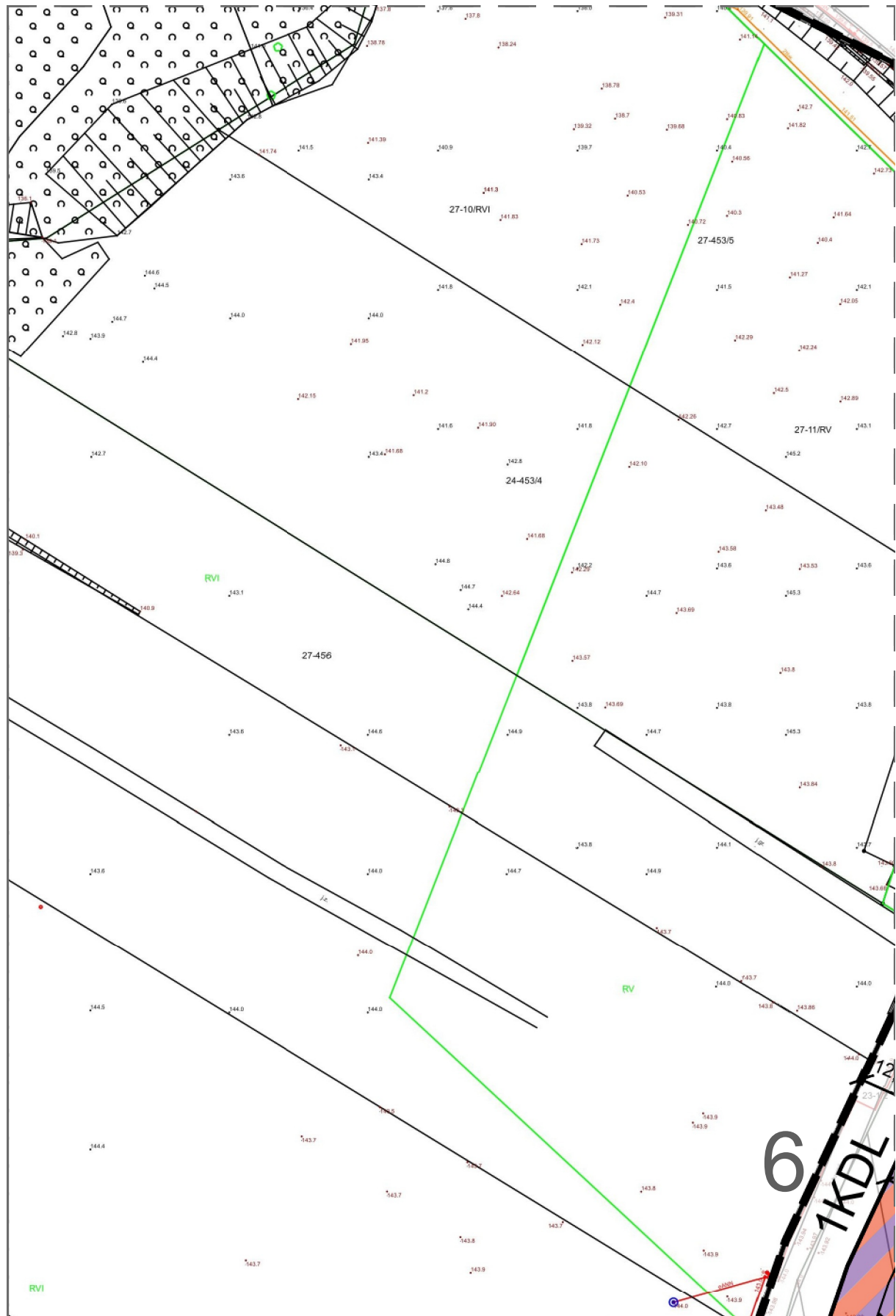


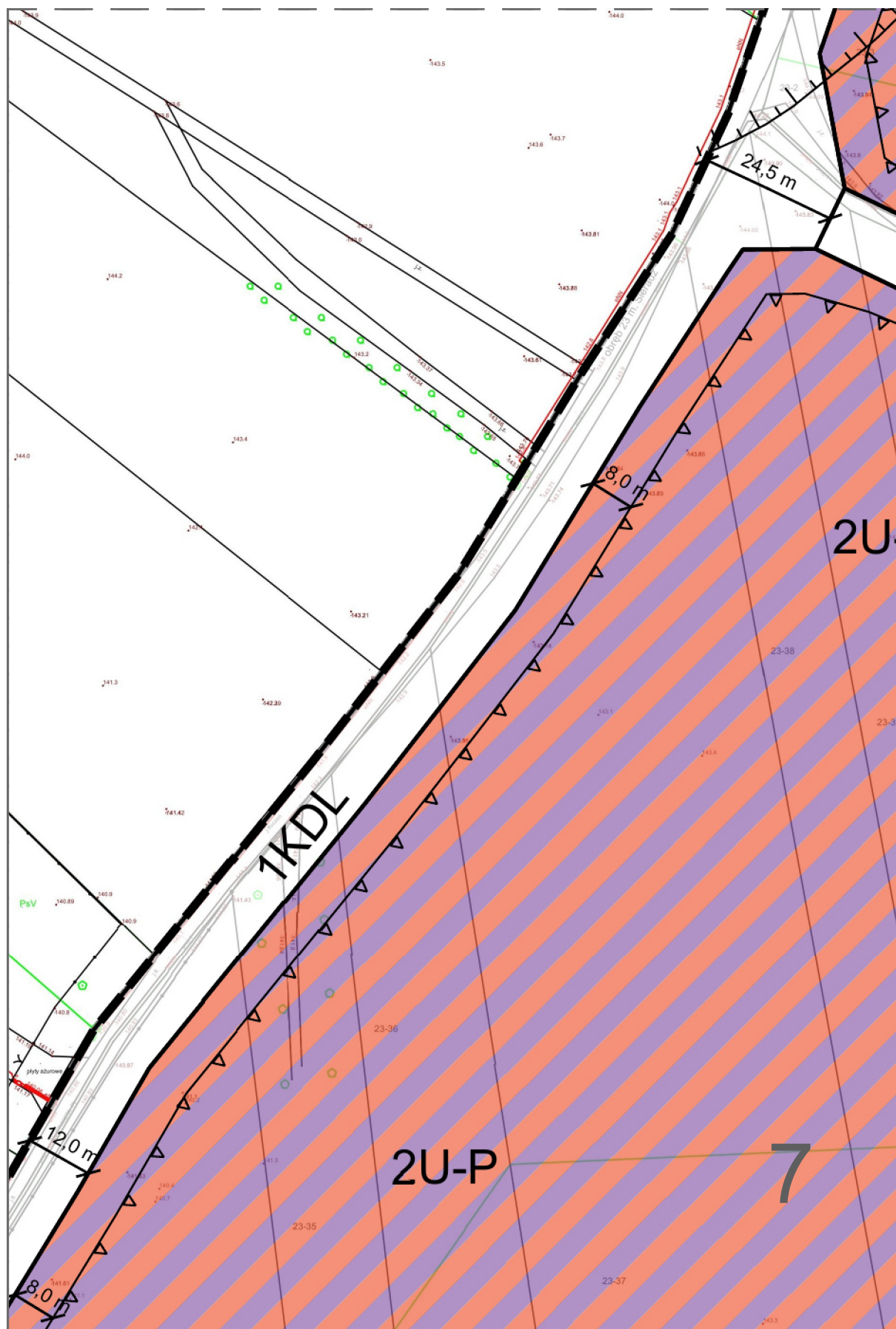


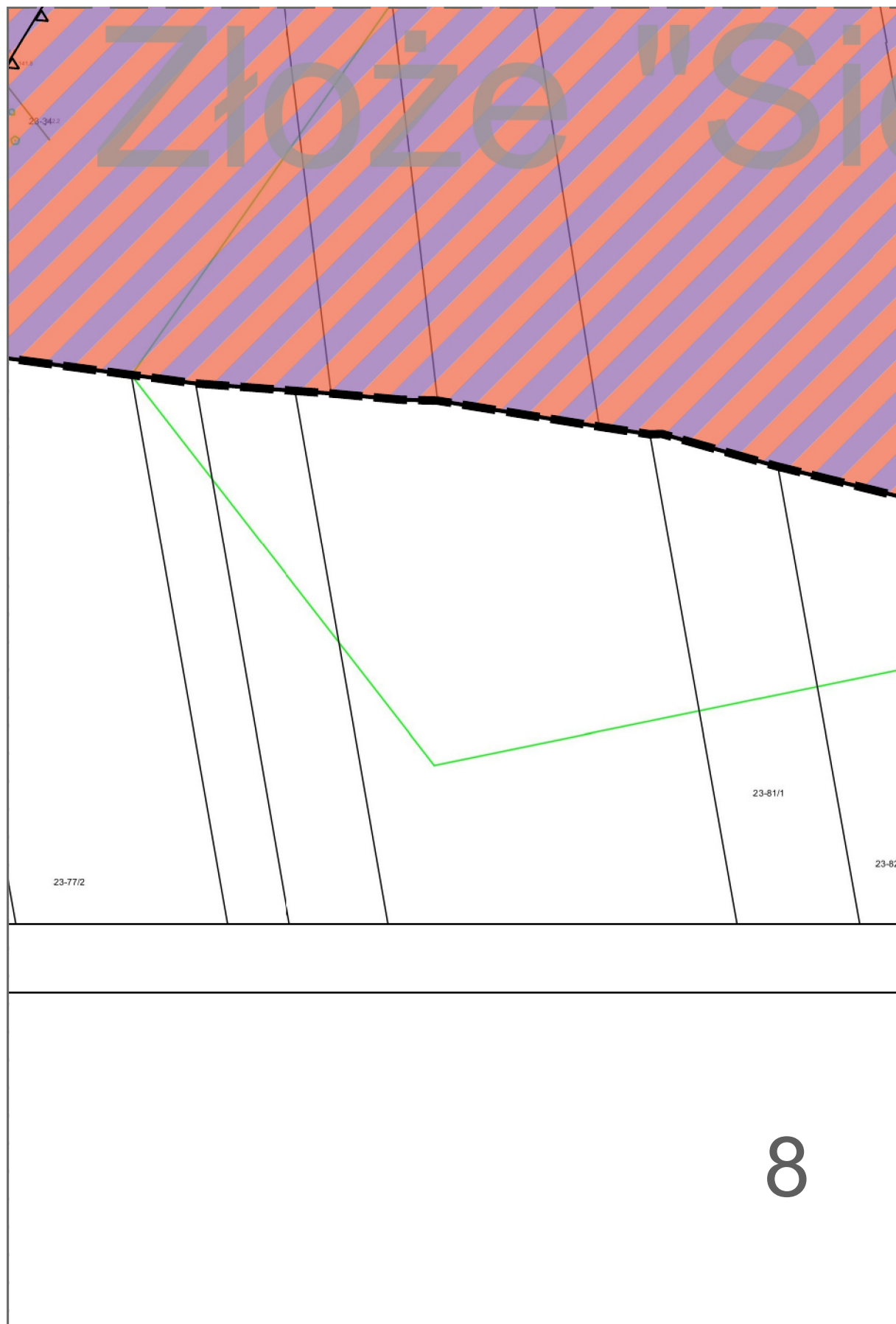


ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZES OWY PLAN ZAGOSPODAROW EJ ORGANIZACJI WOJSKOWEJ





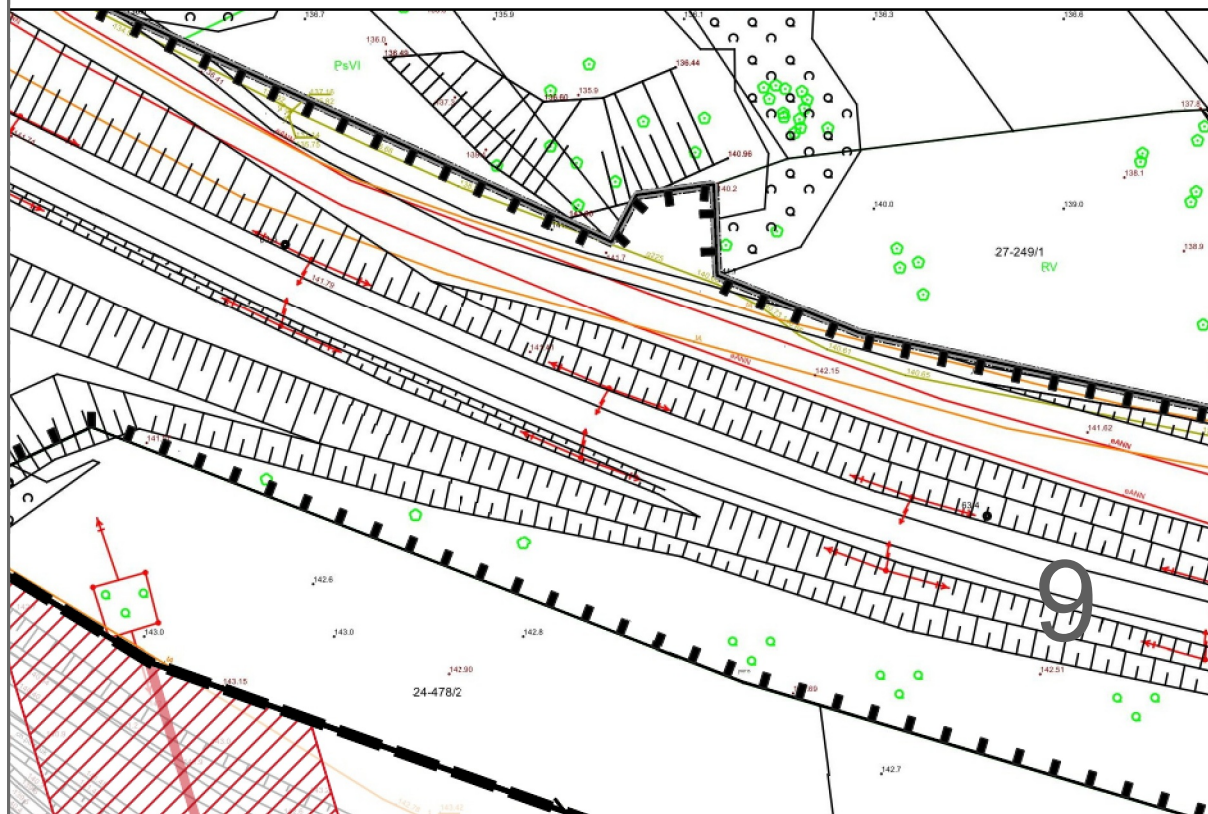


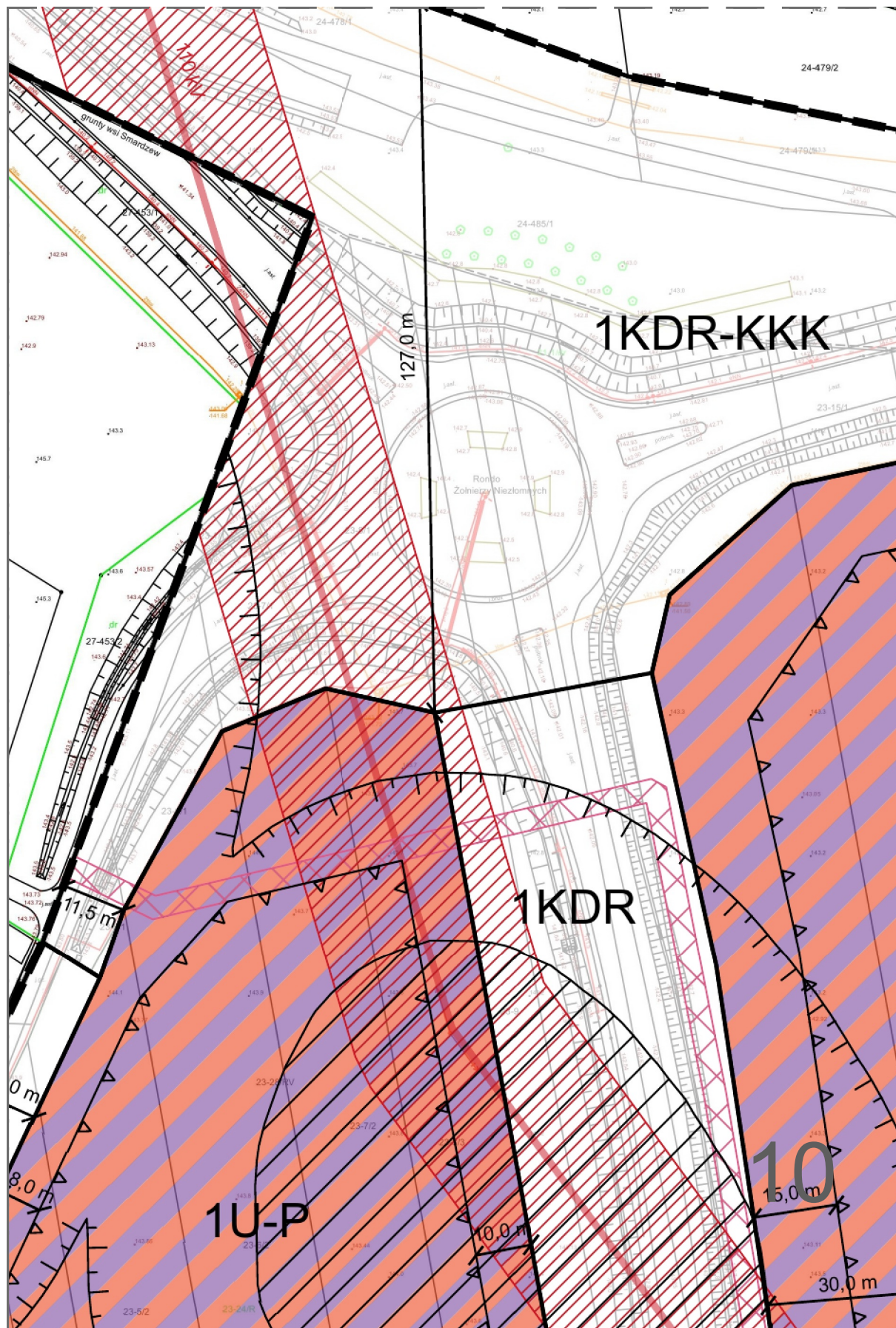


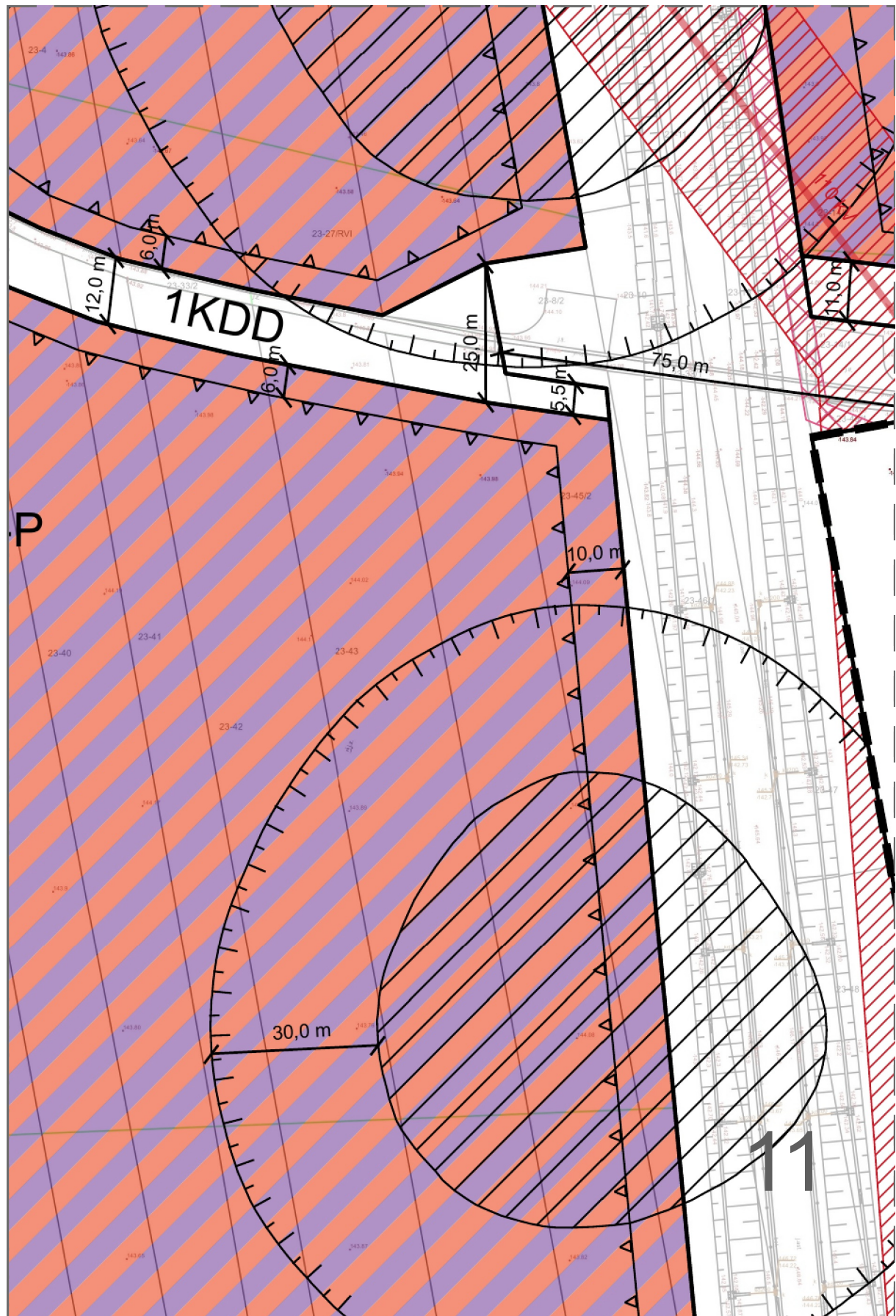
STRZENNEGO Urząd Miasta Sieradza

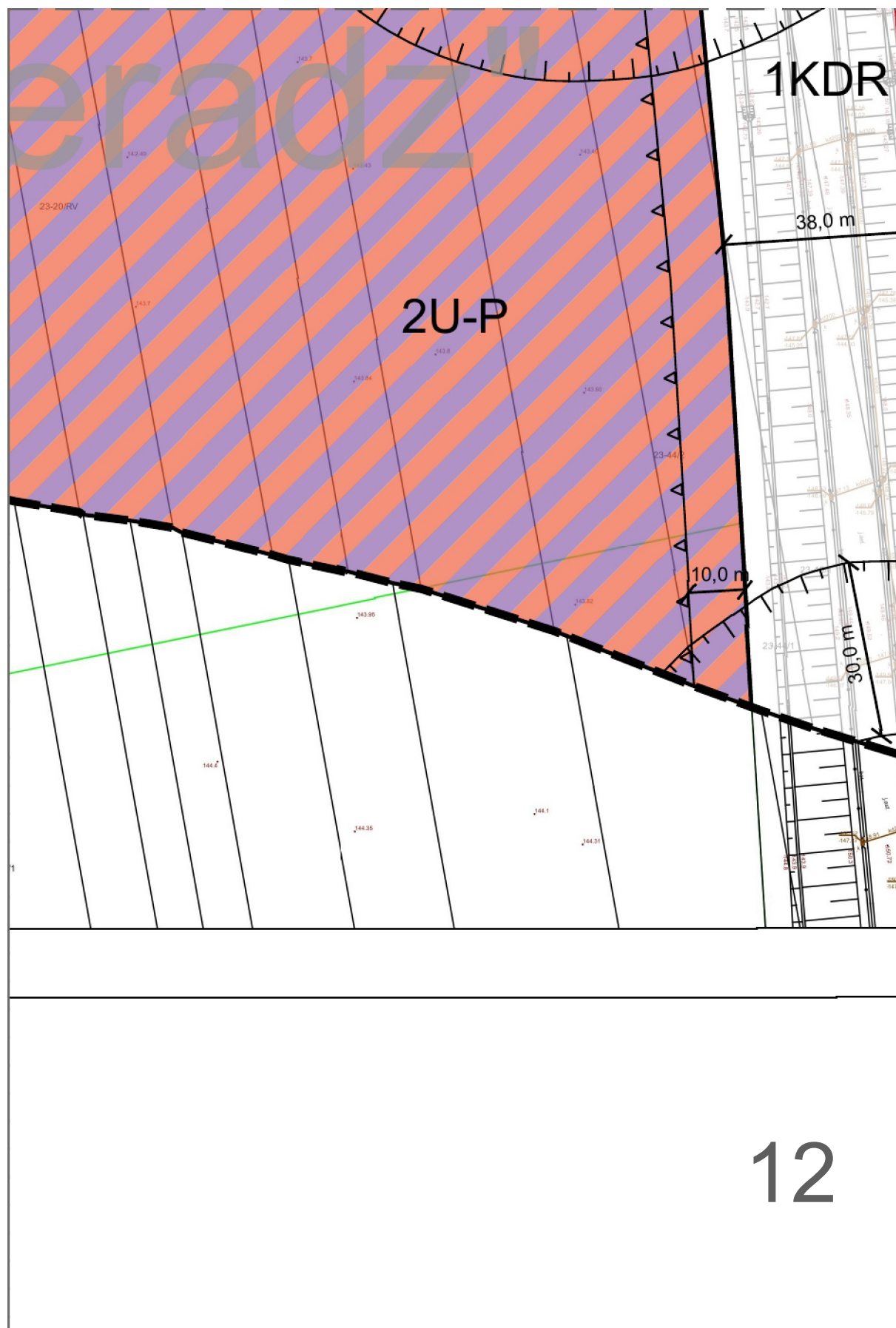
WANIA PRZESTRZENNEGO DL

I DWORSKIEJ DO GRANICY AD





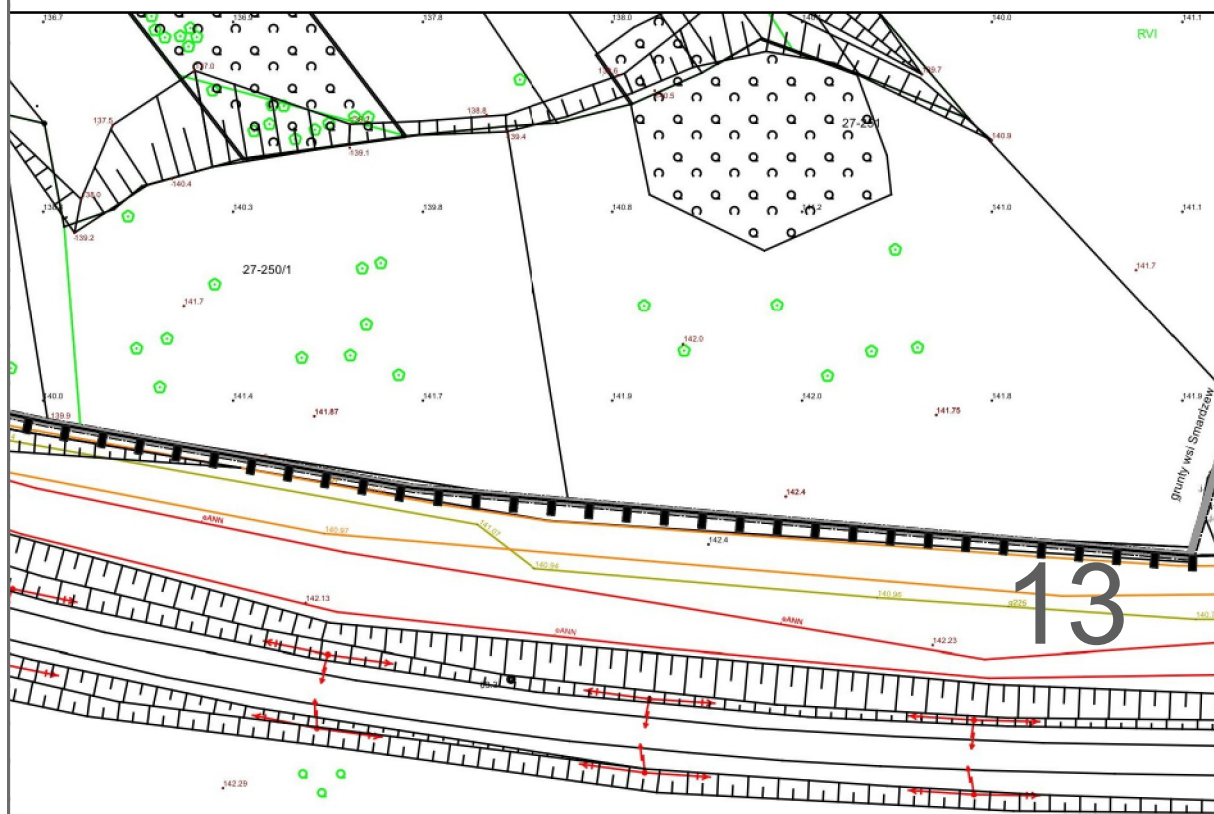


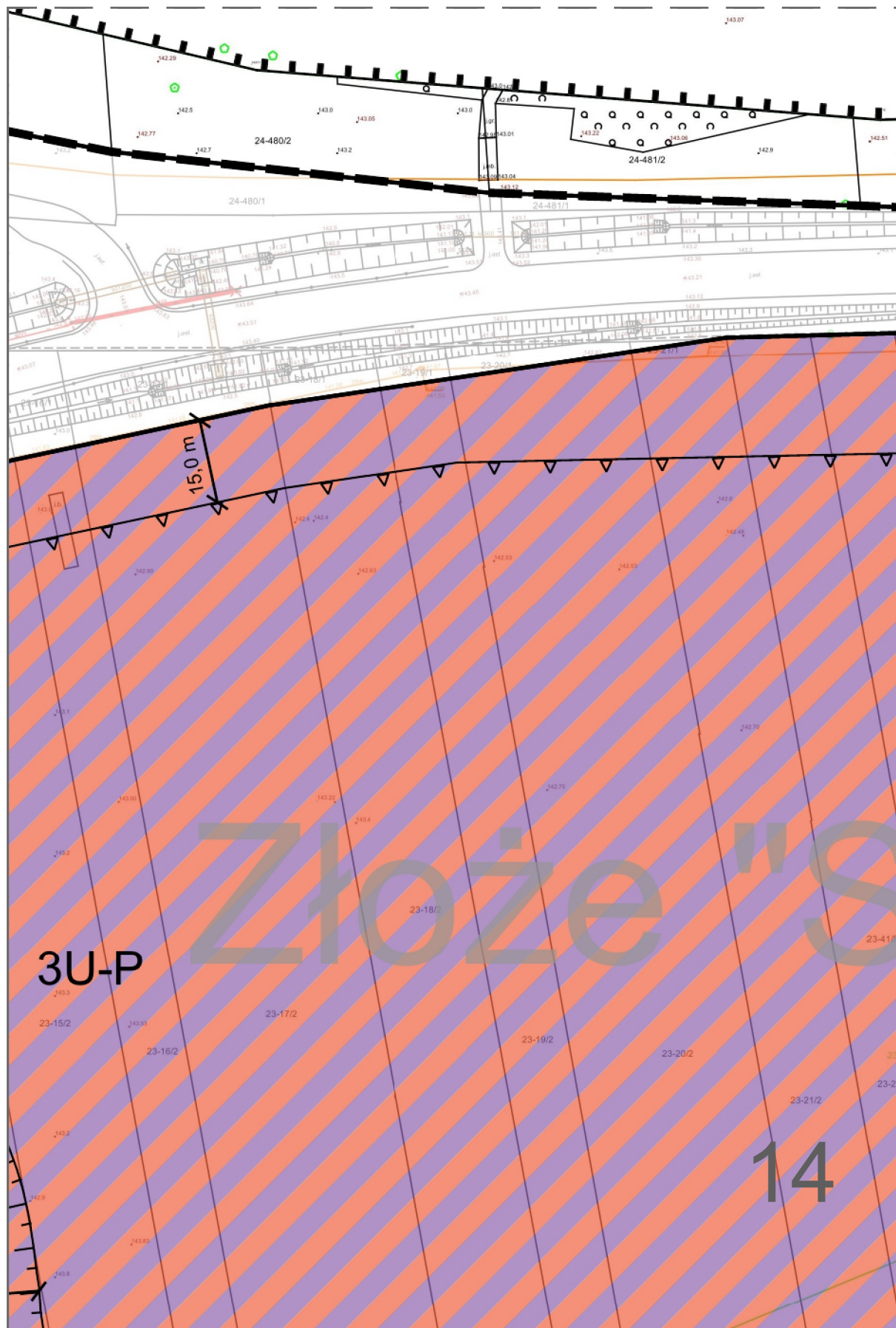


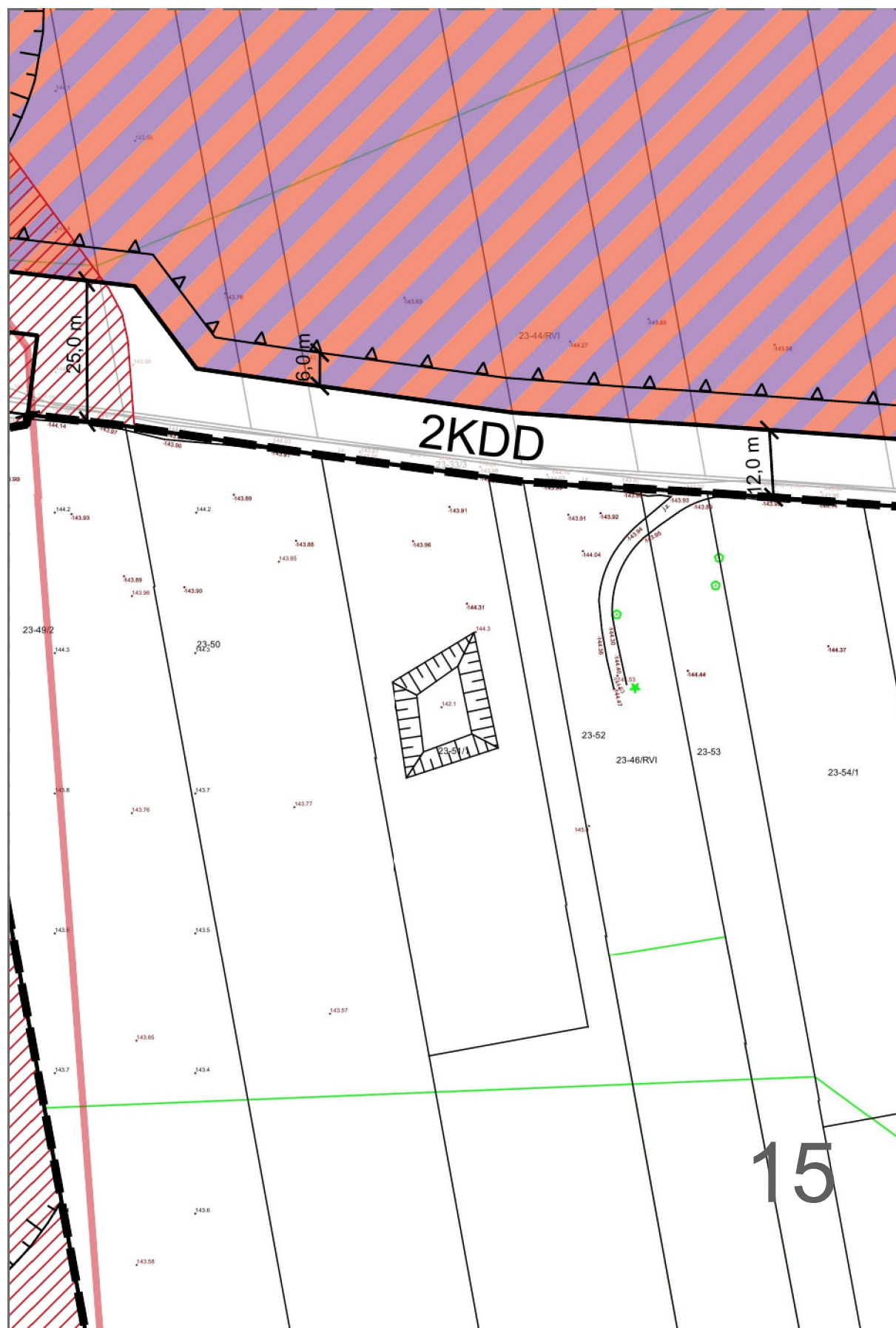
98-200 Sieradz Plac Wojewódzki 1

A OBSZARU POŁOŻONEGO

ADMINISTRACYJNEJ MIASTA









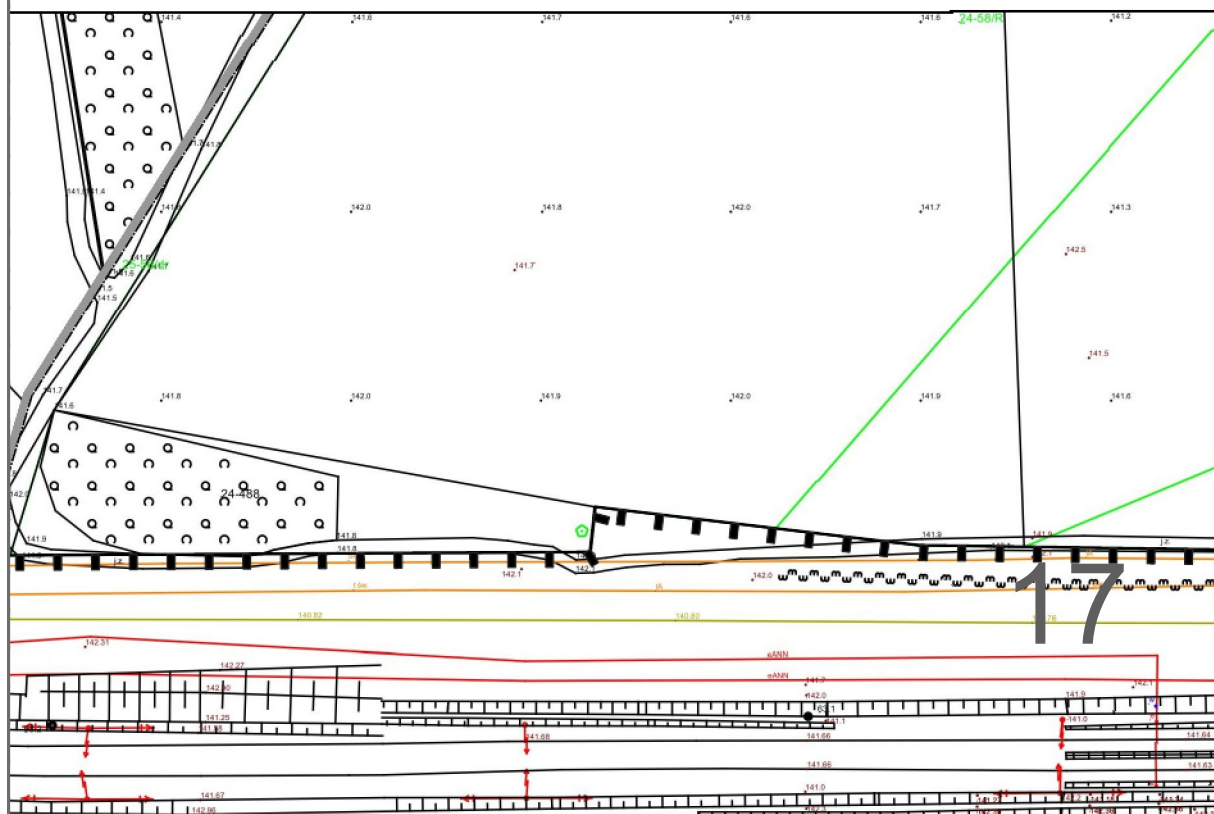
tel. 43 826 61 32

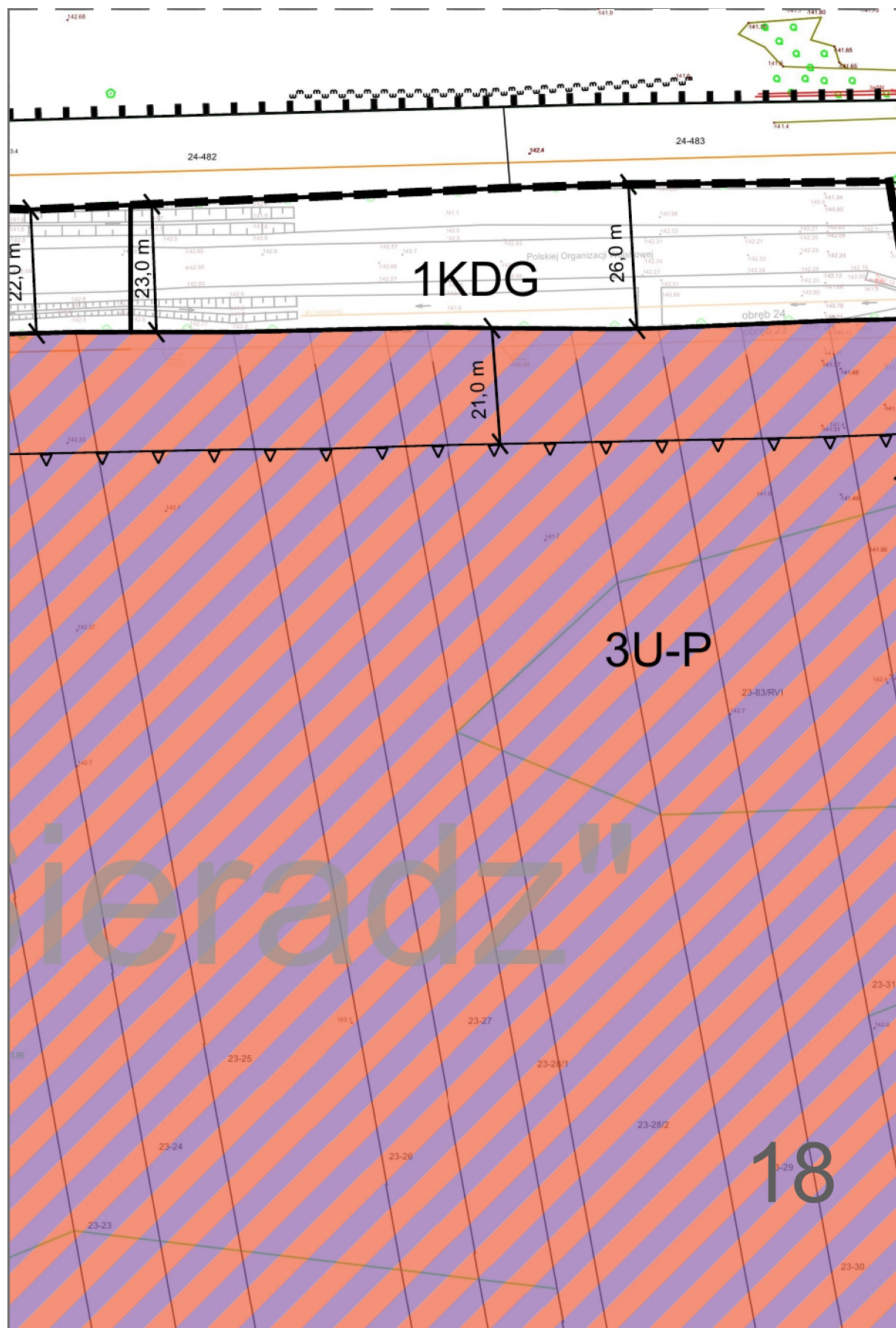
email: um@umsiera

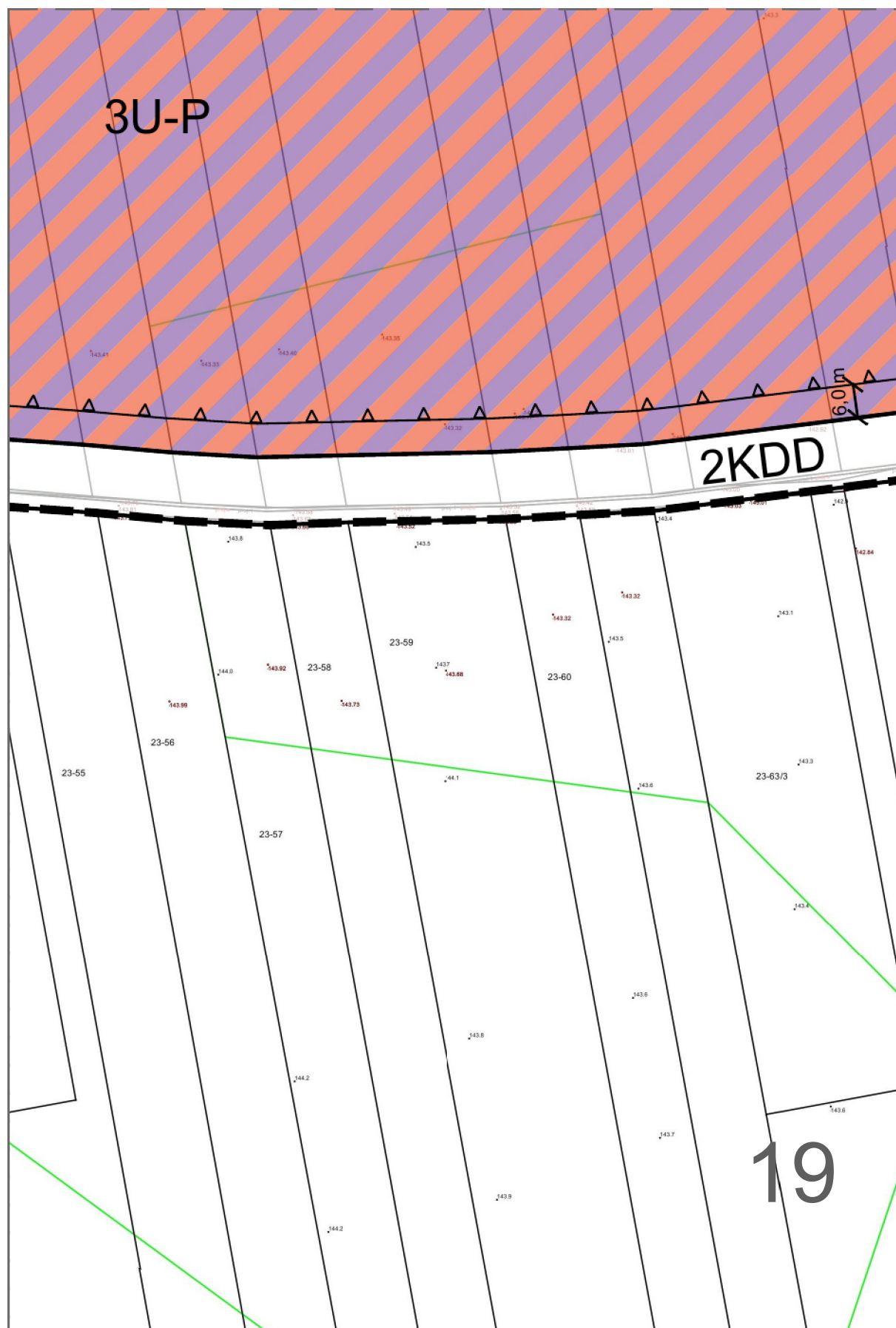
W SIERADZU OD REJONU U



SKALA 1:1000





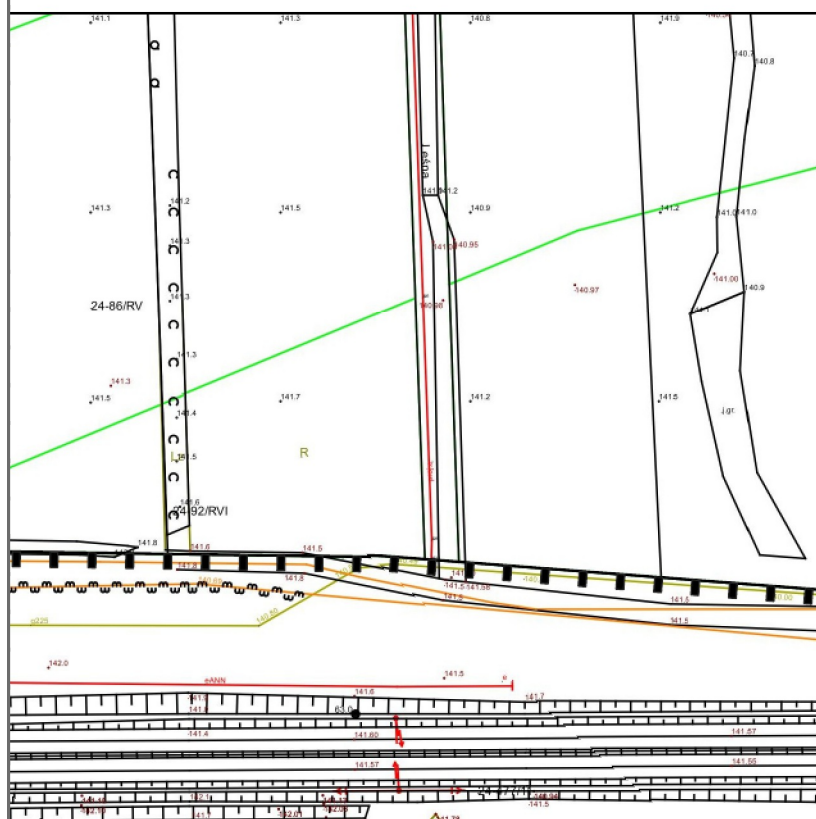
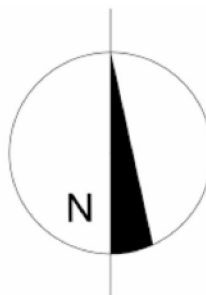




dz.pl

ULIC:

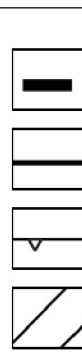
0 150 m

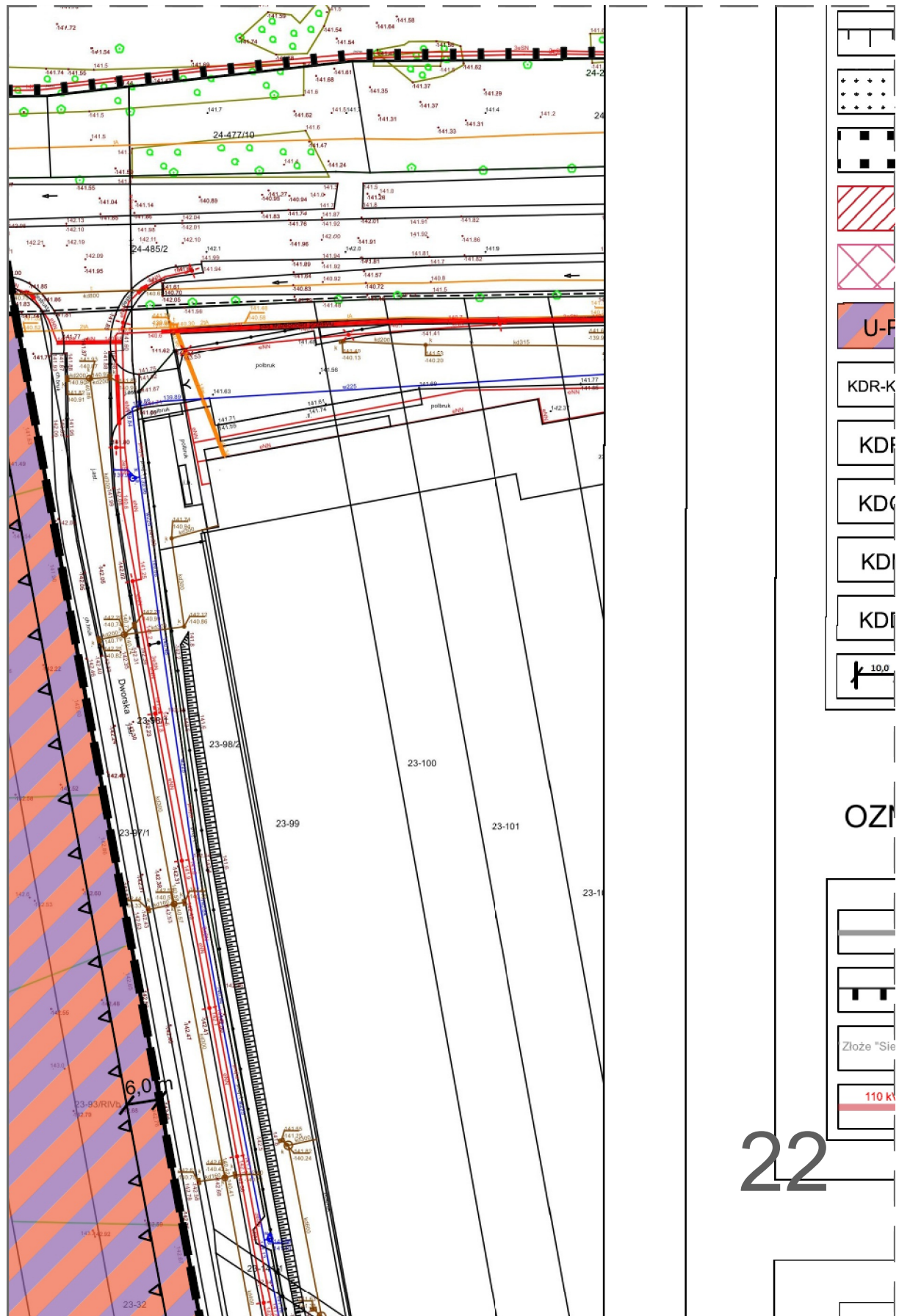


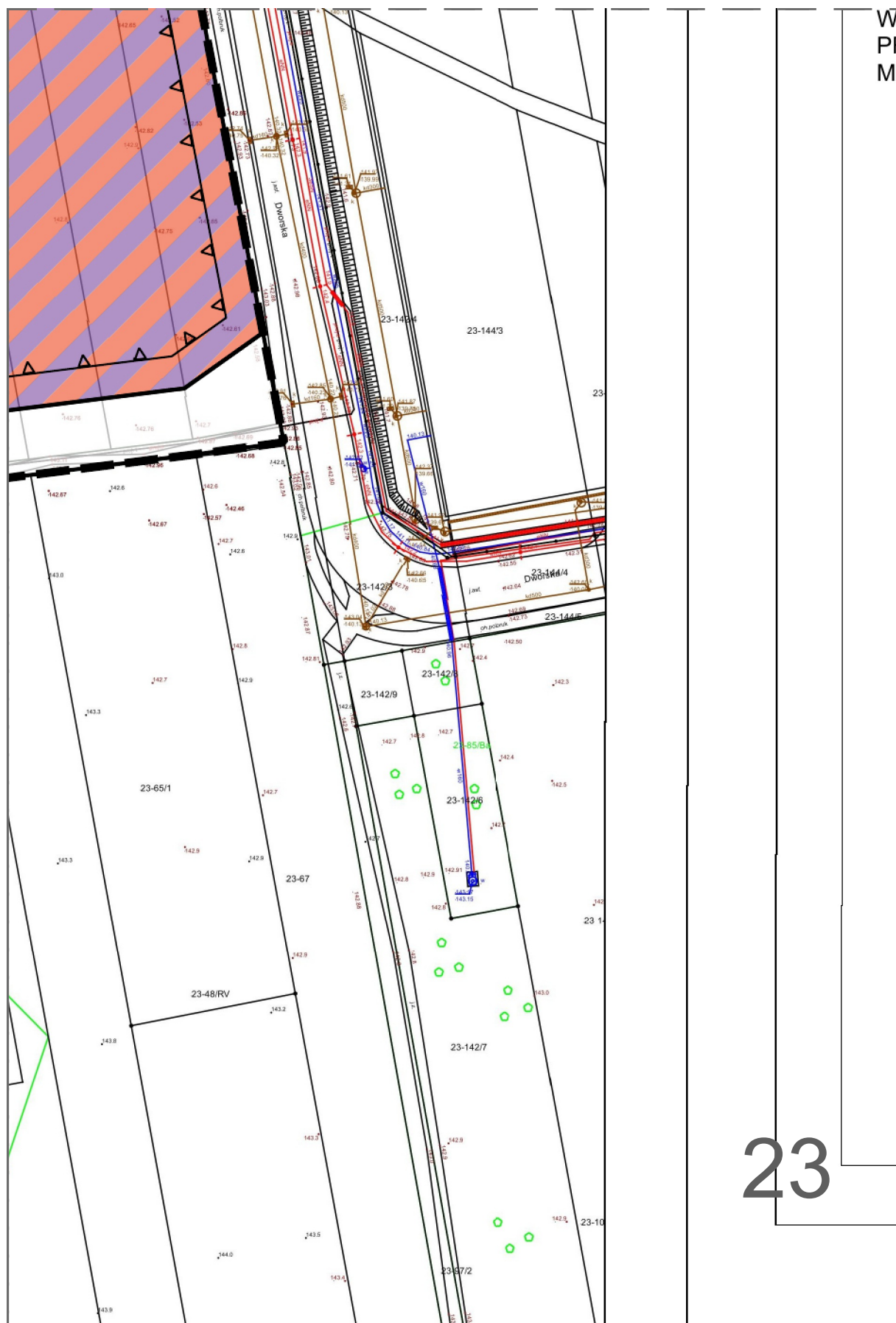
LI

OZ

21









LEGENDA

PRZEZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

25

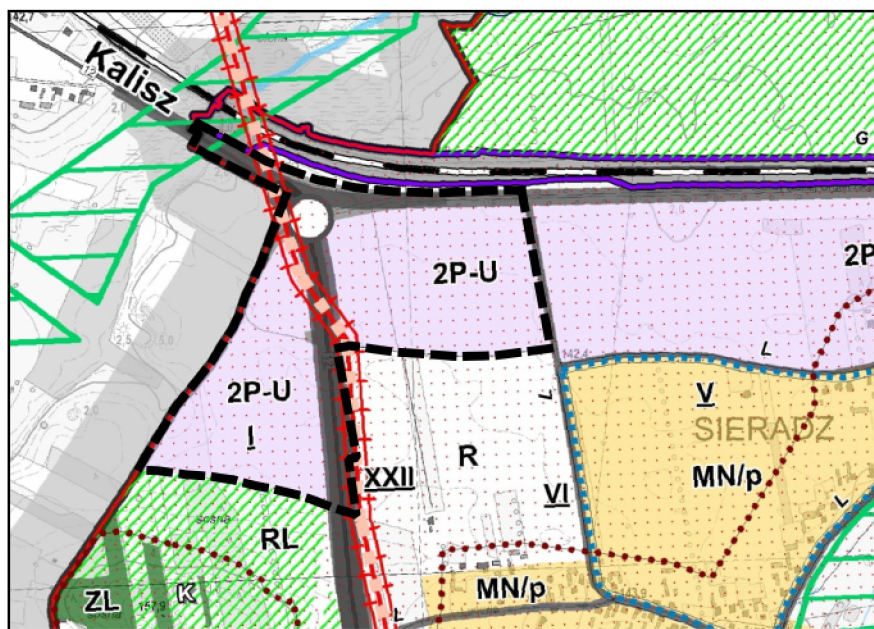
	GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI 10%)
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI 1%)
	STREFA OCHRONNA OD NAPOWIERZCHNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
	STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD SKABLOWANEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
	TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO LUB KOMUNIKACJI
	TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	TEREN DROGI GŁÓWNEJ
	TEREN DROGI LOKALNEJ
	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	WYMIAROWANIE

NACZENIA INFORMACYJNE PLANU

	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
	ZŁOŻE WÓD TERMALNYCH "SIERADZ" (CAŁY OBSZAR PLANU JEST W ZASIĘGU TEGO ZŁOŻA)
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIERADZA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR VI/41/2019 SEJMSKIEJ W SIERADZU Z DNIA 28 LUTEGO 2019 R.

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



OZNACZENIA

-  granica miasta - obszaru objętego zmianą studium
-  komunikacja - kierunki rozwoju, klasyfikacja funkcjonalna
-  droga ekspresowa S-8 z węzłami, podłączeniami i obwodnicą miasta
-  oznaczenia elementów zmiany studium
- KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA**
- TERENY ZABUDOWANE**
 -  MN/p - tereny zabudowy podmiejskiej o funkcji mieszkaniowej - do uzupełnień i rozwoju
 -  2P-U - tereny o funkcji produkcyjno-usługowej - rozwojowe
- INNE TERENY**
 -  TK - tereny kolejowe
 -  granice obszarów, dla których zamierza się sporządzić plany miejscowe
 -  granice terenów zamkniętych
- OBSZARY PRZEWIDYWANE DO REALIZACJI ZADAŃ O CHARAKTERZE PONADLOKALNYM**
 -  linia kolejowa nr14 do modernizacji
 -  przebudowa linii elektroenergetycznej 110 kV Sieradz - Jawor - Błaszki

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO I OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH

lokalne wartości środowiska i obszary objęte ochroną na mocy przepisów szczególnych

-  ZL - tereny leśne
-  RL - tereny projektowanych doleśń
-  wody powierzchniowe
-  Kp - korytarze ekologiczne w tym o znaczeniu krajowym

INNE

-  linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą oddziaływania (36m)

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

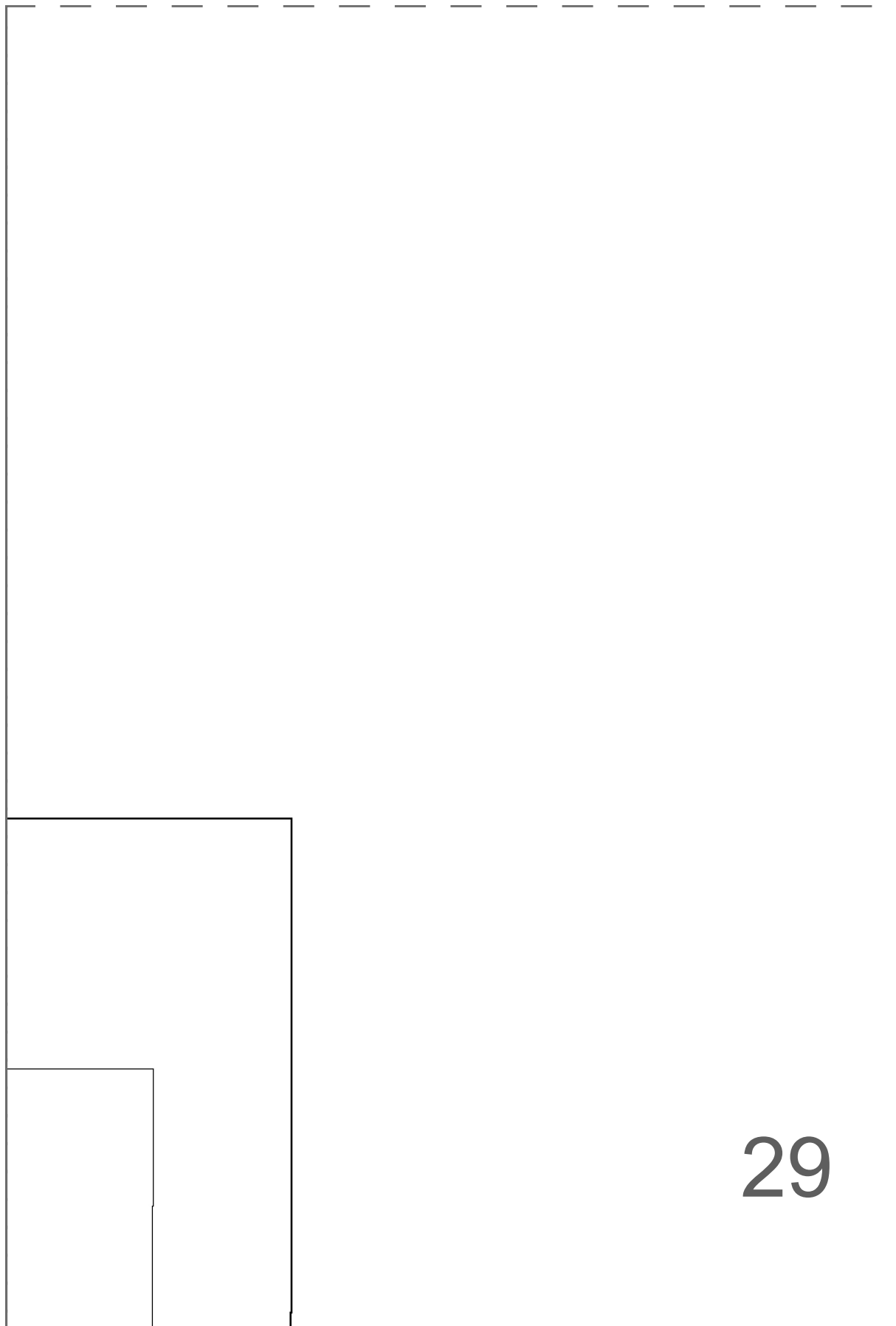
-  R - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA WARTOŚCI KULTUROWYCH

-  strefa ochrony krajobrazu
-  strefa ochrony archeologicznej

ASTA SIERADZA
ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

UTORSKI:
ch. Renata Strzałkowska
awa Lewandowska
rzata Gozdalik
Pudelek



J 110 kV

KOLEJOWEJ

30

WANIA
RADY

31

LEGENDA**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI 10%)
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI 1%)
	STREFA OCHRONNA OD NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD SKABLOWANEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
	TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO LUB KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
	TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	TEREN DROGI GŁÓWNEJ
	TEREN DROGI LOKALNEJ
	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	WYMIAROWANIE

OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU

	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
	ZŁOŻE WÓD TERMALNYCH "SIERADZ" (CAŁY OBSZAR PLANU JEST W ZASIĘGU TEGO ZŁOŻA)
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXII/190/2025

Rady Miejskiej w Sieradzu

z dnia 30 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Sieradzu od rejonu ulic: Polskiej Organizacji Wojskowej i Dworskiej do granicy administracyjnej miasta został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 sierpnia 2025 r. do 28 sierpnia 2025 r. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 11 września 2025r.

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 XXII/190/2025

Rady Miejskiej w Sieradzu

z dnia 30 października 2025 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 Sieradzu od rejonu ulic: Polskiej Organizacji Wojskowej i Dworskiej do granicy administracyjnej miasta 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 4 do uchwały Nr

XXII/190/2025

Rady Miejskiej w Sieradzu

z dnia 30 października 2025 r.

Zalacznik4.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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę