

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

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru  
położonego w rejonie ulic Podrzecze, Podwale, Wodna i Podzamcze w Sieradzu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432 i 2500) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Podrzecze, Podwale, Wodna i Podzamcze w Sieradzu.

**§ 2.** Granice obszaru objętego planem określono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Przedmiotem ustaleń planu jest określenie zasad zagospodarowania i użytkowania terenów w zakresie obejmującym problematykę, o której mowa w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sieradza.

**§ 5. 1.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
w Sieradzu

**Urszula Rozmarynowska**

Załącznik do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Sieradzu  
z dnia.....2019 r.



## Uzasadnienie

Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to część Sieradza położona pomiędzy ulicami: Podrzecze, Podwale, Wodna i Podzamcze oraz starorzeczem rzeki Żegliny. Przeważającą, zainwestowaną część tego obszaru stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Granica obszaru opracowania projektu planu miejscowego określona została na załączniku graficznym do uchwały.

Na fragmentach przedmiotowego terenu obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: miejscowy plan dla obszaru starorzecza rzeki Żegliny (uchwała Nr XV/141/2003 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 11 grudnia 2003 r.) oraz miejscowy plan dla terenu położonego w rejonie Wzgórza Zamkowego oraz ulic: Rynek Praski, Zamkowa i Podzamcze w Sieradzu (uchwała Nr IV/22/2011 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 10 lutego 2011 r.).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru starorzecza rzeki Żegliny został sporządzony w celu umożliwienia realizacji lokalnego celu publicznego, tj. wyznaczenia terenów przeznaczonych pod budowę zbiorników wodnych oraz sieci infrastruktury technicznej stanowiących element systemu odwodnienia lewego zawału rzeki Żegliny. W ramach planu zrealizowany został zbiornik retencyjny przy ul. Wierzbowej oraz odtworzono zbiornik przy ul. Grodzkiej. Dodatkowo teren ten został zagospodarowany w ramach rewitalizacji Miasta.

Zgodnie z ww. planem na działce o nr ewid. 218 (obr. geod. 6), stanowiącej własność prywatną, wyznaczono teren z przeznaczeniem pod zieleń publiczną, w granicach którego miała być realizowana kanalizacja deszczowa. Jednak przy realizacji projektu zagospodarowania terenu w ramach rewitalizacji Miasta nie wykorzystano tego terenu ani pod zieleń publiczną, ani pod kanalizację deszczową.

Z kolei część działki o nr ewid. 229 (obr. geod. 6), która jest własnością Gminy Miasto Sieradz, leży w granicach dwóch wymienionych powyżej planów miejscowych, tj.: „Starorzecza rzeki Żegliny” oraz „Pragi”, a pozostała część tej działki jest bez planu. Taki stan utrudnia racjonalne zagospodarowanie całej nieruchomości, a także rozdziela realizację ewentualnej inwestycji na dwa tryby. Pierwszy tryb to uzyskanie pozwolenia na budowę na podstawie ustaleń planów miejscowych, drugi (dłuższy) tryb, to uzyskanie w pierwszej kolejności decyzji o warunkach zabudowy, a następnie pozwolenia na budowę.

Zmiana dotychczasowego przeznaczenia obu wyżej wymienionych działek może nastąpić jedynie poprzez sporządzenie nowego planu zagospodarowania, który będzie obejmował przedmiotowe nieruchomości.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi narzędzie dzięki któremu możliwe będzie przeprowadzenie działań planistycznych mających na celu wyznaczenie terenów przeznaczonych pod budowę, uzyskanie poprawy standardów bezpieczeństwa i życia mieszkańców, uporządkowanie dyspozycji przestrzennych, wykreowanie struktur zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a w konsekwencji podniesienie atrakcyjności tej części Miasta w nawiązaniu do terenów zrewitalizowanych.

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego oraz wytycznych wynikających ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, w świetle obowiązujących

przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym, należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Podrzecze, Podwale, Wodna i Podzamcze w Sieradzu jest zasadne.