

**UCHWAŁA NR XVIII/133/2012
RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU**

z dnia 24 kwietnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta
Sieradza**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz.113, Nr 117, poz.679, Nr 134, poz.777, Nr 149, poz.887 i Nr 217, poz.1281) oraz art. 12 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz.871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz.1043; z 2011r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), w nawiązaniu do uchwały Nr L/421/2010 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 23 września 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza uchwała się, co następuje:

§ 1. Rozstrzyga się o rozpatrzeniu uwag wniesionych do projektu zmiany Studium w sposób określony w załączniku Nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Uchwała się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Sieradzu Nr 139/XV/99 z dnia 29 grudnia 1999r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza” ze zmianami uchwalonymi w dniu 26 października 2006r. uchwałą Rady Miejskiej w Sieradzu Nr XLVIII/411/2006 oraz zmianami uchwalonymi w dniu 18 czerwca 2009r. uchwałą Rady Miejskiej w Sieradzu Nr XXXIII/294/2009, uwzględniającą rozstrzygnięcia, o których mowa w § 1.

2. Zmiana Studium obejmuje obszar miasta Sieradza w granicach administracyjnych.

3. Zmianę Studium, o której mowa w § 2 ust. 1 określają:

1) tekst zmiany Studium w wersji ujednoliconej stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;

2) rysunki zmiany Studium stanowiące następujące załączniki do niniejszej uchwały:

a) Uwarunkowania rozwoju w skali 1:10000, stanowiące załącznik Nr 3,

b) Kierunki polityki przestrzennej w skali 1:10000, stanowiące załącznik Nr 4,

c) Kierunki kształtowania systemu przyrodniczego i ochrony wartości przyrodniczych w skali 1:15000, stanowiące załącznik Nr 5,

d) Kierunki ochrony i kształtowania wartości kulturowych w skali 1:15000, stanowiące załącznik Nr 6,

e) Kierunki kształtowania i funkcjonowania systemu transportu w skali 1:15000, stanowiące załącznik Nr 7,

f) Kierunki kształtowania i funkcjonowania systemu infrastruktury technicznej w skali 1:15000, stanowiące załącznik Nr 8,

g) Instrumentalizacja polityki przestrzennej w skali 1:15000, stanowiąca załącznik Nr 9.

§ 3. Zmiana Studium, o której mowa w § 2 jest podstawą prowadzenia polityki przestrzennej na obszarze miasta Sieradza oraz w szczególności stanowi podstawę badania zgodności rozwiązań projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną Miasta określoną w Studium.

§ 4. 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Sieradzu

Tomasz Olejnik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
XVIII/133/2012
Rady Miejskiej w Sieradzu
z dnia 24 kwietnia 2012 r.

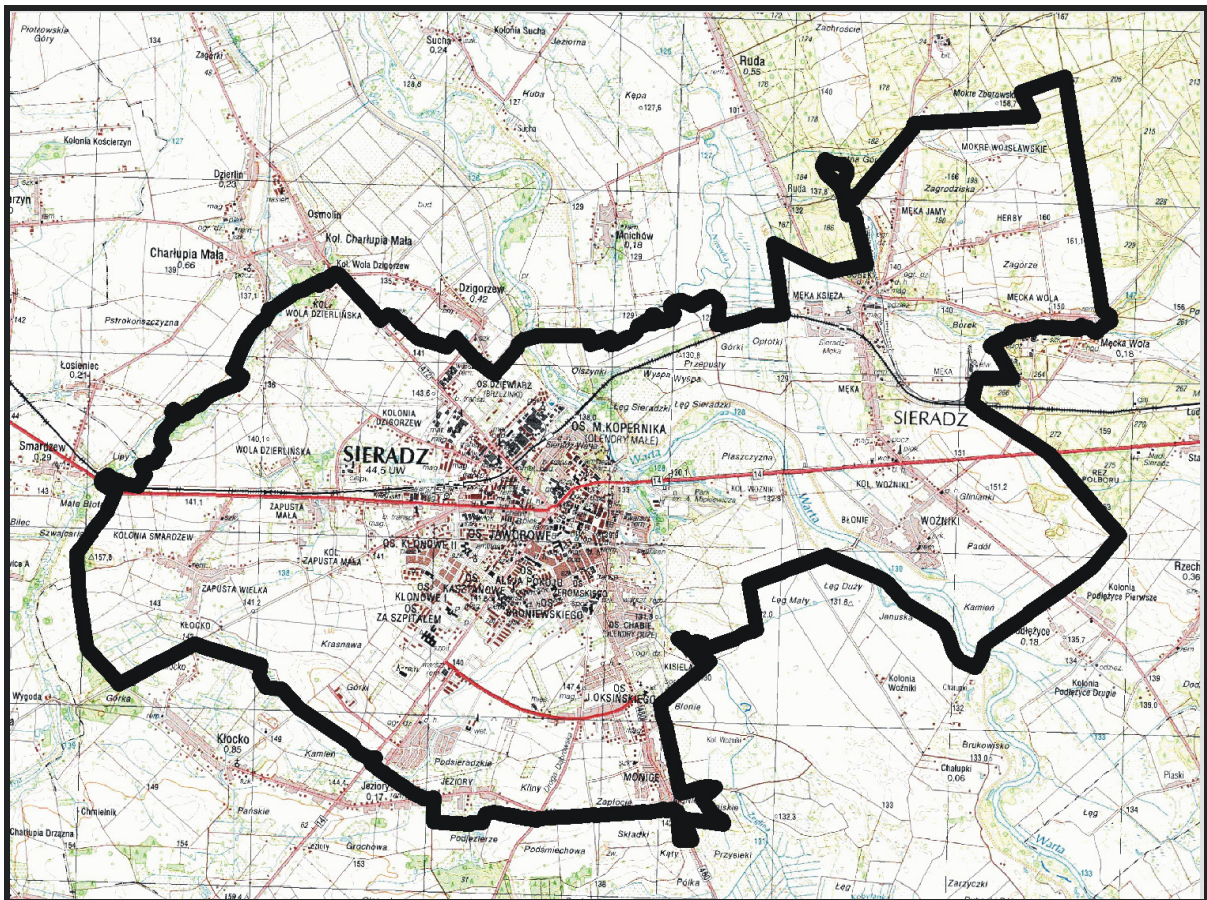
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 26 stycznia do 24 lutego 2012r. W terminie składania uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium, tj. do dnia 19 marca 2012r. wniesiona została 1 uwaga. Składający uwagę firma McKinlay Development Sp. z o.o. wniosła o zmianę zapisu dla terenu oznaczonego symbolem 2P-U (XX) przy ul. Jana Pawła II polegającą na zmniejszeniu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 20% na 10%. Uwaga została rozpatrzona pozytywnie przez Prezydenta Miasta - uwaga uwzględniona.

Rada Miejska w Sieradzu potwierdza słuszność rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta i także rozstrzyga o uwzględnieniu uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium.



URZĄD MIASTA SIERADZA



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIERADZA (tekst ujednolicony)

SIERADZ, 2012 ROK

RAiPP

REFERAT ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO UM SIERADZA

98-200 SIERADZ Plac Wojewódzki 1
sekretariat tel.(0-43) 822 61 00
tel.pracowni (0-43) 822 61 32
fax (0-43) 822 30 05
www.umsieradz.pl

**ZMIANA
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA SIERADZA
(tekst ujednoczony)**

Zespół autorski zmiany Studium:

Kierownik Referatu - mgr inż. arch. Renata Strzałkowska
OIU WA - 285
mgr Wiesława Lewandowska
OIU WA – 343
mgr Małgorzata Gozdalik
inż. Sławomir Pyrzyński

SPIS TREŚCI

I. WPROWADZENIE	3
1. PODSTAWA, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA	3
2. ZAKRES ZMIANY STUDIUM	4
II. UWARUNKOWANIA	6
1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA	6
1.1. OCENA POZYCJI MIASTA W SKALI KRAJU I WOJEWÓDZTWA	6
1.2. KONSEKWENCJE WYNIKAJĄCE Z OTOCZENIA MIASTA I POWIĄZAŃ PONADLOKALNYCH	6
1.3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POLITYKI PRZESTRZENNEJ WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO	7
2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA	10
2.1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ANTROPOGENICZNEGO ORAZ WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ	10
2.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY WARTOŚCI DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	24
2.3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY DEMOGRAFICZNEJ I SPOŁECZNEJ	35
2.4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY STANU ZAGOSPODAROWANIA MIASTA	36
2.5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z MOŻLIWOŚCI ROZWOJU FUNKCJI GOSPODARCZYCH	41
2.6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY GOSPODARKI GRUNTAMI	43
2.7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY UKŁADU TRANSPORTOWEGO	44
2.8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	47
2.9. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA	52
III. CELE ROZWOJU MIASTA	58
1. POWIĄZANIA STRATEGII ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO MIASTA ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	58
2. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ	58
2.1. UWARUNKOWANIA SPRZYJAJĄCE REALIZACJI CELÓW	59
2.2. UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE REALIZACJE CELÓW	60
IV. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ	61
1. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA	61
2. USTALENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW	63
3. OCHRONA ŚRODOWISKA. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO I OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH	71
3.1. OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE I PROPONOWANE DO OBJĘCIA PRZYRODNICZĄ OCHRONĄ PRAWNĄ	71
3.2. LOKALNE WARTOŚCI ŚRODOWISKA I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA MOCY PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH	72
3.3. OBSZARY REKONSTRUOWANE W CELU PRZYWRÓCENIA WALORÓW PRZYRODNICZYCH	75
3.4. OBSZARY DO PRZEKSZTAŁCEŃ W CELU OGRANICZANIA ZAGROZEŃ SANITARNO-ZDROWOTNYCH I POWODZIOWYCH	75
3.5. OBSZARY CENNYCH WARTOŚCI ROLNICZYCH	76
4. KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA WARTOŚCI KULTUROWYCH	76
4.1. OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE I PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH	76
4.2. OBSZARY OBJĘTE I WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	77
5. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA I FUNKCJONOWANIA SYSTEMU TRANSPORTU	82
5.1. PREFEROWANE KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEŃ I ROZWOJU UKŁADU ULICZNO-DROGOWEGO	83
5.2. KONCEPCJA UKŁADU ULICZNEGO	83
5.3. KOMUNIKACJA ZBIOROWA	84
5.4. WSKAZANIA DO KSZTAŁTOWANIA WAŻNYCH TRAS UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO MIASTA	84
6. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA I FUNKCJONOWANIA SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	86
6.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ	86
6.2. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW	87
6.3. USUWANIE ODPADÓW	87
6.4. ZAOPATRZENIE W GAZ	89
6.5. CIEPŁOWNICTWO	89
6.6. ELEKTROENERGETYKA	89
6.7. TELEKOMUNIKACJA	89
7. USTALENIA DODATKOWE	90
7.1. ZABEZPIECZENIE WARUNKÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ	90
V. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM	90
VI. INSTRUMENTALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ	91
1. SPORZĄDZANIE PLANÓW MIEJSCOWYCH	91
2. PROGRAMY ROZWOJU	93
3. KSZTAŁTOWANIE WĘZŁOWYCH OBSZARÓW I PASM STRATEGICZNYCH ORAZ PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	92
4. GOSPODARKA GRUNTAMI (NIERUCHOMOŚCIAMI)	93
VII. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ WRAZ Z SYNTEZĄ USTALEŃ STUDIUM	94
1. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ	94
2. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM	95

I. WPROWADZENIE

1. PODSTAWA, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza zostało uchwalone uchwałą Nr 139/XV/99 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 29 grudnia 1999r. Wykonawcą tego opracowania było Biuro Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w Łodzi, Zespół Terenowy w Sieradzu. Dokument ten sporządzony był na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Pierwsza edycja Studium składa się z tekstu oraz opracowania graficznego, złożonego z następujących map tematycznych:

- Synteza uwarunkowań,
- Kierunki polityki przestrzennej,
- Kierunki kształtowania systemu przyrodniczego i ochrony wartości przyrodniczych,
- Kierunki ochrony i kształtowania wartości kulturowych,
- Kierunki kształtowania i funkcjonowania systemu transportu,
- Kierunki kształtowania i funkcjonowania systemu infrastruktury technicznej,
- Instrumentalizacja polityki przestrzennej.

W związku ze zmianą przepisów dotyczących zagospodarowania przestrzennego dokonano w roku 2006 pierwszej zmiany ww. Studium. Uchwałą Nr XLVIII/411/2006 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 26 października 2006 roku Studium to zostało dostosowane do wymagań nowej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2004r. Nr 118, poz.1233), jak również do innych przepisów prawnych regulujących politykę przestrzenną z uwzględnieniem ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego. Wprowadzone do tego dokumentu liczne zmiany dotyczące zarówno uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta zostały opracowane w ujednocionej formie tekstowej i graficznej.

Na potrzeby zmiany studium sporządzone zostało opracowanie ekofizjograficzne, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska oraz przepisów szczególnych.

Kolejną zmianę studium sporządzono w 2009 roku a dotyczyła ona głównie możliwości realizacji wielkopowierzchniowego obiektu handlowego przy ul. Wojska Polskiego. Zmiana ta została przyjęta Uchwałą Nr XXXIII/294/2009 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 18 czerwca 2009 roku.

Podstawę prawną do przystąpienia do sporządzenia niniejszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta stanowi uchwała podjęta przez Radę Miejską w Sieradzu Nr L/421/2010 z dnia 23 września 2010r. Obowiązujące Studium wymaga korekty m.in. w zakresie funkcjonowania systemu transportu (głównie zmiana przebiegu drogi S-8 i obwodnicy miasta) oraz głównych kierunków rozwoju przestrzennego miasta.

Studium jest narzędziem kształtowania polityki przestrzennej Samorządu. Nie jest ono aktem prawa miejscowego, ale jest dokumentem będącym wyrazem jego poglądów i postanowień związanych z rozwojem gminy. Jest to dokument planistyczny sporządzany dla obszaru całej gminy. Określona w Studium polityka przestrzenna jest zgodna z zasadami ustanowionymi przepisami prawa. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy spełnia funkcje wytycznych do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiących przepis gminny, które nie mogą naruszać ustaleń Studium.

Podstawowymi zadaniami studium są:

- rozpoznanie aktualnej sytuacji miasta, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jego rozwojem,
- sformułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki przestrzennej miasta, w tym zasad ochrony interesu publicznego,
- stworzenie podstaw do koordynacji sporządzanych planów miejscowych,
- promocja miasta.

Niniejszy tekst – obejmując zarówno treści zawarte w studium uchwalonym w 1999r., wprowadzone do niego zmiany w 2006 i 2009 roku, jak i obecne zmiany – jest tekstem ujednocionym, zgodnie z formułą wynikającą z przywołanego wyżej rozporządzenia Ministra Infrastruktury.

Elaborat ujednocionej zmiany „Studium...” zawiera:

- tekst złożony z części określającej uwarunkowania oraz części określającej kierunki zagospodarowania przestrzennego,
- rysunki (7 map):
 - Uwarunkowania rozwoju (skala 1:10 000),
 - Kierunki polityki przestrzennej (skala 1:10 000),
 - Kierunki kształtowania systemu przyrodniczego i ochrony wartości przyrodniczych (skala 1:15 000),
 - Kierunki ochrony i kształtowania wartości kulturowych (skala 1:15 000),
 - Kierunki kształtowania i funkcjonowania systemu transportu (skala 1:15 000),
 - Kierunki kształtowania i funkcjonowania systemu infrastruktury technicznej (skala 1:15 000),
 - Instrumentalizacja polityki przestrzennej (skala 1:15 000).

Elementy znajdujące się poza granicą administracyjną miasta Sieradza przedstawione na powyższych mapach nie są ustaleniami zmiany Studium - mają charakter poglądowy.

Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta opracowano w ramach działającego w Urzędzie Miasta Sieradza Referatu Architektury i Planowania Przestrzennego.

Do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008r. Nr 199, poz.1227 z późn. zm). Wykonawcą prognozy jest Biuro Badań Geologicznych i Ochrony Środowiska „EKOPROJEKT” z Warszawy.

2. ZAKRES BIEŻĄCEJ ZMIANY STUDIUM

Aktualnie obowiązują w odniesieniu do studium generalnie te same przepisy, które obowiązywały w okresie sporządzania poprzednich zmian studium. W niniejszym opracowaniu zweryfikowano bądź uzupełniono następujące elementy i zagadnienia:

- 1) w zakresie problematyki dotyczącej środowiska przyrodniczego:
 - zweryfikowano projektowane zbiorniki retencyjne w związku z realizacją części z nich,
 - rozszerzono uwarunkowania dotyczące wymagań ochrony przeciwpowodziowej,
- 2) w zakresie kierunków polityki przestrzennej:
 - powiększono nowe tereny o funkcji produkcyjno-usługowej w rejonie ul. Dworskiej (na mapie kierunków dodatkowe oznaczenie cyfrowe rzymskie **I**),
 - powiększono tereny o funkcji produkcyjno-usługowej w Męce (**II**),
 - wprowadzono tereny o funkcji usługowej w Woźnikach (**III i IV**),
 - wprowadzono nowe tereny o funkcji usługowej w rejonie ul. Sosnowej (**V**),
 - wprowadzono tereny o funkcji usługowej w rejonie ul. 1 Maja (**VI**),
 - wprowadzono tereny o funkcji usługowej w rejonie ul. Wołodajewskiego (**VII**),
 - w terenach o funkcji produkcyjno-usługowej w rejonie ronda wprowadzono możliwość realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² (**VIII**),
 - powiększono tereny zabudowy podmiejskiej o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w Zapuszcze - rejon ul. Dworskiej i Ludowej (**IX**),
 - wprowadzono tereny zabudowy podmiejskiej o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Reymonta (**X**),
 - powiększono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Armii Krajowej w rejonie stacji uzdatniania wody (**XI**),
 - powiększono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulicy Warneńczyka, 1Maja (**XII**),
 - wprowadzono nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Krasawnej (**XIII**),
 - wprowadzono nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulicy Krasawnej, 1Maja i Oksińskiego (**XIV**),
 - powiększono tereny zabudowy podmiejskiej o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Widawskiej (**XV**),
 - powiększono tereny zabudowy podmiejskiej o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Podgórze (**XVI**),
 - powiększono tereny zabudowy podmiejskiej o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Paszkiewicza i Bagienna (**XVII**),
 - zweryfikowano dolesienia w rejonie ul. Widawska – Sienkiewicza (**XVIII**),

- wprowadzono możliwość realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² w rejonie Alei Grunwaldzkiej i ulicy Jana Pawła II (**XIX**) oraz ulicy Jana Pawła II (**XX**) na terenach objętych planami miejscowymi,
 - zweryfikowano tereny powierzchniowej eksploatacji surowców w Męce (**XXI**),
- 3) w zakresie komunikacji:
- korekta przebiegu projektowanej drogi S-8 wraz z podłączeniami i obwodnicą,
 - wprowadzono projektowany przebieg linii Kolei Dużych Prędkości (wariant),
 - zweryfikowano klasyfikację funkcjonalną dróg wojewódzkich (G),
 - zweryfikowano klasyfikację funkcjonalną niektórych dróg powiatowych (Z),
- 4) w zakresie innych elementów studium:
- weryfikacja i aktualizacja podstawowych danych i informacji zawartych w tekście studium,
 - korekta obszarów, dla których sporządzenie miejscowych planów jest obowiązkowe,
 - weryfikacja obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy,
 - weryfikacja obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - zweryfikowano obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje publiczne o znaczeniu lokalnym,
 - weryfikacja obszarów rozmieszczenia inwestycji publicznych o znaczeniu ponadlokalnym.

Zmiana studium wyróżniona jest w części tekstowej pogrubioną kursywą.

Wszystkie elementy znajdujące się na załącznikach graficznych położone poza granicą administracyjną miasta Sieradza (granica obszaru objętego zmianą studium) nie są ustaleniami zmiany Studium - mają charakter poglądowy.

II. UWARUNKOWANIA

Analizę uwarunkowań podzielono na uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne. Uwarunkowania zewnętrzne uwzględniają kierunki polityki przestrzennej państwa na obszarze miasta oraz obejmują zależności wynikające z położenia miasta w regionie i kraju jak również jego związków zewnętrznych: komunikacyjnych, przyrodniczych, społecznych, gospodarczych.

Uwarunkowania wewnętrzne obejmują zależności wynikające z: dotychczasowych procesów urbanizacyjnych, stanu własności, prognoz demograficznych, jakości życia mieszkańców, stopnia trwałości struktur przestrzennych, stanu i zróżnicowania walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego, stopnia ich zagrożenia, stanu funkcjonowania układu komunikacyjnego i urządzeń infrastruktury technicznej, warunków lokalizacji podstawowych form aktywności społecznej i gospodarczej.

1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

1.1. OCENA POZYCJI MIASTA W SKALI KRAJU I WOJEWÓDZTWA

Sieradz leży w centralnej części kraju, w zachodniej części województwa łódzkiego. Zajmuje obszar o powierzchni 5122 ha. Graniczy z 2 gminami: od północy, południa i wschodu z gminą Sieradz, a od zachodu z gminą Wróblew.

Od 1 stycznia 1999 roku Sieradz stał się siedzibą powiatu ziemskiego, w skład którego weszły gminy: Sieradz, Warta, Wróblew, Błaszki, Goszczanów, Złoczew, Burzenin, Klonowa, Brzeźnio i Brąszewice. Powiat o powierzchni 1491 km² wg faktycznego miejsca zamieszkania liczy **119 916** osób (stan na 31.XII.2009r.), z czego 36% stanowią mieszkańcy Sieradza.

Pod względem fizyczno-geograficznym miasto leży na Nizinie Południowielkopolskiej, pośrodku Kotliny Sieradzkiej. W całości położone jest w dorzeczu Warty, której dolina stanowi korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym. Jest on elementem krajowej sieci ekologicznej i jednocześnie stanowi potencjał przyrodniczy do wykorzystania turystycznego.

Sieradz posiada dogodne powiązania zewnętrzne z regionem, województwem i krajem.

Liczba mieszkańców Sieradza wg faktycznego miejsca zamieszkania stan na 31.XII.2009r. wynosiła **43 505** osób. Przyrost naturalny w mieście, liczony na 1000 mieszkańców, jest ujemny.

Sytuacja mieszkaniowa w Sieradzu pod względem ilości i tempa oddawanych do użytku mieszkań a także pod względem standardów zamieszkiwania jest zbliżona do średniego poziomu krajowego i kształtuje się w następujący sposób: średnia liczba izb w mieszkaniu – 4,21 (średnia krajowa – 3,39), powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę – 22,90m² (średnia krajowa – 24,20m²), liczba osób przypadających na 1 mieszkanie – 2,84 (średnia krajowa – 2,9).

W dziedzinie kultury, turystyki i sportu Sieradz, pomimo ponad 20-letniej kariery miasta wojewódzkiego i tworzonych przez wiele lat wizerunku miasta jako centrum kulturowego regionu sieradzkiego, nie zdominował sąsiednich miast.

W strukturze gospodarczej regionu Sieradz charakteryzuje się stosunkowo niewielkim potencjałem gospodarczym. Pracujący (wg BDL stan na 31.XII.2009r.) stanowią 28% ludności miasta (wskaźnik wojewódzki – 28%). Ludność w wieku produkcyjnym stanowi 66% mieszkańców miasta, ludność w wieku przedprodukcyjnym **18%**, a poprodukcyjnym **16%** (wielkości te dla województwa łódzkiego wynoszą odpowiednio 64%, 18% i 18%).

Ważnym działem gospodarki Sieradza, ze względu na znaczny udział użytków rolnych stanowiących 68% powierzchni miasta, jest rolnictwo. Bazę surowców rolniczych tworzą głównie zboża i ziemniaki.

1.2. KONSEKWENCJE WYNIKAJĄCE Z OTOCZENIA MIASTA I POWIĄZAŃ PONADLOKALNYCH

- **ciężenie do usług centralnych**

Sieradz poprzez swoje centralne położenie w kraju posiada liczne powiązania społeczno-gospodarcze z sąsiednimi województwami. Szczególnie silne powiązania są z aglomeracją łódzką. Znaczna część mieszkańców miasta korzysta z usług zlokalizowanych w Łodzi. Dotyczy to głównie szkolnictwa wyższego, ochrony zdrowia, miejsc pracy a także instytucji publicznych, w tym zwłaszcza urzędów administracji rządowej i samorządowej.

- **powiązania ekologiczne**

Powiązania przyrodnicze z obszarami gmin sąsiednich tworzy rozległa dolina Warty spełniająca rolę korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym oraz Nadwarciański Obszar Chronionego Krajobrazu.

- **powiązania infrastrukturalne**

komunikacja

Miasto posiada dogodne połączenia komunikacyjne: kolejowe i drogowe o znaczeniu międzynarodowym, krajowym i regionalnym (drogi krajowe Nr 12, 14 i 83), drogi wojewódzkie Nr 479 i 480). Koncepcja układu dróg ruchu szybkiego przewiduje drogę ekspresową S-8 w relacji Łódź-Wrocław.

Sieć kolejowa obsługuje bezpośrednio na kierunku wschód-zachód Warszawę i aglomerację łódzką z Wielkopolską i Dolnym Śląskiem. **Program budowy i uruchomienia przewozów kolejami dużych prędkości w Polsce przyjęty uchwałą Nr 276/2008 RM w dniu 19 grudnia 2008r. i Master Plan dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 roku przyjęty uchwałą Nr 277/2008 RM w dniu 19 grudnia 2008r. zakładają budowę Kolei Dużych Prędkości (KDP) relacji Warszawa – Łódź – Wrocław/Poznań. W przygotowanym „Studium wykonalności dla budowy linii kolejowej dużych prędkości Warszawa – Łódź – Wrocław/Poznań” w granicach miasta Sieradza wskazany jest przebieg tej linii w północno-zachodniej części miasta.**

telekomunikacja

Przez miasto przebiegają ważne połączenia telekomunikacyjne międzymiastowymi liniami światłowodowymi w kierunku Zgorzelca (Wrocław), Poznania (Kalisz) i Łodzi. Ze stacji nadawczej w Zygrach o zasięgu około 50-60km emitowany jest I program TV oraz I,II,IV program radiowy.

elektroenergetyka

W południowej części województwa zlokalizowana jest duża stacja elektroenergetyczna „Trębaczew” o potężnym źródle energii elektrycznej (2x250 MW) transformująca energię z Elektrowni „Bełchatów”, która dostarcza energię dla miasta. Sieradz połączony jest z systemem elektroenergetycznym liniami 110 kV.

gaz

Został zrealizowany gazociąg DN 300 z Pabianic do Sieradza zakończony stacją redukcyjną w Monicach oraz w zależności od zapotrzebowania są realizowane gazociągi średniego ciśnienia do zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej.

zasilanie w wodę

Głównym źródłem zaopatrzenia w wodę dla celów komunalnych i przemysłowych miasta są wody podziemne. Obszar miasta przecina Główny Zbiornik Wód Podziemnych - GZWP Sieradz K₂-312, który na całej swej powierzchni wymaga ochrony występujących w nim zasobów. Powierzchnia zbiornika wynosi 78 km². Jest to zbiornik górnokredowy, występujący na zróżnicowanej głębokości. Średnia głębokość ujęć wynosi 150 m.

wspólne przedsięwzięcia

Problemem wymagającym wspólnego działania gmin leżących w dorzeczu Warty jest sprawa ochrony wód i likwidacji istniejących źródeł zanieczyszczeń powyżej zbiornika Jeziorsko. Współpraca obejmuje realizację oczyszczalni ścieków, kanalizacji sanitarnej, wysypisk śmieci. W ramach porozumienia gmin – członków Związku Komunalnego Gmin „Czysta Miasto, Czysta Gmina” został zrealizowany Zakład Utylizacji i Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych „Orli Staw” w Prażuchach Nowych oraz Stacja Przeladunkowa Odpadów Komunalnych w Sieradzu.

Równie ważnym przedsięwzięciem wymagającym wspólnego działania gmin leżących w dolinie rzeki Warty jest zagospodarowanie turystyczne tych obszarów. Miasto Sieradz jest jednym z partnerów projektu pn. „Zagospodarowanie turystyczne rzeki Warty oraz Zbiornika Jeziorsko” umożliwiającego stworzenie zintegrowanej oferty turystycznej w regionie. Częścią tego programu w mieście jest modernizacja stacji na rzece Warcie, stanowiąca element szlaku kajakowego od gminy Burzenin do zbiornika Jeziorsko.

Aktualnie realizowany zbiornik retencyjny w Smardzewie – gmina Wróblew - na rzece Myi w bezpośrednim sąsiedztwie zachodniej granicy miasta, powinna znaleźć wyraz w przyjęciu odpowiedniej polityki przestrzennej dla miasta Sieradza. Planowana funkcja rekreacyjna, z której niewątpliwie skorzystają mieszkańcy Sieradza, wymagać będzie realizacji lub modernizacji dróg i infrastruktury technicznej.

1.3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POLITYKI PRZESTRZENNEJ WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Polityka przestrzenna województwa łódzkiego zawarta jest w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego”, którego aktualizacja została zatwierdzona uchwałą Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr LX/1648/10 z dnia 21 września 2010r. Potrzeba aktualizacji „Planu..” wynikała m.in. z konieczności uwzględnienia zweryfikowanych strategicznych założeń i priorytetów rozwoju państwa czy województwa, zawartych w aktualnych strategicznych dokumentach krajowych i wojewódzkich.

W powyższym dokumencie obszar miasta Sieradza i cały region sieradzki odgrywają ważną rolę.

Sieradz w województwie stanowić ma regionalny biegun wzrostu należący do krajowej sieci regionalnych ośrodków równoważenia rozwoju. Zakłada się wzrost potencjału społeczno-ekonomicznego miasta odgrywającego tak ważną rolę w systemie osadniczym województwa łódzkiego poprzez:

- **wspieranie rozwoju funkcji kulturotwórczych miasta włączonego, z uwagi na zasoby dziedzictwa kulturowego, w sieć miast historycznych o znaczeniu krajowym oraz działania rewitalizacyjne zabytkowych struktur miejskich,**
- **rozwój funkcji turystycznej, przede wszystkim aktywnej i kulturowej,**
- **rozwój funkcji przemysłowej, opartej na rozwijającym się przedsiębiorstwie wysokich technologii, reprezentujących branżę farmaceutyczną, sieradzkiej podstrefie ŁSSE, przemyśle odzieżowym, maszynowym, chemicznym i przetwórstwie spożywczym,**
- **wspomaganie funkcji wyspecjalizowanej szpitalnej opieki medycznej,**
- **rozwój funkcji akademickiej, m.in. opartej na prywatnych i publicznych szkołach wyższych,**
- **istotne dla rozwoju miasta będzie powstanie giełdy rolnej regionalnego znaczenia i obsługa rolnictwa, a także pełnienie przez miasto funkcji głównego transportowego węzła integracyjnego i lokalnego centrum logistycznego (droga ekspresowa S-8, linia kolejowa nr 14.**

Sieradz powinien stać się regionalnym ośrodkiem innowacji.

Obszar miasta pełni istotną rolę w systemie ekologicznym kraju i regionu. Nadwarciański Obszar Chronionego Krajobrazu, którego część leży w granicach miasta, stanowi element systemu obszarów chronionych w województwie a dolina rzeki Warty tworzy istotny w skali kraju korytarz ekologiczny wymagający bezwzględnej ochrony i zachowania. Główne zasady zagospodarowania obszarów objętych tym systemem powinny się opierać na zwartości przestrzennej terenów zurbanizowanych i przeciwdziałaniu niekontrolowanej suburbanizacji. Doliny rzeczne należy wykluczyć z zabudowy, pozostawiając je do wykorzystania do celów turystycznych i rekreacyjnych (bez zabudowy lotniskowej).

Miasto Sieradz stanowi obszar o unikatowych wartościach kulturowych i cennych archeologicznie tworząc wraz z sąsiednimi terenami sieradzki podregion kulturowy. Sieradz włączony jest w sieć unikatowych ośrodków historycznych o znaczeniu krajowym, które należy poddawać działaniom rewitalizacyjnym i rewaloryzacyjnym. Plan województwa zakłada dla miasta i regionu sieradzkiego m.in.:

- **wzmacnianie walorów zidentyfikowanego sieradzkiego podregionu kulturowego,**
- **kształtowanie pasma kulturowego (pasma dorzecza Warty) łączącego sąsiednie podregiony kulturowe poprzez podjęcie aktywnej ochrony różnorodności dziedzictwa kulturowego, uwzględniającej rynkową (turystyczną) rewitalizację i rewaloryzację obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz figurujących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, eksponowanie miejsc pamięci itp.,**
- **wyznaczenie stref ochronnych w mieście w celu utrzymania charakteru zagospodarowania i zachowania istniejącego krajobrazu kulturowego poprzez podjęcie lub kontynuację działań w zakresie rewitalizacji, rewaloryzacji i konserwacji istniejących struktur historycznych, z wykorzystaniem ich na cele społeczne, kulturalne i turystyczne, pozwalających zachować specyfikę miejsca ze szczególnym naciskiem na tworzenie przestrzeni publicznej.**

Wykorzystanie walorów przyrodniczych i kulturowych sprzyjać powinno rozwojowi różnych form turystyki i zagospodarowania turystycznego w mieście. Sieradz powinien stać się ośrodkiem recepcyjnym w ramach kształtującego się pasma turystycznego (pasma rzeki Warty) oraz wielofunkcyjnej sieradzkiej strefy turystycznej. Istotnym jest również kształtowanie systemu szlaków turystycznych poprzez wyznaczenie nowych i wzmocnienie funkcji istniejących szlaków turystycznych oraz kształtowanie rozpoznawalnej marki turystycznej województwa poprzez rozwój wizerunkowych produktów turystycznych np. Zagospodarowanie turystyczne rzeki Warty i zbiornika Jeziorsko czy Od Elekcji Królów Polski do Epoki Internetu w Sieradzu.

Położenie komunikacyjne miasta Sieradza w postulowanej sieci transportowej województwa pretenduje do pełnienia przez ten ośrodek funkcji głównego transportowego węzła integracyjnego.

W ramach wzmocnienia i rozwoju systemu powiązań drogowych plan województwa zakłada:

- **realizację strategicznego układu drogowego województwa w ramach istniejącej i postulowanej Transeuropejskiej Sieci Transportowej (TEN-T) – projektowana droga ekspresowa S-8 przebiegająca przez Sieradz jest elementem tej sieci,**

- **rozwój układu regionalnego i wzmocnienie powiązań międzyregionalnych poprzez realizację sprawnych połączeń drogowych stanowiących powiązanie układów drogowych miejskich z węzłami autostradowymi i ekspresowymi, poprawę stanu technicznego istniejącego układu dróg krajowych i wojewódzkich, polegającą na sukcesywnej przebudowie lub rozbudowie dróg i obiektów mostowych oraz dostosowaniu ich nośności do standardów europejskich zakładając docelowo klasy GP, G dla dróg krajowych, klasę G dla dróg wojewódzkich,**
- **eliminację uciążliwego ruchu tranzytowego ciężkiego z terenów o intensywnej zabudowie poprzez realizację obwodnic i przełożeń dróg w ciągu dróg krajowych – obwodnica Sieradza w ciągu drogi krajowej nr 83.**

W ramach wzmocnienia i rozwoju systemu powiązań kolejowych plan województwa zakłada:

- **realizację strategicznego układu kolejowego w ramach istniejącej i postulowanej Transeuropejskiej Sieci Transportowej (TEN-T) – planowana realizacja Kolei Dużych Prędkości (KDP) relacji Warszawa – Łódź – Wrocław/Poznań w rejonie Sieradza jest elementem postulowanej sieci,**
- **rozwój systemu powiązań międzyregionalnych i regionalnych na podstawowych kierunkach dojazdowych do sieci TEN-T poprzez przebudowę układu – zadaniem tym jest modernizacja linii kolejowej nr 14 na odcinku Łódź Kaliska-Zduńska Wola-Kalisz.**

Sieradz wskazywany jest również do rozwoju centrów logistycznych – lokalne centrum logistyczne w rejonach rozwojowych, przygotowanych komunikacyjnie oraz planistycznie do tych funkcji.

Plan zakłada także wzmocnienie systemu energetycznego regionu poprzez m.in. modernizację odcinków linii elektroenergetycznych 110kV przebiegających przez miasto oraz poprawę zaopatrzenia w gaz województwa poprzez realizację planowanych gazociągów wysokiego ciśnienia w mieście i rejonie.

Obszar miasta Sieradza wskazywany jest jako obszar problemowy ze względu na zagrożenie powodziowe (dolina Warty). Ograniczenie zagrożenia powodziowego stanowi m.in. budowa polderu Sieradz, budowa suchych zbiorników i przepompowni, ograniczanie presji inwestycyjnej na obszary dolinne, zagrożone powodzią poprzez wprowadzenie bezwzględnego zakazu dotyczącego rozwoju funkcji osadniczych w dokumentach planistycznych oraz budowa, modernizacja i poprawa stanu technicznego urządzeń przeciwpowodziowych.

W planie województwa przedstawiono następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, uwzględnione w dokumentach przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa dla obszaru miasta Sieradza, które są wiążące dla Prezydenta Miasta przy sporządzaniu dokumentów planistycznych, wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. **Budowa drogi ekspresowej S-8 wraz z podłączeniami,**
2. **Przebudowa drogi wojewódzkiej Nr 480 (ul. 1 Maja),**
3. **Budowa Kolei Dużych Prędkości (KDP) Warszawa – Łódź – Wrocław/Poznań,**
4. **Modernizacja linii kolejowej Nr 14 na odcinku Łódź-Kalisz,**
5. **Modernizacja zakładów opieki zdrowotnej, termomodernizacja obiektów ochrony zdrowia – Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej im. Prymasa Kardynała Stefana Wyszyńskiego,**
6. **Działania konserwatorskie w obiektach zabytkowych: klasztor Sióstr Urszulanek, kościół farny p.w. Wszystkich Świętych,**
7. **Działania konserwatorskie (rewitalizacja i modernizacja) w obiektach i obszarach zabytkowych Sieradza.**
8. **Modernizacja i budowa sieci kanalizacyjnej, modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków wraz z modernizacją gospodarki osadowej,**
9. **Budowa stacji przeladunkowej w Sieradzu.**

Ponadto „Plan...” zawiera rekomendacje i postulaty do polityki przestrzennej samorządu lokalnego. Rekomendacje nie stanowią obligatoryjnych ustaleń „Planu”, lecz będą podstawą do formułowania kryteriów, w następnych okresach programowania, dla projektów w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Woj. Łódzkiego i innych programów finansowanych z budżetu państwa i UE.

Wśród tych zadań dla obszaru miasta Sieradza są m.in:

1. **Budowa obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej Nr 83,**
2. **Przebudowa lub rozbudowa dróg krajowych Nr 12, 14 i 83,**
3. **Realizacja gazociągu w/c DN relacji Sieradz-Kalisz,**

4. *Realizacja gazociągu w/c DN relacji Sieradz-Zapolice-Widawa,*
5. *Modernizacja odcinków linii elektroenergetycznych 110 kV (Kalisz)-Błaszki-Sieradz-Jawor-Złoczew oraz Złota-Sieradz,*
6. *Ochrona terenów przed powodzią – budowa polderów, suchych zbiorników, przepompowni, budowa, modernizacja i poprawa stanu technicznego urządzeń przeciwpowodziowych,*
7. *Objęcie ochroną najcenniejszych obszarów i obiektów w formie pomników historii (układ przestrzenny miasta historycznego),*
8. *Utworzenie lokalnych centrów logistycznych, giełd rolnych.*

2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

2.1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJACE Z DIAGNOZY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ANTROPOGENICZNEGO ORAZ WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

2.1.1. POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE MIASTA

Pod względem morfologicznym (wg fizyczno-geograficznej regionalizacji Polski J. Kondrackiego) teren Sieradza położony jest w:

- prowincji - Niż Środkowoeuropejski
- podprowincji - Niziny Środkowopolskie
- makroregionie - Nizina Południowowielkopolska
- mezoregionie - Kotlina Sieradzka

Pod względem geologicznym teren miasta zlokalizowany jest w zachodniej części Synklinorium Szczecińsko-Łódzko-Miechowskiego (na skraju Monokliny Przedsudeckiej).

Pod względem hydrograficznym omawiany obszar położony jest całkowicie w zlewni rzeki Warty. Sieć rzeczną tworzą: Warta, płynąca w granicach miasta na długości około 8 000 m, o uregulowanym korycie, którego szerokość waha się od 40 do prawie 150 m, a także lewobrzeżne dopływy Warty: Żeglina, Myja, Krasawa i prawobrzeżny Niniwka. Ponadto występuje tu wiele kanałów odprowadzających wody w okresach wysokich stanów oraz różnej wielkości oczka wodne.

Wg podziału klimatycznego Polski W. Okołowicza Sieradz leży w południowo-wschodniej strefie Regionu Śląsko-Wielkopolskiego, z zaznaczającymi się słabymi wpływami oceanicznymi.

Warunki klimatyczne miasta odznaczają się przewagą występowania terenów o korzystnych warunkach topoklimatycznych, związanych z płaską powierzchnią wysoczyzny morenowej. Najmniej korzystne warunki posiadają doliny i obniżenia, stanowiące jednocześnie główne korytarze przewietrzania terenów zabudowanych.

2.1.2. SYSTEM EKOLOGICZNY MIASTA

Środowisko miejskie tworzą elementy przyrodnicze o różnym stopniu przekształcenia i elementy antropogeniczne, między którymi powinna być zachowana równowaga. Spełnienie tego warunku wymaga wyłączenia wybranych części obszaru miasta (w tym pokryte zielenią, czyli tzw. powierzchnie biologicznie czynne) o odpowiedniej wielkości i w odpowiednim kształcie z urbanizacji. Jest to istota budowy Systemu Ekologicznego Miasta (zwanego w dalszej części SEM).

SEM tworzą węzły ekologiczne czyli jego źródła zasilania i korytarze czyli drogi przemieszczania jego wartości.

Szkielet układu tworzy system dolin rzek i cieków, pełniących ze względu na ich liniowy charakter, funkcje korytarzy ekologicznych. Na terenie Sieradza wyróżniono, ze względu na rangę, korytarze ekologiczne: ponadlokalne i lokalne.

Największy i najważniejszy z nich stanowi dolina Warty wraz z połączoną z nią doliną Żegliny. Jej ponadlokalny charakter wiąże się z rolą krajowego korytarza ekologicznego w systemie sieci Natura 2000 i korytarzy ekologicznych w kraju. Nawiązują do niego kolejne dwa lokalne korytarze: od strony wschodniej dolina Niniwki, od strony zachodniej dolina Krasawy. W północno-zachodniej części miasta biegnie fragment doliny rzeki Myi, wpadającej do Warty poza granicami Sieradza. Dolina ta, ze względu na graniczne położenie, brak wyraźnych powiązań w granicach miasta z pozostałymi korytarzami i wynikające z tego ograniczone do lokalnego oddziaływanie na środowisko, jako korytarz

ekologiczny pełni podrzędną rolę w systemie Sieradza, choć w skali regionalnej może pełnić rolę równorzędną. Korytarze ekologiczne dolin rzek uzupełniają dolinki ich bezimiennych dopływów. Wszystkie korytarze ekologiczne pełnią w Sieradzu funkcje korytarzy wentylacyjnych miasta - decydują o jego warunkach aerosanitarnych: tworzą szkielet terenów otwartych, zieleni miasta, stanowią przeciwwagę dla ekspansji terenów zainwestowanych. Naturalny układ dolin, niezupełnie zgodny z głównymi kierunkami wiatrów (zachodnim, południowo-zachodnim i północno-zachodnim), uzupełnia sztuczny system korytarzy przewietrzania miasta, jakie stanowią główne ciągi komunikacyjne (drogowe i kolejowe). Ich rola jest o tyle istotna, że to one właśnie służą przewietrzaniu terenów najsilniej zurbanizowanych w Sieradzu (tereny śródmiejskie).

Doliny są również drogami przemieszczania się wartości przyrodniczych miasta. Wodom otwartym towarzyszy roślinność łąkowa, wzbogacona kępami zadrzewień i zakrzaczeń oraz niewielkimi kompleksami leśnymi (olsami).

Przeźródła korytarzy ekologicznych w wielu fragmentach miasta ograniczana jest przez rozwijające się tereny zurbanizowane. Zjawisko to jest szczególnie widoczne w dolinie rzeki Krasawy (odcinek ujściowy) czy dolinie Warty (rejon Woźnik i Stare Miasto).

Węzły ekologiczne stanowią generalnie mniejsze obszary niż korytarze, co wynika głównie z wieloprzestrzennego charakteru doliny Warty w mieście. Mimo to wszystkie pełnią istotne i wielorakie funkcje ekologiczne w mieście: regulują obieg wody, kształtują warunki aerosanitarnie i klimatyczne, pełnią funkcje rekreacyjne i estetyczne. Występują w środkowo-wschodniej i wschodniej części miasta. Składają się na nie kompleksy leśne (głównie bory świeże i mieszane świeże) i sąsiadujące z nimi cenne przyrodniczo tereny zieleni miejskiej (parki miejskie, stare zadrzewione cmentarze, ogródki działkowe o charakterze rekreacyjnym).

Tworzą je odpowiednio:

- węzeł 1 - zieleń parków miejskich oraz tereny zadrzewień i zakrzaczeń nadrzecznych (zarośla łożowe i wierzbowe, łągi olsowe i jesionowe)
- węzeł 2 - zieleń ogródków działkowych i fragmenty borów świeżych (drzewostan sosnowy z brzozą, bukiem, dębem)
- węzeł 3 - kompleksy borów świeżych, mieszanych świeżych i lasów mieszanych świeżych (drzewostan sosnowy z domieszką brzozy, buka, dębu, modrzewia i akacji); ciągi roślinności łąkowej; niewielkie zarośla nadrzeczne (łożowe i wierzbowe) oraz zieleń ogródków działkowych
- węzeł 4 - kompleksy borów świeżych, borów mieszanych świeżych i mieszanych wilgotnych (drzewostan sosnowy z brzożą, bukiem, dębem) oraz zieleń cmentarna
- węzeł 5 - kompleksy borów świeżych z sosną, jako gatunkiem dominującym

Na obszarze Śródmieścia, wśród terenów zabudowanych występują odizolowane od reszty systemu, niewielkie tereny zieleni miejskiej urządzonej oraz zieleni nieuporządkowanej. Stanowią one swego rodzaju wyspy czyli enklawy przyrodnicze w obrębie obszarów zabudowanych, połączone z SEM w sposób sztuczny poprzez ciągi zieleni komunikacyjnej, nie zawsze będące w stanie utrzymać wszystkie korzystne wpływy systemu. Tereny te wspomagają oddziaływanie systemu na otoczenie zewnętrzne i wymagają specjalnych działań wzbogacających lub utrwalających je.

Swoistą strefę buforową dla węzłów stanowią tereny projektowanych dolesień, obecnie stanowiące nieużytki lub wykorzystywane rolniczo, chronione przed zabudową.

Największe walory krajobrazowe SEM związane są z doliną Warty, objętą ochroną jako Nadwarciański Obszar Chronionego Krajobrazu. Inne indywidualne, powierzchniowe formy ochrony przyrody na terenie Sieradza nie występują. Miasto graniczy natomiast od wschodu z leśnym rezerwatem przyrody „Półboru”, chroniącym fragmenty dąbrowy świetlistej, grądu oraz bogate wielogatunkowe runo z licznymi stanowiskami roślin chronionych. Na terenie Sieradza występuje również 12 pomników przyrody ożywionej.

Szczególnie cennymi walorami krajobrazowymi, stanowiącymi mozaikę krajobrazu zbliżonego do naturalnego i kulturowego, odznacza się obszar tzw. „Wzgórza Zamkowego”.

Wysokie walory krajobrazowe posiada również teren tzw. dawnej żwirowni w Sieradzu-Męce, porośnięty lasem, urozmaiconym licznymi oczkami wodnymi.

2.1.3. OCENA ABIOTYCZNYCH ELEMENTÓW ŚRODOWISKA

Budowa geologiczna, rzeźba, stosunki wodne i zachodzące na danym obszarze procesy geomorfologiczne są zasadniczymi elementami decydującymi o warunkach geotechnicznych terenu dla rozwoju budownictwa.

Geomorfologia terenu

Współczesna rzeźba omawianego obszaru uformowała się w wyniku oddziaływania złożonych czynników, z których największą rolę miały różnorodne fazy procesów glacialnych i peryglacialnych zlodowacenia środkowopolskiego stadiau Warty. Pod względem morfologicznym teren miasta przedstawia rzeźbę polodowcową o charakterze wysoczynowym, silnie zdenudowaną, rozciętą z południa na północ szeroką doliną Warty.

Dominującymi formami morfologicznymi są tu:

- zdenudowana wysoczyzna plejstoceńska płaska (o charakterze równiny morenowej),
- dolina rzeki Warty

Wysoczyzna plejstoceńska, podzielona jest w granicach miasta na dwa fragmenty, różniące się fizjonomią zewnętrzną (rozdzielone są one doliną Warty). Część zachodnia wysoczyzny (na zachód od doliny Warty) graniczy z doliną rzeki poprzez fragmenty zerodowanej strefy krawędziowej o deniwelacjach rzędu 8 m i spadkach w przewadze większych niż 10%. U podnóża krawędzi zaznaczają się niewielkie, silnie zerodowane obszary plejstoceńskiego tarasu wyższego rz. Warty. Sama powierzchnia wysoczyzny jest płaska, wyniesiona około 132 – 155 m n.p.m. (spadki w przewadze poniżej 2%) z kilkoma izolowanymi pagórkami kemów dochodzącymi do 12 m wysokości. Ten równinny charakter tej części wysoczyzny jest wynikiem działania procesów peryglacialnych i postglacialnych, które doprowadziły do złagodzenia pierwotnej rzeźby tego obszaru. Dużą część omawianej wysoczyzny zajmuje powierzchnia rozległego zastoiska, uformowanego w warunkach peryglacialnych. Powierzchnia wysoczyzny ponacinana jest łagodnie w kilku miejscach dolinami niewielkich rzek o małym wcięciu (wyłączywszy głęboko wcięty odcinek rzeki Myi) i drobnymi dolinkami erozyjno-denudacyjnymi. W system tych dolin włączają się rozległe, płaskie obniżenia powytopiskowe. Sporadycznie zaznaczają się w krajobrazie, niewielkie zagłębienia bezodpływowe o płaskich dnach, pochodzenia powytopiskowego. Powierzchnia tego obszaru wysoczyzny w swej centralnej części (przyległej do doliny Warty) ma fragment silnie przeobrażony antropogenicznie, poprzez usytuowaną tam zurbanizowaną część miasta.

Część wschodnia wysoczyzny leżąca po wschodniej stronie doliny Warty jest również silnie zdenudowana, lecz jednak mniej płaska, o łagodnych skłonach i niewysokich kulminacjach. Zaznaczają się tu sporadycznie pagórki moren czołowych dochodzących do 5 m wysokości, pagórki kemów dochodzących do 12 m wysokości, pojedyncze pagórki wydmy lub ich ciągi o wysokości względnej do 9 m. Zaznacza się tu mniejsza ilość dolin rzek i dolinek bocznych (erozyjno-denudacyjnych). Nie zauważa się tu również rozległych, płaskich obniżen terenowych, tak charakterystycznych w krajobrazie obszaru wysoczyzny zachodniej. Z form antropogenicznych są tu tereny zabudowane i duże wyrobiska poeksploatacyjne w północnej części terenu. Ta część wysoczyzny opada łagodnie od strony wschodniej ku zachodniej i dalej ku rozległej dolinie rzeki Warty poprzez zaznaczające się dwa stopnie plejstoceńskich erozyjno-akumulacyjnych terasów rzecznych.

Środkową część miasta rozcina południkowo szeroka, płaska dolina Warty. Szerokość dna doliny wynosi około 3 km. Od zachodu ogranicza ją wysoka strefa krawędziowa, od strony wschodniej kontaktuje się z wysoczyzną poprzez łagodnie wznoszący się stok.

Podsumowując stwierdzić można, że ogólnie ukształtowanie obszaru miasta sprzyja rozwojowi terenów zabudowanych, głównie ze względu na znaczną przewagę terenów o niewielkim nachyleniu.

Budowa geologiczna

Pod względem geologicznym rejon miasta Sieradza położony jest w zachodniej części Synklinorium Szczecińsko-Łódzko-Miechowskiego (na skraju Monokliny Przedsudeckiej), wypełnionego utworami czwartorzędowymi i zalegającymi pod nimi głębokimi seriami utworów mezozoicznych, w zachodniej części przykrytych utworami trzeciorzędowymi.

Bezpośrednie podłoże utworów czwartorzędowych, na przeważającej części terenu miasta, stanowią utwory kredy górnej wykształcone w postaci margli, wapieni i opok. We wschodniej części obszaru opracowania, w dolinie Warty, na jej terasach plejstoceńskich i w zboczu wysoczyzny zaznaczają się wychodnie utworów kredowych. Na pozostałych terenach strop utworów kredowych zalega na różnych głębokościach – 15-57 m ppt. Miąższość utworów kredowych stwierdzono w głębokim wierceniu w zachodniej części miasta i wynosi ona ok. 400 m.

Utwory plejstoceńskie (czwartorzęd) pokrywające przeważającą część obszaru opracowania związane są głównie z akumulacją z okresu zlodowacenia środkowopolskiego stadiau Warty oraz z denudacją z okresów późniejszych. Występują one głównie w postaci utworów akumulacji lodowcowej reprezentowanych przez gliny zwałowe wykształcone w postaci glin piaszczystych, piasków gliniastych budujące znaczne części wysoczyzny w środkowej i wschodniej części miasta, piaski zwałowe w postaci piasków drobnych i pylastych występujące często na powierzchni glin zwałowych oraz piaski i żwiry moren czołowych z przewarstwieniami żwirów i kamieni budujące pagórki czołowo-morenowe w północno-wschodniej części terenu. Utwory akumulacji fluwioglacjalnej wykształcone w postaci piasków różnoziarnistych z przewarstwieniami żwirów i lokalnie z domieszkami kamieni

budują niewielkie powierzchnie w północno-wschodniej i zachodniej części obszaru opracowania. Utwory akumulacji glaciofluwialnej budujące pagórki i wzgórza kemów wykształcone są w postaci piasków drobnych i pylastych, miejscami piasków średnich i żwirów z przewarstwieniami glin i pyłów. Utwory akumulacji aluwialnej budują wyższe plejstoceny terasy w dolinie Warty i wykształcone są w postaci piasków drobnych i średnich z przewarstwieniami piasków gruboziarnistych i żwirów z domieszkami otoczków. Wszystkie te utwory są o miąższości przekraczającej często 4,5m, korzystne dla budownictwa. Obszary te odznaczają się głębokim poziomem zalegania zwierciadła wód podziemnych – poniżej 2,0 m, a nawet, i to na znacznej powierzchni, poniżej 4,0m.

Utwory młodoplejstoceny tworzą utwory akumulacji eolicznej, reprezentowane przez piaski na ogół drobne, lokalnie pylaste budujące pojedyncze formy wydmowe we wschodniej części obszaru opracowania.

Utwory holoceny tworzą osady akumulacji bagiennej, rzecznej i deluwialnej, występujące w obrębie den dolin i zagłębień terenu, reprezentowane są przez grunty mineralne i organiczne, wykształcone w postaci torfów, namulów organicznych, piasków różnoziarnistych i mułów z domieszkami humusu, o miąższości w małych dolinach i zagłębieniach terenu na ogół do 1,5 m, a w dolinie Warty przeważnie powyżej 4,5 m. Utwory holoceny stanowią niekorzystne podłoże dla budownictwa. Są to obszary o dużych skłonnościach do infiltracji zanieczyszczeń z powierzchni do wód podziemnych, ze stałe lub okresowo płytko zalegającym zwierciadłem wody gruntowej (płycej niż 1m). Stanowią one ponad 32% powierzchni miasta. Dla terenów tych winien obowiązywać zakaz lokalizacji zabudowy.

Generalnie teren miasta Sieradza odznacza się przewagą obszarów o korzystnych warunkach geotechnicznych dla zabudowy (około 65,3 % powierzchni miasta). Są to obszary wysoczyznowe, prawie płaskie (spadki w przewadze poniżej 5%) odznaczające się gruntami spójnymi, średnioplastycznymi lub zwartymi.

Baza surowcowa

Zasoby surowcowe Sieradza są niewielkie. W północno – wschodniej części miasta położone jest zarejestrowane złożo kruszywa naturalnego „Sieradz” o udokumentowanych zasobach 90tys. ton piasku (zgodnie z Bilansem zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce – stan na 31.12.2006r.) – powierzchnia złoża około 1,1 ha. Na dzień zatwierdzenia zmiany studium brak jest koncesji na wydobywanie kopaliny – wcześniejsza koncesja została wygaszona decyzją Marszałka Województwa Łódzkiego w 2006 roku. W środkowo – zachodniej części miasta występuje rozpoznane, lecz nie zarejestrowane złożo piasków średnich i drobnych z przewarstwieniami pospółek. Obejmuje ono wschodnią część tzw. „Smarzewskiej Górki”. Złożo miało stanowić rezerwę dla budowy zapory czołowej zbiornika wodnego „Smarzew” na rzece Myi. Obecnie na terenie złoża występuje stare wyrobisko poeksploatacyjne i dziko użytkowana kopalnia piasku. Ze względu na brak dokumentacji złoża jego zasoby nie są określone.

Warunki hydrogeologiczne (zasoby wód podziemnych)

Na terenie miasta występują dwa poziomy wodonośne: kredowy (II poziom wodonośny w ośrodku porowo-szczelinowym) oraz czwartorzędowy (I poziom wodonośny w ośrodku porowym).

Kredowy, użytkowy poziom wodonośny dla Sieradza stanowią utwory górnej kredy, wykształcone przeważnie w postaci wapieni marglistych lub margli z wkładkami wapieni. Warstwa wodonośna zalega na zróżnicowanej głębokości od ok. 5m do 55m ppt. Miąższość warstwy wynosi około 15 do 96 m a zwierciadło wody ma charakter napięty (nawiercone zwierciadło wody występuje na głębokości ok. 20-61 m ppt). Zasilanie tej warstwy wodonośnej odbywa się poprzez utwory czwartorzędowe. Te podstawowe zasoby wód podziemnych miasta, związane z poziomem wód górnokredowych, należą do niewielkiego powierzchniowo Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP Sieradz K₂- 312, który na terenie miasta objęty jest w całości najwyższą ochroną (ONO) ze względu na wysoki, potencjalny stopień zagrożenia tych wód. Jest to zbiornik o charakterze szczelinowo – porowym, którego wody odznaczają się znaczną wydajnością. Średnia głębokość ujęć wynosi 150 m, a szacunkowe zasoby zbiornika określono na około 10 tys. m³/d. Teren zbiornika zajmuje ponad 45% powierzchni miasta, szczególnie jego środkowej części, najsilniej zurbanizowanej. W związku z tym, ochrona zasobów wymaga kategorię przestrogania wszystkich rygorów sanitarnych dla terenów zabudowanych z priorytetem dla uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej.

Czwartorzędowe piętro wodonośne występuje prawie na całym obszarze miasta. Poziom ten jest eksploatowany poprzez szereg studni gospodarczych (kopanych) i występuje na głębokości od 1 do kilku, rzadziej kilkunastu metrów ppt. Poziom wód z tego okresu występuje w utworach piaszczysto – żwirowych, zalegających w warstwie przypowierzchniowej bądź w soczewkach piaszczystych, w glinach zwałowych. W zależności od miąższości i litologii w profilu czwartorzędu może wystąpić kilka warstw zawodnionych o różnej grubości i rozprzestrzenieniu oraz zmiennym zawodnieniu.

Pierwsze zwierciadło wody występuje lokalnie bardzo płytko w utworach piaszczystych zalegających na glinach zwałowych, plejstocenijskich mułkach i piaskach zastoiskowych oraz w dolinach rzek i potoków. Obszary te są stale lub okresowo podmokłe. Zwierciadło wody zalega płycej niż 2,0 m ppt. Drugi poziom wodonośny zalega w piaszczysto – żwirowych osadach moreny czołowej, osadach lodowcowych i wodnolodowcowych. Warstwa wodonośna jest niejednorodna, o zmiennej grubości, przeważnie izolowana w stropie pakietami gliniastymi. Poziom ten charakteryzuje się zmiennością miąższości warstw piaszczysto - żwirowych oraz małym rozprzestrzenieniem poziomym. Lokalnie występują tutaj wody zaskórne. Obszary te pokrywają się w znacznej części z wysoczyzną, gdzie pierwszy poziom wód gruntowych występuje na ogół głębiej niż 4,0 m ppt, w piaszczystych przewarstwieniach na różnych głębokościach.

Warunki hydrogeologiczne są ściśle związane z budową geologiczną (stopniem przepuszczalności utworów powierzchniowych) i rzeźbą terenu. Na przeważającej części powierzchni miasta pierwszy poziom wód gruntowych występuje głównie w utworach czwartorzędowych. Jedynie w rejonie Woźnik poziom ten zalega w utworach kredowych, mających charakter wód szczelinowych, pozostających w więzi hydraulicznej z wodami czwartorzędowymi.

W północno-wschodniej części miasta, zasoby wód podziemnych znajdują się w obszarze strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Sieradz-Męka przy ulicy Uniejowskiej (strefa ta została formalnie ustanowiona na mocy obowiązującej decyzji byłego Wojewody Sieradzkiego z 23 października 1996r. - znak:OSVII-7622/1/96). Wszelkie ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym tych terenów wynikają z decyzji o ustanowieniu strefy. **Zgodnie z obowiązującymi przepisami strefa ta wygasa z dniem 31 grudnia 2012r.**

Warunki glebowe

W Sieradzu kompleksy gleb najwyższej jakości (II i III klasy bonitacyjnej) zajmują stosunkowo duże powierzchnie w skali miasta. Występują na terenach wysoczyznowych, głównie w południowej części zachodniego fragmentu wysoczyzny, gdzie ciągną się łukiem od Woli Dzierlińskiej po Monice. Największy powierzchniowo kompleks omawianych gleb, w tym jedyne w mieście gleby brunatne, należące do II klasy i kompleksu pszennego bardzo dobrego, występuje pomiędzy ulicami: Krakowskie Przedmieście, 1-Maja, Droga Brzezińską.

Gleby hydrogeniczne (w tym gleby pochodzenia organicznego) tzn.: torfowe, murszowe, a także czarne ziemie i mady występują głównie w dolinie Warty oraz w lokalnych zagłębieniach i wzdłuż małych cieków. Wykorzystywane są głównie pod użytki zielone, a ich powierzchnia wynosi prawie 104 ha. Tereny występowania tych gleb powinny być wykluczone z zabudowy.

Melioracje wodne

Do działań melioracyjnych należą melioracje podstawowe, które stanowią regulacje cieków wodnych do celów melioracyjnych i wały ochronne oraz melioracje szczegółowe, obejmujące budowę rowów, kanałów, sieci drenarskich, które regulują stosunki wodne na określonym obszarze i oddziałują lokalnie.

Urządzenia melioracji wodnych podstawowych obejmują w Sieradzu rzeki Żeglinę, Niniwkę i Myję na całej ich długości w granicach miasta oraz wały ochronne, ograniczające obszar zalewowy i chroniących tereny osiedleńcze i rolnicze. Istniejące wały ochronne w mieście związane są z rzeką Wartą i Żegliną. Ich administratorem aktualnie jest WZMiUW w Łodzi.

Melioracje szczegółowe o charakterze powierzchniowym obejmują niewielkie tereny (około 28 ha) w północnej i północno-wschodniej części miasta – rejon Męki Księżej. Tereny zmeliorowane w mieście tworzy system rowów rozcinających użytki zielone, występujące w obniżeniach doliny rzeki Niniwki. Stan techniczny urządzeń melioracyjnych jest słaby, co wynika z braku ich odpowiedniej konserwacji. Ochronę wszystkich urządzeń melioracji wodnych należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

2.1.4. OCENA BIOTYCZNYCH ELEMENTÓW ŚRODOWISKA

Zasoby środowiska miasta tworzą nie tylko jego elementy abiotyczne, lecz również składnik roślinny, czyli mówiąc w skrócie zieleń.

Zieleń w mieście w zależności od cech terenu, w którym jest usytuowana, spełnia wiele ważnych dla środowiska człowieka funkcji przyrodniczych, technicznych, estetycznych i innych. Zdolność prowadzenia wymiany gazowej w środowisku atmosferycznym, modyfikowanie warunków klimatycznych środowiska miejskiego, a także kształtowanie stosunków ekologiczno - biocenotycznych i wpływ na stosunki wodne w glebie - to główne cechy funkcji przyrodniczych pełniących przez tereny zieleni w warunkach miejskich.

Struktura przestrzenna biotycznych elementów środowiska wynika ze sposobu ukształtowania zieleni w mieście oraz funkcji przez nie pełnionych. Wyróżnia się następujące ich typy: lasy, łąki i pastwiska, parki, ogrody działkowe, skwery i zieleńce, zieleń cmentarna, izolacyjną, osiedlową i komunikacyjną, sady, roślinność pól uprawnych.

Tereny zieleni zajmują w Sieradzu około 25% powierzchni miasta, na którą składają się:

lasy – o powierzchni **185 ha** - stanowiące własność Nadleśnictwa Kolumna, Nadleśnictwa Złoczew, Miasta / Gminy Sieradz i właścicieli prywatnych. Występują one głównie we wschodniej części miasta, przy czym największe kompleksy znajdują się w części północno-wschodniej. Niewielkie powierzchniowo zbiorowiska leśne pojawiają się także w dolinie Warty i na zachodnich obrzeżach miasta. W lasach dominują zdecydowanie siedliska boru świeżego i mieszanego świeżego (95,5 % powierzchni wszystkich ekosystemów leśnych). W ich drzewostanach dominuje sosna, z domieszką gatunków liściastych: brzozą, bukiem i dębem. Znacznie mniejsze powierzchnie zajmują: bór mieszany wilgotny i bór suchy, również z gatunkiem dominującym w postaci sosny oraz lasy olsowe, występujące na glebach bagiennych z olsem, jako gatunkiem dominującym z domieszkami jesionu i brzozy. W strukturze wiekowej przeważają drzewostany zaliczane do II i III klasy wieku tj. 21-60 lat. Wszystkie lasy państwowe na terenie Sieradza, występujące w części wschodniej miasta (Nadleśnictwo Kolumna), są uznane za lasy ochronne – położone w granicach administracyjnych miasta oraz stanowiące drzewostany uszkodzone na skutek działalności przemysłu. Stanowią one około 32 % ogółu terenów leśnych w Sieradzu.

Niewielkie kompleksy lasów prywatnych, położone na lokalnych wododziałach, powinny zostać objęte ochroną jako lasy wodochronne. Taką samą rolę odgrywają lasy występujące w dolinie Warty, a zarazem na terenie najwyższej ochrony (ONO) GZWP Sieradz. Lasy, porastające kompleksy wydm, pełnią rolę lasów glebochronnych. Taką samą funkcją odznaczają się lasy porastające północne fragmenty wyrobiska Sieradz - Męka, chroniące jego skarpy przed erozją.

Stopień lesistości w mieście jest bardzo niski i wynosi tylko 3,6%.

zadrzewienia i zakrzaczenia - zajmujące powierzchnię **103ha** - do których należą m.in. cenne przyrodniczo zarośla łozowe i wierzbowe, występujące szczególnie w dolinie Warty. Zadrzewienia przydrożne stanowią głównie zadrzewienia typu rzędowego, w którym drzewa występują w jednym rzędzie o dowolnej długości. Podstawowymi gatunkami drzew są: topola, klon zwyczajny, klon, jawor, lipa drobnolistna i szerokolistna, robinia akacjowa, brzoza brodawkowata. Ze względu na znaczącą rolę zadrzewień i zakrzaceń w systemie przyrodniczym miasta należy je chronić, wzbogacać i odnawiać oraz powiększać wprowadzając nowe nasadzenia oparte na rodzimych gatunkach drzew i krzewów.

roślinność łąk i pastwisk - o powierzchni **835ha** - związana z dolinami rzek i cieków, pobrażami dolin, zagłębieniami terenu. Tworzą ją łąki i pastwiska średniej i niskiej wartości, osiągające największe powierzchnie w rozległej dolinie Warty. Zagrożeniem dla ekosystemów łąkowych i pastwiskowych jest zarówno nadmierna intensyfikacja jak i zaniechanie użytkowania.

3 istniejące parki miejskie: Park im. A. Mickiewicza, Park Staromiejski, Park przy osiedlu im. W. Broniewskiego z kompozycjami drzew, krzewów, uzupełnionych płaszczyznami zieleni niskiej **oraz jeden park w trakcie realizacji** na osiedlu Klonowe. Powierzchnia parków około 24,8 ha.

4 kompleksy ogródków działkowych - o powierzchni 45,6 ha - zlokalizowane przy ulicy Jana Pawła II, Krakowskie Przedmieście, Uniejowska i Paszkiewiczza, pełniące coraz częściej bardziej funkcje rekreacyjne, niż typowo rolne. Lokalizacja ogródków działkowych przy ulicy Jana Pawła II wymaga weryfikacji, związanej z ich usytuowaniem przy drodze krajowej, jednej z najbardziej obciążonych transportowo ulic w mieście. Taka lokalizacja powoduje, że na terenie ogródków następuje kumulacja w glebie i tkankach uprawianych roślin, a szczególnie warzywach i owocach jagodowych, toksycznych związków chemicznych, pochodzących ze spalin oraz pyłów ścieranych opon i nawierzchni.

zieleń cmentarna - zajmująca łączną powierzchnię 6,0 ha - ze znacznym udziałem zieleni wysokiej, często zróżnicowanej warstwowo.

zieleń skwerów i zieleńców - ukształtowana w rozmaite kompozycje, obejmująca zarówno przestrzeń trawiaste, jak i pojedyncze drzewa, krzewy i ich grupy, zlokalizowana w centrum zabudowy miejskiej.

zielen osiedlowa o charakterze zieleni ogólnodostępnej (trawniki, rabaty kwiatowe, grupy drzew), występującej na osiedlach mieszkaniowych.

zielen komunikacyjna i przyuliczna, występująca wzdłuż tras komunikacyjnych, zarówno niska (trawniki, rabaty kwiatowe, żywopłoty), jak i wysoka (nasadzenia drzew).

sady traktowane jako monogatunkowe skupienia drzew owocowych.

Utrzymanie wielorakich, ważnych dla środowiska miasta, funkcji zieleni wymaga:

- pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu terenów zieleni, w tym uznania za nienaruszalne zwartych obszarów leśnych i łąkowych
- uznania funkcji wodochronnej lasów położonych na lokalnych wododziałach i na obszarach zasobowych GZWP
- uznania funkcji glebochronnej lasów, porastających kompleksy wydm
- uporządkowania i objęcia ochroną mozaiki roślinności, występującej w rejonie „Wzgórza Zamkowego”
- uporządkowania zieleni ogólnodostępnej na osiedlu Klonowe
- wyprowadzenia funkcji ogródków działkowych zlokalizowanych przy ulicy Jana Pawła II ze strefy degradacji transportu drogowego .

Obszary i obiekty objęte ochroną prawną:

Na terenie miasta znajdują się następujące obiekty objęte ochroną prawną: 1 obszar chronionego krajobrazu oraz 12 pomników przyrody.

„Nadwarciański” Obszar Chronionego Krajobrazu

Obszar ten związany jest z rozległą doliną rzeki Warty, od Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki na południu (poza granicami miasta) po granicę byłego województwa sieradzkiego na północy. Jest to więc obszar objęty ochroną znacznie wykraczający poza granice miasta Sieradza. Powierzchnia obszaru w granicach miasta wynosi 1 328 ha, co stanowi 26% jego powierzchni. Znajdująca się w granicach „Nadwarciańskiego” OCHK dolina Warty stanowi obszar o najwyższych na terenie miasta walorach przyrodniczych. Zasady gospodarowania na terenie „Nadwarciańskiego” OCHK zawarte są w rozporządzeniu ustanawiającym ten obszar oraz w przepisach ustawy o ochronie przyrody.

Obszar ten został utworzony Rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 31 lipca 1998r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu oraz uznania za zespoły przyrodniczo – krajobrazowe (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 20, poz. 115 z 1998 roku), którego zapisy utraciły moc. Aktualnie obowiązującym dla tego obszaru rozporządzeniem jest Rozporządzenie Wojewody Łódzkiego z dnia 24 marca 2009r. w sprawie wyznaczenia Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2009r. Nr 75, poz. 709) wraz ze zmianą ww. Rozporządzenia opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2009r. Nr 236, poz. 2115.

Pomniki przyrody

Pomniki przyrody zostały ustanowione Rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz.Urz.Woj.Sieradzkiego z 19 lutego 1998 r. Nr 3, poz.9.). Rozporządzenie to znalazło się w Rozporządzeniu Wojewody Łódzkiego Nr 9/99 z dnia 29 marca 1999 roku w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego wydanych przez wojewodów byłych województw, nadal obowiązujących na obszarze województwa łódzkiego lub jego części (Dz.Urz.Woj. Łódzkiego z 1999r. Nr 28, poz. 137), w związku z czym pomniki te zachowały status prawny. Z listy tych pomników zostały wykreślone 2 obiekty na podstawie odpowiednich Rozporządzeń Wojewody Łódzkiego z 2005 i 2006r. Pomniki podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozporządzeniu stanowiącym o ich powołaniu.

Pomnikami przyrody na terenie miasta są okazy pojedynczych drzew. Aktualnie tworzą je:

- gledicja trójcierniowa na Placu Wojewódzkim,
- dąb szypułkowy na ul. Witosa,
- sosna czarna na ul. Ogrodowej,
- dąb szypułkowy na ul. Ogrodowej,
- lipa szerokolistna w Parku Staromiejskim,
- platan klonolistny w Parku Staromiejskim,
- klon zwyczajny w Parku Staromiejskim,

- klon zwyczajny w Parku Staromiejskim,
- lipa drobnolistna na ul. Kolegiackiej,
- dąb szypułkowy w Męce Księżej,
- dąb szypułkowy w Woźnikach na ul. Widawskiej,
- kasztanowiec zwyczajny w Woźnikach na ul. Widawskiej.

Obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną prawną:

Wg Programu Ochrony Środowiska miasta Sieradza do ochrony prawnej na terenie miasta predysponowane są następujące obiekty:

➤ *zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Wzgórze Zamkowe”*

Zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Wzgórze Zamkowe” o powierzchni około 4,25 ha obejmuje średniowieczne grodzisko pierścieniowate zlokalizowane na wyspie rzeki Żegliny. Przedmiotem ochrony jest całość kępy zamkowej wraz z fosami i pierścieniowatym przedpołem zewnętrznym. Celem polityki konserwatorskiej jest utrzymanie walorów krajobrazowych i ochrona nawiązań kulturowych. Elementy do zachowania i uczytelnienia to: ukształtowanie terenu wału i fosy, miejsce wjazdu na teren zamku, pierścień drzew na koronie wału.

➤ *użytek ekologiczny „Jeziory”*

Znajduje się on na terenie wsi Jeziory, na działce nr 177, administracyjnie przynależącej do miasta Sieradza. Powierzchnia użytku wynosi 8,47 ha. Obszar projektowany do objęcia ochroną jest jednym z najcenniejszych przyrodniczo nie tylko w okolicy Sieradza, ale i regionu. Obejmuje on zbiorniki wodne z dobrze wykształconymi zbiorowiskami roślinności wodnej i wodno - torfowiskowej i związanej z nimi populacją zwierząt w trakcie dynamicznego procesu naturalnej sukcesji (eutrofizacji). Jest to kompleks kilkunastu stawów, torfianek i oczek wodnych oraz podmokłych łąk, znajdujących się w obniżeniu terenu. Najcenniejszym elementem są stawy położone najbliżej zabudowań, których powierzchnia jest uzależniona od poziomu wody. Panują tu doskonałe warunki dla awifauny.

➤ *pomniki przyrody*

Na terenie miasta znajduje się kilkadziesiąt drzew, które kwalifikują się do objęcia ochroną prawną. Są to m. in.:

- robinie akacjowe, brzozy brodawkowate, klony zwyczajne i kasztanowce rosnące na cmentarzu katolickim,
- wierzba biała *Salix alba* o obw. 320 cm i wysokości 12 m – rosnąca przy ulicy Sienkiewicza obok starego szpitala,
- wierzba biała *Salix alba* o obw. 285 cm i wysokości 15 m – rosnąca na Placu Piłsudskiego,
- lipa szerokolistna *Tilia platyphyllos* o obw. 320 cm i wysokości 10,5 m - rosnąca na terenie Woźnik przy ul. Widawskiej na prywatnej posesji,
- klon zwyczajny *Acer platanoides* o obw. 290 cm i wysokości 23 m rosnący na terenie Parku Staromiejskiego,
- jesion wyniosły *Fraxinus excelsior* o obw. 320 cm i 20 m wysokości – rosnący na terenie parafii rzymsko-katolickiej, w Męce Księżej przy ul. Kościelnej, w pobliżu dębu św. Wojciecha.

2.1.5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Zagrożenie powodziowe na obszarze miasta związane jest głównie z możliwością występowania powodzi w dolinie rzeki Warty. Z punktu widzenia ochrony przeciwpowodziowej największe zagrożenie dla miasta stwarzają rzeki Warta i Żeglina oraz ciek Krasawa (lewobrzeżny dopływ Żegliny).

Istniejące zabezpieczenia przeciwpowodziowe miasta, składające się głównie z ziemnych wałów ochronnych i uregulowanego koryta Żegliny jako kanału przerzutowego, nie są wystarczające (w zdecydowanej części, miasto Sieradz chronione jest przed powodzią lewym wałem rzeki Warty, nasypem drogi krajowej nr 12,14 oraz lewym wałem rzeki Żegliny). Przy wysokich stanach Warty notowane są przesiąkiwania przez wały oraz podtopienia wynikające z podnoszenia poziomu wód podziemnych.

Obowiązujące przepisy ustawy Prawo wodne nakładają obowiązek określenia przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i sporządzenia map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego a następnie przekazanie tych map przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej właściwym

organom samorządowym celem uwzględnienia odpowiednich obszarów w opracowaniach planistycznych. W 2011 roku sporządzony został projekt wstępnej oceny ryzyka powodziowego i przekazany do konsultacji oraz uzgodnień międzyresortowych.

Do czasu opracowania niniejszej zmiany Studium sporządzone zostało przez RZGW w Poznaniu, w ramach wcześniejszego studium ochrony przeciwpowodziowej, „Studium określające obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Warty” wskazujące takie tereny w mieście. Zgodnie z przepisami ww. ustawy, obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią uznaje się za obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Obszary te określają zasięg zalewu powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia $p=1\%$. W granicach miasta obejmują one tereny położone w dolinie Warty, Żegliny i Myi o powierzchni około 733 ha, co stanowi 14,3% powierzchni całego miasta. Obszary te należy bezwzględnie chronić przed zabudową.

W dolinie Warty i Żegliny wschodnią granicę tego obszaru stanowi prawy wał przeciwpowodziowy rzeki Warty a od zachodu generalnie lewy wał przeciwpowodziowy rzeki Warty i Żegliny oraz krawędź doliny w okolicy ul. Mickiewicza i w Monicach. W obrębie przedmiotowego obszaru oprócz użytków rolnych znajdują się obiekty Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji, obszar Wzgórza Zamkowego wraz ze skansenem, urządzone tereny parkowe i leśne, pojedyncze budynki mieszkalne przy ul. Sienkiewicza oraz część zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej w Monicach.

Nie są to wszystkie tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi ale na razie jedyne, formalnie wyznaczone przez RZGW.

W opracowaniu pt. „Wyznaczenie obszarów związanych z występowaniem zagrożeń powodziowych na terenie miasta Sieradza” sporządzonym w 2010 roku przez Pracownię Melioracyjną „Melioprojekt” w Sieradzu wskazano też obszary podtapiane oraz potencjalnie zagrożone powodzią:

1. W prawobrzeżnej części miasta obszar taki stanowi część terenów zabudowanych leżących w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Warty (dzielnica Woźniki), chroniona wałem przeciwpowodziowym klasy II. Pomimo to, iż wał został zmodernizowany w latach 2007 – 2008, tereny te zaliczane są do obszarów podtapianych oraz potencjalnie zagrożonych z uwagi na fakt, że teren zawala jest pozbawiony naturalnego odwodnienia podczas przepływów wezbraniowych. W tej części miasta do obszarów podtapianych zaliczyć można także pozostałe tereny leżące w dolinie Warty stanowiące głównie użytki rolne, o łącznej powierzchni około 240 ha.
2. W lewobrzeżnej części miasta, poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonymi przez RZGW, występują także inne obszary potencjalnie zagrożone powodzią. Są to:
 - obszar stanowiący lewy brzeg rzeki Warty, chroniony wałem przeciwpowodziowym na odcinku od drogi krajowej Nr 12,14 do północnej granicy Miasta. Obejmuje on między innymi osiedle Kopernika. Zagrożenie powodziowe obejmuje powierzchnię ok. 26 ha terenów zabudowanych, głównie wzdłuż ulic: Mostowa, Wałowa, Lokajskiego, Olendry Małe.
 - obszar zlokalizowany na lewym zawału rzeki Żegliny od jej ujściowego odcinka do rzeki Warty aż po teren ogródków działkowych w Monicach. Zagrożenie stanowi stan techniczny lewego wału Żegliny, który jest pozaklasowy za wyjątkiem odcinków ostatnio przebudowanych. W obrębie tego obszaru zagrożenia powodziowego o powierzchni ok. 152 ha znajdują się tereny zabudowane m.in. osiedle Praga, Chabie. Z obszarem tym związany jest również teren potencjalnego zagrożenia powodziowego położony wzdłuż ciek Krasawa – lewego dopływu rzeki Żegliny. Ciek ten charakteryzuje się gwałtownymi przyborami, głównie po deszczach nawalnych, co przy niedostatecznych parametrach koryta i niektórych budowli komunikacyjnych, jak również odcinka skanalizowanego w rejonie ul. Krakowskie Przedmieście, stwarza duże zagrożenie powodziowe, zwłaszcza w sytuacji nałożenia się wysokich stanów wody w rzece Warcie i Żeglinie.
 - obszar zlokalizowany w zlewni rzeki Myi – lewym dopływie Warty. W okresach wezbrań podtapiane są tereny w rejonie Zapusty Małej, Kol. Dzigorzew i Woli Dzierlińskiej na powierzchni ok. 67 ha. Teren ten obejmuje głównie użytki rolne, drogi, sporadycznie budynki i zabudowania gospodarskie, głównie w Zapuście Małej.

Powierzchnia tych terenów potencjalnie narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wynosi około 480ha, co łącznie z powierzchnią obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, stanowi około 23,4% powierzchni całego miasta. Jest to więc w skali miasta problem bardzo poważny i istotny. W związku z trwającymi obecnie pracami projektowymi i wykonawczymi dotyczącymi

poprawy stopnia zabezpieczenia miasta przed wodami powodziowymi (np. przebudowa wału na rzece Żeglinie) przedstawiony obszar zagrożeń będzie ulegał zmianom.

Dla terenu obejmującego miasto Sieradz opracowana jest także "Koncepcja programowo - przestrzenna ochrony przeciwpowodziowej doliny rzeki Warty na terenie województwa sieradzkiego w km 505 – 627", w której przedstawione są rozwiązania umożliwiające poprawę zabezpieczenia przeciwpowodziowego miasta Sieradza. W koncepcji proponuje się m.in. utworzenie naturalnego pola zalewowego "Sieradz", napełnianego szczytem fali powodziowej Warty i Żegliny, budowę nowych wałów przeciwpowodziowych, regulację rzeki Warty w celu poprawy spływu lodu. Polder „Sieradz”, stanowiący obecnie część obiektu „Warta”, ma być zlokalizowany na lewym brzegu Warty, a jego docelowa powierzchnia ma wynieść 1350 ha (pojemność około 10 mln m³).

Dla poprawienia stopnia zabezpieczenia miasta Sieradza przed powodzią należy przede wszystkim:

- 1. Przebudować lewostronny wał przeciwpowodziowy rzeki Warty na odcinku od drogi krajowej Nr 12,14 do wysokiego brzegu w rejonie Osiedla Dziewiarz, dla ochrony przed powodzią zabudowań głównie w rejonie ulic: Mostowa, Wałowa, Lokajskiego, Olendry Małe. Wał ten wymaga pilnej przebudowy gdyż nie trzyma żadnych parametrów - tak wysokościowych (jest za niski o ok. 50 - 80 cm) jak również dotyczących wymogów stateczności i zagęszczenia korpusu, stąd też przesiąki i przebicia w okresie przepływów wód wezbraniowych. Jego przerwanie stanowi zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców.**
- 2. Przebudować ujściowy odcinek ciek Krasawa wraz z budową przepustu wałowego do rzeki Żegliny. Jest to inwestycja niezbędna.**
- 3. Kontynuować rozpoczętą przebudowę i uszczelnienie lewego wału rzeki Żegliny na odcinku od ul. Grodzkiej do ciek Krasawa na długości 1057m.
Planowane przedsięwzięcie stanowi kontynuację kompleksowego odwodnienia i ochrony przeciwpowodziowej lewostronnego zawala rzeki Żegliny w Sieradzu przewidzianych w Koncepcji Programowo-Przestrzennej „Odprowadzenie wód deszczowych i odwodnienia lewego zawala rzeki Żegliny w Sieradzu” (opracowanie Melioprojekt, Sieradz 1998r.). Nieodłącznym elementem tej ochrony jest między innymi modernizacja wałów przeciwpowodziowych rzeki Żegliny w obrębie dolnego zawala. Modernizacja wału na odcinku górnego zawala została już częściowo wykonana w ramach opracowania pn.: „Odprowadzenie wód deszczowych i odwodnienie lewego zawala rzeki Żegliny w Sieradzu. Część I – Zawale górne” (opracowanie Melioprojekt, Sieradz 2000r.).**
- 4. Dokończyć przebudowę lewego wału rzeki Żegliny na odcinku od węzła odwodnieniowego przy ul. Wierzbowej do wysokiego brzegu w rejonie ulicy Prostej (Monice).
Inwestycja pilna z uwagi na potrzebę docelowego "zamknięcia" lewego zawala poprzez dojście z wałem do wysokiego brzegu w rejonie Monic. Bez tej inwestycji cała dotychczasowa ochrona terenów lewego zawala rzeki Żegliny jest bezużyteczna, gdyż wody wezbraniowe "wejdą od tyłu" tj. z rejonu Monic.**
- 5. Kontynuować prace projektowo – wykonawcze ochrony przed powodzią terenów MOSiR, Wzgórza Zamkowego i przyległych terenów zabudowanych, zgodnie z opracowaną Koncepcją Programowo – Przestrzenną.**
- 6. Wybudować zbiornik retencyjny (suchy) na os. Hetmańskie pomiędzy ul. Warneńczyka i Wołodyjowskiego.**
- 7. Kontynuować prace projektowo – wykonawcze dotyczące odprowadzenia wody i odwodnienia prawego zawala rzeki Warty w Sieradzu – Woźnikach.
Dla tego obszaru sporządzona jest przez Pracownię Melioracyjną „Melioprojekt” Koncepcja Programowo-Przestrzenna pn. „Odprowadzenie wód deszczowych i odwodnienie zawala Sieradz – Woźniki”.
W ramach tego zadania Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi dokonał już przebudowy istniejącego wału przeciwpowodziowego rzeki Warty w dzielnicy Woźniki.**

2.1.6. OCENA WARUNKÓW SANITARNO - ZDROWOTNYCH

Środowisko przyrodnicze Sieradza, w skali kraju, oceniane jest generalnie jako bardzo słabo zdegradowane, w skali lokalnej występują jednak źródła degradacji, stwarzające uciążliwość w ich sąsiedztwie. Zagrożenia antropogeniczne środowiska, występujące na terenie miasta to przede wszystkim:

degradacja klimatu akustycznego Sieradza przez hałas komunikacyjny, emitowany przez środki transportu drogowego i kolejowego oraz w znacznie mniejszym stopniu przez hałas przemysłowy.

Głównym źródłem zagrożeń klimatu akustycznego w mieście jest hałas komunikacyjny emitowany przez środki transportu drogowego. Największy hałas występuje przy głównych drogach przelotowych (drogach krajowych – Nr 12, 14 i 83), przebiegających przez centrum miasta. Są to ulice: Sienkiewicza, Jana Pawła II, POW i Wojska Polskiego. Pomiar hałasu komunikacyjnego przeprowadzone przez WIOŚ w 2002r. przy drodze krajowej Nr 14 w 3 punktach pomiarowych już wtedy wykazały znaczne przekroczenia dopuszczalnych tu norm – ich rząd wielkości sięgał od 14 do 20 dB. Szczególnie wysokie przekroczenia wystąpiły przy budynkach szpitalnych, w związku z obniżeniem poziomów dopuszczalnych dla terenów szpitali w mieście.

Wyniki badań na tej drodze zawarte w „Raporcie o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2002 roku przedstawiają się następująco:

- ul. Sienkiewicza (przy szpitalu) – 73,8 dB przy średnim natężeniu 974 poj./h
- ul. Jana Pawła II (przy Al. Pokoju) – 74,3 dB przy średnim natężeniu 1252 poj./h
- ul. Jana Pawła II (przy szpitalu) - 75,8 dB przy średnim natężeniu 1068 poj./h.

Również na drodze krajowej Nr 12 (ul. POW) i drodze Nr 83 (ul. Wojska Polskiego) występuje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu. Równoważny poziom dźwięku A, mierzony na skrzyżowaniu ulic POW i Kolejowej wynosił w 2000r. 73,6 dB, a na ulicy POW (przy CPN) 72,8 dB, na ul. Wojska Polskiego przy ul. Mickiewicza 72,2 dB.

Także hałas przemysłowy jest czynnikiem wpływającym na degradację klimatu akustycznego. Składają się na niego wszelkie źródła dźwięku znajdujące się na terenie zakładu. Główne zakłady przemysłowe, w których wystąpiły przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu to:

- ZPTSz „Terplast” Sp. z o. o.,
- C.A.S. Crystal Agropoland s.c.

Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem określającym dopuszczalne natężenie hałasu w środowisku z wymienionych powyżej zakładów tylko ZPTSz „Terplast” przekracza normy w godzinach nocnych i ma naliczaną karę za nadmierną emisję hałasu do środowiska. Pomimo wybudowania na jego terenie ekranów akustycznych o dużych gabarytach, chroniących bezpośrednio sąsiadujące osiedle mieszkaniowe „Jaworowe” oraz wykonaniu prac wyciszających proces produkcji sznurka do maszyn rolniczych, nie wyeliminowano na stałe nadmiernej emisji hałasu.

Generalnie stwierdzić należy jednak, że przemysłowe źródła degradacji klimatu akustycznego na terenie miasta mają już raczej charakter marginalny, a zasięg przestrzenny wytwarzanej przez nie uciążliwości ze względu na prowadzone inwestycje proakustyczne lub wprowadzane zmiany w technologii produkcji jest niewielki i ograniczony do najbliższego sąsiedztwa.

Istotny problem uciążliwości hałasowej stanowią też małe zakłady przetwórcze, rzemieślnicze takie jak: stolarnie, chłodnie, zakłady kamieniarskie, zakłady ślusarskie, blacharstwo samochodowe i inne, zlokalizowane na terenie miasta, często w obrębie zabudowy mieszkaniowej, głównie jednorodzinnej.

zagrożenia atmosfery i wynikająca z tego degradacja klimatu lokalnego, będąca wynikiem głównego w mieście problemu niskiej emisji, związanej z paleniskami domowymi, ich koncentracją i jakością.

Tereny o gorszych warunkach aerosanitarnych, wynikających z dużego natężenia źródeł „niskiej emisji” związane są z obszarami zabudowy niskiej, jednorodzinnej i zagrodowej, zlokalizowanej poza ścisłym centrum miasta i na jego peryferiach.

Szczególnie uciążliwe jest to zjawisko na terenach zabudowanych, wyróżniających się dodatkowymi predyspozycjami do koncentracji szkodliwych zanieczyszczeń pyłowo-gazowych w warunkach inwersji termicznej, wynikającymi z położenia ich w dolinie rzeki Warty (dzielnica Praga, Podrzecze, Olendry Duże, Chabie, Olendry Małe, Woźniki). Dzielnice centralne powinny zostać jak najszybciej włączone do miejskiej sieci ciepłowniczej, która w ostatnim czasie rozwija się dość intensywnie, dzięki czemu coraz większa część miasta jest w zasięgu wpływów tej sieci, natomiast dla obszarów peryferyjnych należy zaproponować rozwiązania alternatywne. Dla wszystkich terenów winien obowiązywać rygor w zakresie ograniczenia emisji do atmosfery.

Istotnym źródłem niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery w Sieradzu jest transport, do czego przyczynia się przede wszystkim intensywny rozwój komunikacji, niski poziom techniczny pojazdów, ogólnie zły stan sieci dróg oraz fakt największego obciążenia transportowego ulic, przecinających centrum miasta. Z tego powodu pod wpływem omawianych zanieczyszczeń znajdują się m. in. tereny mieszkaniowe i usługowe (np.: szpital, przedszkole).

Pod względem wysokiej i średniej emisji zanieczyszczeń miasto wyróżnia się spadkową tendencją występowania omawianego zjawiska. Niewielkie, punktowe przekroczenia dopuszczalnych norm

występują tylko sezonowo, a ich liczba, wielkość i zakres oddziaływania, wskutek wprowadzanych zabezpieczeń, ulegają systematycznie ograniczaniu.

Niemniej jednak na terenie miasta są obiekty stanowiące źródła zanieczyszczeń „wysokiej i średniej emisji” emitujące zanieczyszczenia ze spalania węgla lub koksu. Należą do nich m.in.:

- 2 Ciepłownie Miejskie zlokalizowane na ul. Spółdzielczej i ul. Zachodniej.

zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, związanych z odprowadzaniem nieoczyszczonych lub oczyszczonych tylko częściowo ścieków do rzeki Warty, Żegliny lub rowów melioracyjnych.

Tereny zrzutów ścieków do wód powierzchniowych, o jednoczesnych tendencjach do występowania podtopień i podsiąknięć przy wysokich stanach wód w dolinie Warty i Żegliny występują w dzielnicy Praga, Podrzecze, Olendry Duże. Zrzut ścieków pogłębia już istniejący zły stan sanitarny wód powierzchniowych - rzeki Warta, Żeglina i Myja nie odpowiadają obowiązującym normom sanitarnym, zarówno wg kryterium fizykochemicznego, jak i bakteriologicznego, choć stan ten ulega zdecydowanej poprawie. Pozostałe wody nie są wprawdzie monitorowane, niemniej należy zakładać iż są również zanieczyszczone.

Tereny zabudowy nieskanalizowanej nie stanowią już w mieście dużego odsetka. W wyniku realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dla Miasta i Gminy Sieradz, w ramach projektu pod nazwą „System wodociągowy i kanalizacyjny w Sieradzu”, dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej ma obecnie ponad 99% mieszkańców miasta. Istotne jest jednak, aby jak największa liczba obiektów, w tym gospodarstw domowych została ostatecznie podłączona do istniejącej sieci kanalizacyjnej. Szczególnie ważne to jest na obszarze wysokiej ochrony GZWP i w strefach ochrony ujęć wód podziemnych. Obiekty uciążliwe dla zasobów wodnych i stanowiące potencjalne źródła skażeń zlokalizowane są głównie w dzielnicy produkcyjno-usługowej, w północno-środkowej części Sieradza.

zagrożenie powodziowe na obszarze miasta związane głównie z możliwością występowania powodzi w dolinie rzeki Warty. Problematyka szczegółowo omówiona jest w pkt. 2.1.5.

skażenie promieniotwórcze środowiska (elektromagnetyczne i jonizujące) ograniczone do strefy oddziaływania linii wysokiego napięcia 110 kV.

degradacja powierzchni glebowej w wyniku postępującego procesu wzrostu terenów zainwestowanych „zabetonowanych” kosztem przeznaczenia gruntów rolnych, w tym dużych kompleksów gleb cennych rolniczo (pochodzenia organicznego i wysokich klas bonitacyjnych) na cele nierolnicze. Degradacja pokrywy glebowej w Sieradzu związana jest przede wszystkim z rozwojem terenów zainwestowanych i towarzyszącej im infrastruktury technicznej i wynikające z tego inne niż rolnicze lub leśne wykorzystanie gruntów. Jednakże w przypadku miasta, a więc ośrodka o wysokim stopniu zurbanizowania i dużej koncentracji ludności, jest to zjawisko całkowicie naturalne. Lokalna degradacja powierzchni glebowo-roślinnej występuje również w strefie krawędziowej zachodniego brzegu doliny Warty. Wywołana jest ingerencją na te obszary sąsiadujących terenów mieszkaniowych, co przy spadkach terenu, dochodzących do 10%, może powodować miejscami przyśpieszenie erozji powierzchniowej.

zagrożenia nadzwyczajne związane z gwałtownym zdarzeniem, nie będącym klęską żywiołową, które może wywołać znaczne zniszczenie środowiska lub pogorszenie jego stanu, stwarzające powszechne zagrożenie dla ludzi i środowiska.

Zakłady przemysłu chemicznego, zlokalizowane w Sieradzu, stwarzają dla środowiska potencjalne zagrożenie skażenia toksycznymi środkami przemysłowymi. Zagrożenia nadzwyczajne związane są także z trasami przewozu materiałów niebezpiecznych wzdłuż dróg krajowych Nr 12 oraz 14 (wymienione drogi krajowe przebiegają przez samo centrum miasta, przecinając tereny zabudowane). Potencjalnie ryzyko takie stwarzać mogą również wszelkie awarie gazociągu wysokiego ciśnienia – 6,7MPa na trasie Pabianice-Sieradz (do stacji redukcyjnej 1^o Sieradz-Monice) oraz 5MPa na trasie Sieradz-Tubądzin do Zakładu Ceramiki w Tubądzinie.

2.1.7. KOLIZJE PRZYRODNICZO - PRZESTRZENNE

Środowisko przyrodnicze miasta, jego prawidłowy stan i układ przestrzenny, zapewniający odpowiednie warunki życia mieszkańcom, narażone jest systematycznie na presję terenów zainwestowanych na jego zasoby. Stąd jednym z zasadniczych celów rozwoju miasta powinno być utrzymanie bądź przywracanie równowagi ekologicznej środowiska przyrodniczego w drodze

dostosowania zagospodarowania terenu do możliwości środowiska oraz usuwanie kolizji między sposobami zagospodarowania, a środowiskiem przyrodniczym w kształtowanych układach przestrzennych. Najczęstsze, a zarazem najniebezpieczniejsze dla stanu środowiska sytuacje konfliktowe wynikają z lokalizacji funkcji uciążliwych, pogarszających stan środowiska w obrębie struktur chronionych lub wymagających wzmożonej ochrony.

Podstawowe kolizje funkcjonalno-przestrzenne w Sieradzu dotyczą:

- lokalizacji punktowych źródeł degradacji zasobów wodnych (punkty zrzutu ścieków) i terenów zabudowy nie podłączonej do kanalizacji w obrębie obszarów o wysokim potencjalnym stopniu zagrożenia wód podziemnych (obszary wysokiej ochrony GZWP, w tym obszary zasobowe ujęć wody dla miasta, dolina rzeki Warty, strefy wododziałowe),
- lokalizacji terenów zabudowy mieszkaniowej i usług chronionych w strefach uciążliwości akustycznej i emisji zanieczyszczeń transportowych przelotowych linii komunikacyjnych: kolei i dróg krajowych,
- lokalizacji terenów niskiej emisji zanieczyszczeń w strefie o predyspozycjach do koncentracji szkodliwych zanieczyszczeń atmosferycznych w warunkach inwersji termicznej (tereny w dolinie rzeki Warty),
- degradującego oddziaływania i presji terenów zainwestowanych na elementy systemu ekologicznego miasta.

Tereny kolizyjne w mieście występują przede wszystkim w osiedlach: Praga, Podrzecze, Olendry Duże, Chabie, Hetmańskie, Monice, Woźniki, Męka.

2.1.8. OCENA OBSZARÓW MIEJSKICH POD KĄTEM OGRANICZEŃ I PREDYSPOZYCJI DO URBANIZACJI

Kompleksowa ocena obszaru Sieradza, rozpatrywanego pod względem zasobów, walorów i zagrożeń środowiska przyrodniczego, wypada bardzo korzystnie dla miasta. Znaczna część terenów odznacza się otwartym charakterem (tereny rolne, doliny rzek, lasy), stanowiąc przyrodnicze zaplecze terenów zurbanizowanych, sprzyjające komfortowi warunków życia w Sieradzu. Szczegółowa analiza uwarunkowań przyrodniczych miasta pozwala wyodrębnić te, które sprzyjają, jak i ograniczają jego rozwój funkcjonalno-przestrzenny.

Za uwarunkowania sprzyjające rozwojowi miasta i warunkom życia w nim uznać należy:

- czytelny i wyraźnie zarysowany układ systemu ekologicznego, tworzonego przez węzły i korytarze ekologiczne (poza ujściowym odcinkiem Krasawy),
- występowanie w terenach najbardziej zurbanizowanych zwartych kompleksów zieleni miejskiej, wspomagających oddziaływanie SEM na te obszary,
- przewaga terenów o korzystnych warunkach geotechnicznych i niewielkim stopniu nachylenia, sprzyjających rozwojowi budownictwa,
- przewaga terenów o korzystnych warunkach klimatycznych dla mieszkańców miasta,
- duże zasoby wód podziemnych,
- minimalna powierzchnia wymagająca działań rekultywacyjnych (zalesienia), wskutek przekształceń antropogenicznych.

Za uwarunkowania ograniczające rozwój miasta i stanowiące jego podstawowe problemy uznać należy:

- zanieczyszczenie wód powierzchniowych, przepływających przez miasto, choć sytuacja w tym zakresie ulega znacznej poprawie, spowodowane głównie przenikaniem zanieczyszczeń z terenów nie podłączonych do kanalizacji,
- brak istniejących, wystarczających zabezpieczeń przeciwpowodziowych,
- zanieczyszczenie powietrza przez tzw. „niską emisję” i komunikację,
- degradacja klimatu akustycznego miasta, szczególnie w jego centralnej części,
- presja społeczności lokalnych w kierunku zabudowywania korytarza ekologicznego Doliny Krasawy, potencjalnie zagrożonego powodzią.

Analizując teren miasta pod względem przestrzennym stwierdzić należy, że przeważająca część obszaru Sieradza odznacza się sprzyjającymi, wręcz dobrymi warunkami przyrodniczymi i sanitarnymi dla rozwoju istniejących i projektowanych funkcji.

Ze względu na dostępność do urbanizacji uwarunkowanej elementami przyrodniczymi i sanitarnymi środowiska, teren miasta stanowiący potencjał rozwojowy podzielić można na:

- **obszary wskazane do ochrony przyrodniczej** - są to tereny o najwyższych wartościach przyrodniczych w mieście, wymagające systematycznych działań ochronnych i chronione przed zabudową. Stanowią je:
 - lasy i projektowane dolesienia,
 - zieleń miejska urządzona istniejąca i projektowana,
 - obszar „Wzgórza Zamkowego”, projektowany w dotychczasowych opracowaniach jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy - obszar objęty jest ochroną prawną jako park kulturowy,
 - projektowany użytek ekologiczny „Jeziory”.
- **obszary wskazane do ochrony specjalnej** - są to tereny na których dopuszczalny jest rozwój urbanizacji, ale z uwzględnieniem uwarunkowań i ograniczeń środowiskowych. Należą do nich:
 - teren istniejącej strefy ochrony pośredniej ujęć wód w mieście dla której obowiązują szczególnie rygorystyczne ochrony dla wód podziemnych, teren postulowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wód oraz teren Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
 - Obszar Chronionego Krajobrazu dla którego obowiązują szczególne rygorystyczne architektoniczne i krajobrazowe,
- **obszary wykluczone dla urbanizacji** - są to tereny o niekorzystnych uwarunkowaniach fizjograficznych (geotechnicznych i klimatycznych):
 - obszary dolin rzek i cieków występujące na terenie miasta, w tym największej doliny Warty wraz z Żegliną, w tym obszary objęte granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
 - strefa krawędziowa doliny Warty (skarpa) - zachodnia część doliny.
- **obszary wskazane do rekultywacji i renaturalizacji** - są to tereny wymagające działań przywracających i podnoszących ich walorów przyrodniczo-funkcjonalnych. Zaliczono tu:
 - wyeksploatowane złoża Męka Jamy wymagające rekultywacji leśnej,
 - ujściowy odcinek doliny Krasawy, obecnie zabudowany i przegrodzony poprzecznie (odcięty od doliny Warty) wymagający przekształceń przestrzennych – uwolnienie od zabudowy i rekonstrukcja zbiorowisk roślinnych.
- **obszary o niskim standardzie sanitarnym** - są to tereny o najmniej korzystnych warunkach sanitarno-zdrowotnych w mieście, pozostające przede wszystkim pod degradującym wpływem zanieczyszczeń do atmosfery lub w strefach uciążliwości akustycznej, które wymagają przekształceń funkcjonalno – przestrzennych. Pod względem wprowadzenia zabezpieczeń i działań proakustycznych należą do nich tereny zabudowy chronionej (mieszkaniowej i usług zdrowia, oświaty) zlokalizowanych w zasięgu uciążliwości akustycznych i emisyjnych dróg krajowych i linii kolejowej. Pod względem konieczności poprawy warunków atmosferycznych, szczególnie w sezonie grzewczym, ułatwienia dostępu do ekologicznych źródeł energii należą do nich tereny zabudowy śródmiejskiej, jednorodzinnej, szczególnie w obszarach o predyspozycji do koncentracji zanieczyszczeń w warunkach inwersji termicznej (doliny rzek) w najbardziej zurbanizowanej części miasta oraz pozostałej zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej, stanowiącej zwarte tereny niskiej emisji zanieczyszczeń,
- **obszary optymalne do rozwoju urbanizacji** - są to tereny najbardziej wskazane do rozwoju z punktu widzenia środowiska i ochrony jego zasobów, a jednocześnie warunków życia mieszkańców miasta.

Oceniając przestrzeń obszarów otwartych Sieradza pod kątem możliwości rozwoju różnych funkcji wynikających z uwarunkowań środowiska, wyróżniono następujące tereny wskazane bądź nie do potencjalnej urbanizacji:

- północno-wschodnia część miasta (rejon Męki) i środkowo–zachodnia (rejon realizowanego zbiornika Smardzew) o predyspozycjach do rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej,
- teren położony w środkowo-wschodniej części miasta, leżący pomiędzy doliną Niniwki, a linią kolejową o predyspozycjach do rozwoju funkcji przemysłowej,
- tereny dolinne, należące do systemu ekologicznego miasta, które powinny rozwijać funkcję ochronną z towarzyszącą im funkcją rekreacyjną,
- południowa część miasta, wskazana ze względu na wysokie walory glebowe, do rozwoju funkcji rolniczej o charakterze podmiejskim.

2.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY WARTOŚCI DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

2.2.1. ZASOBY KULTUROWE I KRAJOBRAZOWE SIERADZA

Występowanie zasobów kulturowych i krajobrazowych wynika z uwarunkowań historycznych oraz dorobku współczesnych pokoleń, charakteryzującego się wartościami artystycznymi oraz ciągłością tradycji.

O tożsamości miasta, jego miejscu w historii kraju dają świadectwo zachowane zabytkowe obiekty i struktury przestrzenne. Do najcenniejszych zaliczamy:

- Stare Miasto z Zespołem Dominikańskim (kościół, klasztor) i Kościołem Farnym
- Wzgórze Zamkowe
- Łęgi nadwarciańskie

Sieradzkie Stare Miasto stanowi w skali Polski środkowej jeden z najważniejszych i najlepiej zachowanych zespołów miejskich o genezie średniowiecznej. Odznacza się też dużymi walorami krajobrazowymi (ekspozycja sylwety od strony Warty). Na tle otaczającej zabudowy współczesnej i reliktyw przedmieść stanowi zdefiniowany przestrzennie zespół stanowiący o tożsamości miasta.

Stosunkowo jednolicie prezentuje się architektoniczne oblicze strefy staromiejskiej, utworzone przez ciągi jednopiętrowych (miejscami parterowych) kalenicowych domów, zwarcie wypełniające pierzeje rynku i większości ulic. Część fasad utrzymana jest w duchu prowincjonalnego uproszczonego klasycyzmu.

W obrębie Starego Miasta istnieją dwie dominanty kubaturowe, determinujące sylwetę urbanistyczną, tj. zespół dominikański i kościół farny .

Wzgórze Zamkowe to teren o znacznych walorach kulturowych, historycznych i krajobrazowych, dokumentujący polityczną i administracyjną rolę Ziemi Sieradzkiej. Mimo zaniku zabudowy „zamek” pełni ważną funkcję w układzie przestrzennym miasta. Dzięki czytelnemu zarysowi obwałowań i fos oraz zgrupowaniu drzew na obwodzie stanowi silny akcent krajobrazowy doliny rzecznej w kontekście pozbawionych zwartej zieleni łągów. Zamek kompozycyjnie był związany z centrum miasta ciągiem ulicy Zamkowej, biegnącej osiowo ku rynkowi. W obrębie zamku znajdują się podziemne relikty kaplicy Św. Marcina. Na zewnętrznym skraju fosy od południowego - wschodu zlokalizowano skansen.

Łęgi nadwarciańskie to teren obejmujący charakterystyczny element środowiska przyrodniczego Sieradza, utworzony przez szeroki pas doliny Warty i Żegliny wraz z pozostałościami starorzeczy, łągami i topolowymi obsadzeniami dróg gruntowych. Stanowi on naturalną granicę miasta od strony wschodniej. Pierwotny krajobraz strefy został poddany przekształceniom od lat 30-tych XX wieku: uregulowano koryta rzeczne, wzniesiono wały powodziowe. Na wschód od Żegliny, przy szosie łódzkiej założono park, powiększony po wojnie o zespół sportowy i niewielki kompleks leśny, które przesłoniły panoramę miasta. Teren otwarty łągów jest częściowo wykorzystywany rolniczo.

Duże znaczenia dla zachowania tożsamości kulturowej obszaru mają pozostałe elementy struktury przestrzennej objęte granicą zainwestowania miejskiego do 1939 r.

Są to:

- teren podgrodzia-Praga
- zabytkowe przedmieścia
- ulica POW

Praga, obszar dawnego podgrodzia (XII w.) usytuowanego w zakolu Żegliny i powiązanego od wschodu z zespołem grodowym. Kształt owalny, z przebiegającym równoleżnikowo ciągiem ulicy Zamkowej (d. Grodzkiej) – fragmentem ważnego traktu prowadzącego do przeprawy na Warcie i istotnym elementem średniowiecznego rozplanowania miasta, łączącym rynek z zamkiem. Obszar o dużym znaczeniu dla badań archeologicznych. Zachowane fragmenty starorzecza skupione głównie w części wschodniej, w niedostatecznym stopniu definiują główne elementy rozplanowania – Rynek Praski i ulicę Zamkową.

Krakowskie Przedmieście zostało rozlokowane wzdłuż średniowiecznego szlaku do Krakowa, uregulowanego w części południowej w XIX w. Najstarszy obszar osadniczy stanowi tzw. Poświętna Górka - hipotetyczna osada przedlokacyjna z kościołem Św. Mikołaja. Jako jedyne zachowało spójny układ przestrzenny, determinowany przebiegiem traktu. O charakterze ulicy stanowi znaczący w skali miasta zespół zabudowy mieszkalnej przechodzącej z miejskiej w przedmiejską. Zachowały się wąskie podziały parcelacyjne. Lokalne dominanty stanowią budynek straży pożarnej (Krakowskie Przedmieście 1) oraz browar na Wójtostwie. Indywidualny charakter ma fragment ulicy w sąsiedztwie Poświętnej Górki, prowadzony w dwóch poziomach na skarpie doliny Warty. Elementem dysharmonizującym jest obce w skali powojenne osiedle bloków mieszkalnych, nie honorujące historycznej linii zabudowy, położone w północnej części ulicy.

Podnóże Skarpy Staromiejskiej to obszar XVIII-wiecznych przedmieść o pierwotnie rolniczym charakterze, zlokalizowanych u wschodniego podnóża skarpy rzecznej na terenach zalewowych. Układ sieci ulicznej najpóźniej XVIII-wieczny, nieregularny. Teren o istotnym znaczeniu krajobrazowym. Zachowane relikty zespołu zabudowy XIX i XX-wiecznej o skromnych formach architektonicznych. Wśród nich wyróżnia się zespół chałup drewnianych na zachodnim odcinku ul. Podzamcze. Strefa ma znaczenie o szerszym kontekście, jako pozbawione wielokubaturowych elementów dysharmonizujących przedpole wschodnie Przedmieścia Krakowskiego oraz jako obszar stanowiący duże skupisko zieleni: łąk i sadów, przyległych do Żegliny.

Przedmieście Warckie i Nowe Miasto to obszar, gdzie ze względu na niespójny charakter walory strefy są ograniczone. W jej obrębie jedynym elementem sprzed XIX-wiecznych regulacji jest przebieg ulic Warckiej i Toruńskiej oraz niewielki fragment dawnej drogi do Kalisza (Al. Zwycięstwa). Zabudowa XIX i XX-wieczna o charakterze półzwartym wzdłuż Warckiej i Toruńskiej oraz luźnym na pozostałym obszarze. Na uwagę zasługuje oś ulicy Rycerskiej, zamknięta budynkiem gimnazjum (obecnie liceum ogólnokształcące). Krajobraz architektoniczny charakteryzuje znaczna przypadkowość i rozerwanie związków między tkanką historyczną a rozwiązaniami powojennymi. Nieczytelny lub niewłaściwie zagospodarowany pozostaje styk stref ze Starym Miastem. Brak konkretyzacji przestrzennej cechuje punkty wjazdowe do centrum: „plac gwiazdzisty” i wlot do miasta od strony Łodzi. Wskutek podziałów funkcjonalnych założenie pofabryczne Herrera utraciło spójność.

Rybaki i Park Staromiejski to obszar położony u podnóża skarpy nadwarciańskiej rozdzielony w latach 30-tych XIX w. Traktem Fabrycznym. Część południową zajmuje dawne osiedle rybackie (Rybaki) o genezie średniowiecznej, położone poniżej zespołu dominikańskiego wzdłuż ulicy Żabiej (d. Wodnej), Obszar stanowi północno-wschodnie przedpole miasta lokacyjnego. Walorem strefy jest ekspozycja sylwety zespołu staromiejskiego. Rybaki, jednostronnie zabudowane domami z rozległymi ogrodami i polami na tyłach stanowią spójną jednostkę przestrzenną. Park jest skupiskiem wartościowego starodrzewu, przesłaniającego zabudowania więzienne.

Olendry Duże to teren ulicowej kolonii olenderskiej z XVII w. stanowiący unikatową jednostkę o spójnym charakterze wiejskiego przedmieścia, harmonijnie powiązanego z krajobrazem doliny Warty, stanowią przedpole panoramy miasta od wschodu. Zachowana zasadnicza dyspozycja przestrzenna z układem działek nieznacznie zniekształconym (postępująca parcelacja działek). Utrzymane gabaryty ulic. Szczególnym walorem kolonii jest otwarcie widokowe ulicy na łęgi nadwarciańskie.

Olendry Małe to obszar obejmujący wartościową jednostkę osadniczą, kolonii olenderskiej istniejącej być może w XVII w., o spójnym charakterze wiejskiego przedmieścia, harmonijnie powiązanego z krajobrazem doliny Warty, stanowią przedpole panoramy miasta od północy. Zachowana zasadnicza dyspozycja przestrzenna z układem działek nieznacznie zniekształconym. Utrzymane gabaryty ulic. Szczególnym walorem kolonii jest usytuowanie na skarpie rzecznej.

Ulica POW to ciąg drożny powstały w latach 30-tych XIX w. jako odcinek Traktu Fabrycznego, przeprowadzonego przez tereny rolne. Ekspansja zabudowy w kierunku zachodnim po uruchomieniu stacji kolejowej (1903 r.). Oprócz luźnej zabudowy mieszkalnej, powstało wówczas kilka drobnych obiektów przemysłowych (młyny). Po 1945 r. lokalizacja większych fabryk. Ciąg stanowi element powiązania miasta z dworcem kolejowym. Brak jednoznacznie wykształconego pejzażu architektonicznego. Wzdłuż ulicy sąsiadują ze sobą elementy o zróżnicowanych formach i funkcji: skromne wille, pierzejowa zabudowa małomiasteczkowa i fabryki na tyłach działek. Prostoliniowość założenia podkreśla podwójny szpaler drzew.

Osiedle wojenne powstałe w latach 1939-1940, tworzy siedem dwukondygnacyjnych wydłużonych domów mieszkalnych, nakrytych ceramicznymi dachami, usytuowanych wzdłuż ulicy 23 stycznia. Tworzą one niewielką jednolicie zakomponowaną, reprezentującą charakterystyczne cechy budownictwa niemieckiego z lat 40-tych XX wieku. Zespół trzykondygnacyjnych 14 bloków z okresu powojennego przynależy do nurtu uproszczonej architektury socrealistycznej. Oba zespoły mimo swej surowej formy, mają wartości indywidualne na tle przeskalowanej architektury i urbanistyki sieradzkich osiedli powojennych.

Męka Jamy rekultywowane (poeksploatacyjne złoża piasku), tereny na północnym-wschodzie tworzą interesujący kompleks składający się z elementów naturalnych w postaci powierzchni leśnych, dobrych gleb i wydm, oraz antropogenicznych tj. siedliska osadniczego i wyrobisk poeksploatacyjnych wypełnionych częściowo wodą. Działania powinny zmierzać do usunięcia pozostawionych tam śladów produkcyjnych i przystosowania ich do funkcji rekreacyjno - ekologicznych.

Najbardziej cenne zasoby kultury materialnej wpisane są do rejestru zabytków (tabela poniżej), wśród których cztery mają ponadregionalny charakter. Są to:

- zespół sakralny - kościół i klasztor poddominikański z XIII w.,
- kościół farny z XIV w.,
- grodzisko z XI w.

Pozostałe, z których na uwagę zasługują: kościół polsko-katolicki, budynek muzeum i BWA, teatr, budynek LO, kilka kamienic na Rynku mają jednak charakter lokalny.

Lp.	Gmina	Adres	Obiekt	Datowanie	Nr rejestru
1.	M. Sieradz	ul. Dominikańska	Kościół poddominikański	XIII w.	54/A
2.	M. Sieradz	ul. Dominikańska	Klasztor poddominikański	XIII w.	55/A
3.	M. Sieradz	ul. Kolegiacka	Kościół farny	XIV w.	53/A
4.	M. Sieradz	ul. Kolegiacka	Otoczenie kościoła z ogrodzeniem od ulicy Kolegiackiej	-	A/53
5.	M. Sieradz	ul. Wojska Polskiego	Kościół cmentarny	XIII w.	56/A
6.	M. Sieradz	ul. Parkowa	Dwór modrzewiowy	XIX w.	322/A
7.	M. Sieradz	ul. Żwirki i Wigury	Budynek LO	Pocz. XX w.	317/A
8.	M. Sieradz	ul. Kościuszki	Kościół Ewangelicko-Augsburski	XIX w.	353/A
9.	M. Sieradz	ul. Krak. Przedmieście	Kaplica	-	381/A
10.	M. Sieradz	ul. Krak. Przedmieście	Strażnica OSP	1 poł. XIX w.	A/50
11.	M. Sieradz	ul. Dominikańska	Teatr miejski	XIX/XX w.	289/A
12.	M. Sieradz	ul. Kościuszki 3	Zajazd	XIX w.	309/A
13.	M. Sieradz	ul. Dominikańska 2	Kamienica	XIX w.	57/A
14.	M. Sieradz	ul. Dominikańska 5	Kamienica	XIX w.	61/A
15.	M. Sieradz	ul. Kolegiacka 14	Kamienica	XIX w.	62/A
16.	M. Sieradz	ul. Kolegiacka 15	Kamienica	XVIII/XIX w.	63/A
17.	M. Sieradz	Rynek 1	Kamienica	Pocz. XX w.	311/A
18.	M. Sieradz	Rynek 2	Kamienica	Pocz. XX w.	310/A
19.	M. Sieradz	Rynek 3	Kamienica	XIX w.	59/A
20.	M. Sieradz	Rynek 4	Kamienica	XIX w.	60/A
21.	M. Sieradz	Rynek 6	Kamienica	XIX w.	400/A
22.	M. Sieradz	ul. Warszawska 3	Kamienica	XIX w.	58/A
23.	M. Sieradz (Męka Księża)	ul. Kościelna 2A	Kościół parafialny	1669r.	41/A
24.	M. Sieradz	ul. Ogrodowa 2	Tzw. „Dom kata”	XIX w.	417/A
25.	M. Sieradz (Woźniki)	ul. Sienkiewicza	Zajazd	XIX w.	92/A
26.	M. Sieradz	Wzgórze Zamkowe	Grodzisko i osada	XIII w.	64/A
27.	M. Sieradz Obiekt znajduje się w zasobach Muzeum w Sieradzu	Skansen	Tzw. Dom tkacza	1 poł. XIX w.	418/A

Obiektom zabytkowym najczęściej towarzyszy dodatkowa zabudowa, tworząc wspólnie całe zespoły zabudowy o charakterystycznych cechach dla danego okresu historycznego lub określonej części miasta.

WYKAZ ZABYTKÓW W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, W TYM POGRUBIONĄ CZCIONKĄ WYRÓŻNIONE ZOSTAŁY ZABYTKI ZNAJDUJĄCE SIĘ TAKŻE W EWIDENCJI WOJEWÓDZKIEJ:

- **HISTORYCZNY UKŁAD URBANISTYCZNY** w skład którego wchodzi:

- **miasto lokacyjne** (w obrębie ulic: Dominikańskiej, Kolegiackiej, Krótkiej, Ogrodowej, Podrzecze, Podwale, Rynek, Rycerskiej, Sukienniczej, Szewskiej, Warszawskiej, Wodnej, Zamkowej) w granicach wg studium historyczno-urbanistycznego (analiza historyczna – układu przestrzennego);

- **Gród/zamek** – obszar wzgórza zamkowego z otoczeniem w postaci pierścieniowatego przedpoła zewnętrznego, tj. terenów łągowych częściowo zajętych przez skansen, w promieniu około 100m licząc od nasypu wału otaczającego fosę;

- **d. Podgrodzie/Podzamcze, tzw. Praga (Przedmieście Praskie)** – teren usytuowany w zakolu Żegliny, powiązany od wschodu z zespołem grodowym; oś wyznacza ul. Zamkowa na odcinku pomiędzy Wzgórzem Zamkowym a skrzyżowaniem z ulicą Rybną. Obszar wokół Rynku Praskiego, w granicach wyznaczonych pozostałością starorzecza Żegliny, przekształcił się w Przedmieście Praskie;

- **obszar przedlokacyjnej osady targowej, tzw. Poświętna Górka lub Wójtostwo** (w rejonie ulic: Krakowskie Przedmieście, Oksińskiego i Browarek);
- **przedmieścia:**
 - **Przedmieście Krakowskie** – obszar wzdłuż ulicy Krakowskie Przedmieście (od skrzyżowania z ul. Polną do rozwidlenia przy ul. Oksińskiego),
 - **Przedmieście Warckie**, tzw. Nowe Miasto (w rejonie ulic Warckiej i Toruńskiej),
 - **Przedmieście, tzw. „Rybaki”** z tzw. jurysdyką dominikańską – obszar u ujścia Żegliny do Warty (obecnie teren w rejonie ulic: Grodzkiej, Portowej i Sienkiewicza);
- **obszar XIX-wiecznej regulacji z pozostałościami tzw. układu gwiazdowego (w rejonie ob. ronda)** – na przedpolu zachodnim Starego Miasta, będący otoczeniem zespołu staromiejskiego – z ulicami: Sienkiewicza, Wojska Polskiego, P.O.W. (z terenem produkcyjno-przemysłowym wzdłuż ul. P.O.W. od ronda do dworca PKP oraz zespołem kolejowym), Jana Pawła II i Kościuszki;
- **zespół zabudowy mieszkalnej z 1 poł. XX w.** – Osiedle Powstańców Warszawy;
- **obszary osadnictwa olenderskiego:**
 - wzdłuż ulicy Olendry Duże,
 - wzdłuż ulicy Olendry Małe;
- **obszary osadnictwa przedmiejskiego o chronologii nowożytnej (XVII-XVIII w.):**
 - w rejonie ulic: Podrzeczce i Rzecznej,
 - w rejonie ulic: Wierzbowej i Oplotki;
- **obszary dawnych wsi historycznych o genezie średniowiecznej** – z zachowanymi elementami rozplanowania historycznych układów przestrzennych:
 - Męka Księża
 - Monice,
 - Woźniki,
 - Zapusta Wielka,
 - Zapusta Mała,
 - Wola Dzierlińska:
- **LINIE UMOCNIEŃ Z OKRESU II WOJNY ŚWIATOWEJ Z NARYSAMI ZIEMNYMI I BUDOWLAMI:**
 - odcinek umocnień polskich z lat 30-XX w. ze schronami (3),
 - odcinek poligonowych umocnień niemieckich z l. 40-XX w. ze schronem (1) – *granica poligonu niemieckiego zaznaczona jest na rysunku studium;*
- PRZEDMIEŚCIE BRZEZINY (związane z działalnością księdza Brzezińskiego stworzone przez pobudowanie własnych gmachów i kościółka), na kanwie którego w latach 50. XX w. rozwinęło się osiedle fabryczne przy ul. Mickiewicza.
- 1. **ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PARAFIALNEGO P.W. WSZYSTKICH ŚWIĘTYCH:**
 - a. kościół, mur., ok. 1370r., rozbud. 1648-1682r., 1930r., nr rej. 53/A,
 - b. d. organistówka, mur., pocz. XX w.,
 - c. plebania, mur., pocz. XIX w.,
 - d. dom katolicki, mur., pocz. XX w.,
 - e. kaplica przedpogrzebowa,
 - f. otoczenie kościoła z ogrodzeniem od ul. Kolegiackiej, mur.-żeliwo, XIX/XX w., nr rej. A/53.
- 2. **ZESPÓŁ PODOMINIKAŃSKI, ob. S.S, Urszulanek:**
 - a. kościół p.w. św. Stanisława, mur., 1230-1250r., przebud. po 1331r. i 1693-1718r., rem. 1817r. i pocz. XX w., nr rej. 54/A,
 - b. klasztor, mur., 1 poł. XIII w., rozbud. XVI w. i ok. 1651r., przebud. XVIII-XX w. nr rej. 55/A,
 - c. otoczenie (w granicach ogrodzenia) z odcinkami ogrodzenia ceglanego.
- 3. **ZESPÓŁ CMENTARZA PARAFIALNEGO:**
 - a. cmentarz wraz z ogrodzeniem od ul. Wojska Polskiego,
 - b. kościół p.w. św. Ducha, nr rej. 56/A,
 - c. dom zarządcy cmentarza.
- 4. **KOŚCIOŁ EWANGELICKO – AUGSBURSKI, ob. kościół garnizonowy p.w. Chrystusa Odkupiciela i Najświętszego Imienia Maryi, ul. Kościuszki, nr rej. 353/A.**
- 5. **CMENTARZ ŻYDOWSKI, ul. Zakładników.**
- 6. **DAWNA BOŻNICA, obecnie dom nr 7, ul. Wodna.**

7. **Zespół d. kaplicy, Szkoły Rzemiosł i Drukarni ks. Aleksandra Brzezińskiego, ul. Mickiewicza 18:**
 - a. kaplica, ob. kościół parafialny p.w. M. B. Królowej Polski, mur. XX w.,
 - b. dworek Brzezińskich, ob. budynek biurowo-usługowy nr 14,
 - c. drukarnia, ob. dom mieszkalny.
8. **Relikt tzw. zespołu rezydencjonalnego na Wójtostwie:**
 - a. kaplica p.w. św. Kajetana, mur., pocz. XX w., ul. Krakowskie Przedmieście, nr rej. 381/A,
 - b. domek ogrodnika.
9. **MIEJSKIE GIMNAZJUM HUMANISTYCZNE ob. LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCE ul. Żwirki i Wigury, mur. ok. 1926r., nr rej. 317/A.**
10. **TEATR, ob. Miejski Dom Kultury z salą widowiskową, mur., 1 poł. XIXw., przebud. 1874r., po 1900r. i po 1924r., ul. Dominikańska 19, nr rej 289/A.**
11. **D. ZAJAZD, ob. Biuro Wystaw Artystycznych, mur., 1 poł. XIXw., rozbud. po 1920r., restaur. 1982 - 1989r., nr rej. 309/A.**
12. **SIEDZIBA MAGISTRATU tzw. „DOM KATA”, ob. budynek mieszkalny, mur. po 1792 r., przebud. XIX w., ul. Ogrodowa 2, nr rej. 417/A.**
13. **OFICYNA z zespołu dworsko-parkowego we Wrzącej, tzw. „Dwór modrzewiowy” ob. kawiarnia, drewn., pocz. XIX w., nr rej. 322/A.**
14. **PARK MIEJSKI założenie parku miejskiego wraz z zadrzewieniem, pocz. XX w.**
15. **TZW. KAMIENICA POJAGIELLOŃSKA, ob. Muzeum Okręgowe w Sieradzu, ul. Dominikańska 2, mur., XV -XVII w., nr rej. 57/A.**
16. **STRAŻNICA OSP, ul. Krakowskie Przedmieście, mur., ok. 1830r., rozbud. 1926r. nr rej. A/50.**
17. **WIEŻA CIŚNIEŃ PRZY DWORCU PKP, mur., ok. 1900 r., odbud. po 1945r. ul. Torowa.**

UL. DOMINIKAŃSKA

18. KAMIENICA FRONTOWA NR 4 Z TRZEMA OFICYNAMI, mur., XIX/XX w.
19. DOM FRONTOWY NR 6 Z OFICYNĄ południową, mur., k. XIX w.
20. DOM ZE SKRZYDŁEM NR 8, dom mur., XIX/XX w., skrzydło mur., pocz. XX w.
21. DOM NR 1, mur., XIX/XX w.
22. DOM NR 3, mur., k. XIX w.
23. **DOM NR 5, mur., ok. poł. XIX, nr rej. 61/A.**
24. DOM NR 9, mur., XIX w.
25. DOM NR 18, mur., pocz. XX w. (ok. 1900 r.).

UL. JANA PAWŁA II

26. DOM NR 2
27. DOM NR 17

UL. KOLEGIACKA

28. DOM NR 1, mur., XIX w.
29. DOM NR 3 z oficynami.
30. DOM NR 4 (budynek narożny, od ulicy Ogrodowej nr 14).
31. DOM NR 5 Z OFICYNĄ północną.
32. DOM NR 6, mur., XIX w. (1870 r.).
33. DOM NR 8 Z OFICYNAMI, dom mur., 1898 r., oficyna mur., 1898 r., oficyna II mur., XIX w.
34. DOM NR 12, mur., XIX/XX w.
35. **DOM NR 14, mur., poł. XIX w. nr rej. 62/A.**
36. **DOM NR 15, mur., XVIII/XIX w. nr rej. 63/A.**
37. DOM NR 16, mur., pocz. XX w.
38. DOM NR 17, mur., pocz. XX w.

UL. KOLEJOWA

39. BUDYNEK GŁÓWNY DWORCA KOLEJOWEGO NR 1, mur., pocz. XX w.
40. DOM NR 4
41. DOM NR 6

UL. T. KOŚCIUSZKI

42. SZKOŁA POWSZECHNA MIEJSKA NR 14, ob. Szkoła Podstawowa nr 1, mur., 1 poł. XX w.
43. DOM NR 1, mur., k. XIX w.
44. DOM NR 4, mur., XIX/XX w.
45. D. GMACH POLICJI PAŃSTWOWEJ, ob. dom usługowo-mieszkalny NR 6, mur., XIX/XX w.
46. DOM NR 6a, mur., pocz. XX w.
47. DOM NR 9, mur., k. XIX w.

- 48. DOM NR 21, mur., k. XIX w.
- 49. DOM NR 23, mur., pocz. XX w.
- 50. DOM NR 25, mur., pocz. XX w.

UL. KRAKOWSKIE PRZEDMIEŚCIE

- 51. DOM NR 2, mur., k. XIX w.
- 52. DOM NR 3, mur., k. XIX w.
- 53. ZESPÓŁ DOMÓW NR 7/9, mur., XIX/XX w.
- 54. DOM NR 16, mur., pocz. XX w.
- 55. DOM NR 17, mur., XIX/XX w.
- 56. DOM NR 19, drewn., ok. 1890 r.**
- 57. DOM NR 36, mur., XIX/XX w.
- 58. DOM NR 40, mur., k. XIX w.
- 59. DOM NR 42, mur., XIX/XX w.
- 60. DOM NR 47, mur., pocz. XX w.
- 61. DOM NR 50, mur., ok. 1920 r.
- 62. DOM NR 73, mur., pocz. XX w.

UL. NENCKIEGO

- 63. DOM, ob. PROSEKTORIUM, mur., XIX w.

UL. OGRODOWA

- 64. DOM NR 5, (inaczej ul. Krótka 1) mur., II poł. XX w.

UL. PODRZECZE

- 65. DOM NR 3, drewn., pocz. XX w.**

UL. P.O.W. (d. 15-go Grudnia)

- 66. OFICYNA DOMU NR1.
- 67. DOM NR 2, mur., pocz. XX w.
- 68. DOM NR 3a, mur., pocz. XX w.
- 69. ZESPÓŁ DOMU NR 5, mur., pocz. XX w.
- 70. DOM NR 6.
- 71. DOM NR 9.
- 72. DOM NR 11a, mur., pocz. XX w.
- 73. DOM NR 13 mur., pocz. XX w.
- 74. DOM NR 17a, mur., I. 20-XX w.
- 75. DOM NR 19,**
- 76. DOM NR 20, mur., I. 20-XX w.
- 77. DOM Z OFICYNĄ NR 24, dom mur., ok. 1920r., oficyna mur., I. 20-XX w.
- 78. DOM NR 25, mur., pocz. XX w.
- 79. D. Budynek Policji, ob. DOM NR 27(A), mur., I. 20-XX w.
- 80. DOM NR 29, mur., I. 20-XX w.
- 81. DOM NR 31, mur., I. 20-XX w.
- 82. DOM NR 36, mur., 1927r.
- 83. DOM NR 43, mur., XIX/XX w.
- 84. DOM NR 61, mur., I. 20-XX w.
- 85. DOM NR 64, mur., ok. 1910r.
- 86. DOM NR 70/72, mur., I. 20-XX w.
- 87. DOM NR 74, mur., pocz. XX w.

UL. K. PUŁASKIEGO

- 88. DOM NR 5, d. Pałac Ślubów, mur., pocz. XX w.

UL. RYCERSKA

- 89. DOM NR 2, mur., ok.1910r.

RYNEK

- 90. DOM NR 1, ob. Muzeum Okręgowe w Sieradzu, mur., XIX w. nr rej. 311/A.**
- 91. DOM NR 2, mur., XIX w. nr rej. 310/A.**
- 92. DOM NR 3, mur., 1 poł. XIX w. nr rej. 59/A.**
- 93. DOM NR 4, mur., 1 poł. XIX w. nr rej. 60/A.**
- 94. DOM NR 5, mur., poł. XIX w.**
- 95. DOM NR 6, mur., ok. poł. XIX w. nr rej. 400/A.**
- 96. DOM NR 7, mur., ok. poł. XIX w.**

- 97. DOM NR 8, mur., XIX w.
- 98. DOM NR 9, mur., 2 poł. XIX w., Z OFICYNĄ wzdłuż ul. Kolegiackiej.
- 99. DOM NR 10, mur., 2 poł. XIX w.
- 100. DOM NR 11, mur., k. XIX w.
- 101. DOM NR 12, mur., k. XIX w, przebud.
- 102. DOM NR 13, mur., XIX w.
- 103. DOM NR 14, mur., 2 poł. XIX w., przebud.
- 104. DOM NR 15, mur., XIX w.
- 105. DOM NR 16, mur., ok. poł. XIX w.
- 106. DOM NR 17, mur., k. XIX w.
- 107. ZESPÓŁ DOMU NR 18:
 - a. dom, mur., k. XIX w.,
 - b. oficyna I, mur., k. XIX w.
- 108. DOM NR 19, mur., XIX w.
- 109. DOM NR 20, mur., XIX / XX w.

UL. SIENKIEWICZA

- 110. ZESPÓŁ d. KOSZAR z budynkami.
 - a. budynek gł., mur., ok. 1926r. ob. szkoła,
 - b. kasyno, mur., 1 poł. XX w.,
 - c. ogrodzenie ceglane od strony ul. Sienkiewicza, mur., ok. 1926r.
- 111. BLOK WOJSKOWY NR 8, 8a, mur. lata 30-ste XX w.

UL. SZEWSKA

- 112. DOM NR 9, mur., pocz. XX w.

UL. TARGOWA

- 113. DOM NR 7, mur., XX w.

UL. WARCKA

- 114. KAMIENICA FRONTOWA Z OFICYNĄ NR 3, dom mur., 1904 r., oficyna mur., pocz. XX w.
- 115. DOM NR 6, mur., pocz. XX w.
- 116. DOM NR 7, mur., pocz. XX w.
- 117. DOM NR 8, mur., XIX/XX w.
- 118. DOM NR 13, mur., pocz. XX w.
- 119. DOM NR 15, mur., XIX/XX w.
- 120. DOM NR 17, pocz. XX w.

UL. WARSZAWSKA

- 121. DOM NR 1, mur., pocz. XX w.
- 122. **DOM NR 3, mur., pocz. XX w. nr rej. 58/A.**
- 123. DOM NR 5, mur., pocz. XX w.
- 124. DOM NR 8, mur., XIX/XX w.
- 125. DOM NR 10, mur., XIX/XX w.
- 126. DOM NR 12, mur., k. XIX w.
- 127. DOM NR 13, mur., k. XIX w.
- 128. DOM NR 15, mur., pocz. XX w.
- 129. DOM NR 17, mur., XIX/XX w.

UL. WODNA

- 130. DOM NR 2, mur., XIX/XX.

UL. WOJSKA POLSKIEGO

- 131. DOM NR 12.
- 132. DOM NR 16.

UL. ZAMKOWA

- 133. DOM NR 1, mur., pocz. XX w.
- 134. DOM NR 8, mur., XIX/XX w.
- 135. DOM NR 16, mur., k. XIX w.

UL. ŻWIRKI I WIGURY

- 136. DOM NR 2, mur., k. XIX w.

OBIEKTY PRZEMYSŁOWE

- 137. ZESPÓŁ d. MANUFAKTURY HERRERA, NASTĘPNIE SZPITAL ŚW. JÓZEFA, ul. Nenckiego NR 2:**
- a. rezydencja – dom mieszkalny, ob. szpital, mur., 1822-1824 r.,
 - b. kaplica w dawnym zespole szpitala Św. Józefa, mur., 1822-1824 r.,
 - c. d. oranżeria, ob. szpital, mur., 1822-1824 r.,
 - d. tzw. domek ogrodnika,
 - e. pozostałość manufaktury Herrera (d. fabryka włókien), ob. pawilon więzienia, mur., 1822-1824 r.
- 138. ZESPÓŁ d. BROWARU, przy ul. Oksińskiego z budynkami: hala produkcyjna (3-4 kondygnacje), mur., 2 poł. XIX w. oraz budynek administracyjny, mur., 2 poł. XIX w.**
139. BUDYNEK ADMINISTRACYJNO-MIESZKALNY W d. Z. GORZELNI MODELSKIEGO, ul. Jana Pawła II NR 3, mur. XIX w.
140. ZESPÓŁ MŁYNA, ul. P.O.W. NR 43
- a. budynek produkcyjny, cegła XIX/XX w,
 - b. budynek magazynowy, cegła XIX/XX w.

SIERADZ – MĘKA KSIĘŻA**UL. KOŚCIELNA**

- 141. Zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Wojciecha, NR 2a:**
- a. kościół, drewn./mur. XVII w. nr rej. 41/A,
 - b. otoczenie kościoła w granicach trwałego ogrodzenia przykościelnego.
142. DOM NR 2a, plebania przy kościele parafialnym p.w. Św. Wojciecha, mur., XVIII w.

UL. UNIEJOWSKA

- 143. Zespół cmentarza parafialnego:**
- a. cmentarz z ogrodzeniem od ul. Uniejowskiej,
 - b. kaplica cmentarna rodziny Stawskich.

SIERADZ – MĘKA JAMY**UL. UNIEJOWSKA**

144. Kaplica

SIERADZ – WOŹNIKI**UL. STRAŻACKA**

145. Kaplica

UL. SIENKIEWICZA

- 146. Zajazd, ob. sklep, XIX/XX w., nr rej. 92/A.**

W wojewódzkiej ewidencji zabytków umieszczone są ponadto stanowiska archeologiczne występujące na terenie miasta Sieradza, które powinny znaleźć się także w gminnej ewidencji zabytków. Są to poniższe stanowiska:

1. Chałupia Mała 2 (23 na 69-44)
- cmentarzysko kultury przeworskiej, rzym
2. Dzigorzew 1 (13 na 69-44),
- osada kultury przeworskiej, rzym
3. Dzigorzew 3 (30 na 69-44),
- ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradziej
4. Jezioro 2 (17 na 70-44),
- osada kultury polskiej, XVII-XVIII w.
5. Osmolin 2 (10 na 69-44),
- cmentarzysko kultury przeworskiej, laten-rzym
6. Męka 1 (2 na 69-45),
- cmentarzysko kultury łużyckiej, halsztat
1965 – badania ratownicze, A. Kufel-Dzierzowska
7. Męka 2 (1 na 69-45),
- osada kultury przeworskiej, rzym
8. Męka – Borek 1 (8 na 69-45),
- cmentarzysko kultury pomorskiej, laten
9. Męka Księża 1 (9 na 69-45),
- osada kultury polskiej, XVII w.
10. Monice 1 (15 na 70-45),
- osada kultury przeworskiej, rzym

11. Monice 2 (13 na 70-45),
 - osada kultury przeworskiej, rzym
 - 1958 – badania wykopaliskowe, T. Łaszczewska
12. Monice 3 (12 na 70-45),
 - cmentarzysko kultury pomorskiej, laten
 - cmentarzysko kultury przeworskiej, rzym
 - 1941 – badania ratownicze
13. Monice 5 (14 na 70-45),
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, chronologia nieokreślona
14. Podłężyce 5 (29 na 70-45),
 - osada kultury polskiej, XIII-XV w.
15. Radzyminów 1 (7 na 70-44),
 - cmentarzysko kultury łużyckiej, IV-V EB
16. Sieradz 1 – Wzgórze Zamkowe (1 na 70-45),
 - gród kultury prapolskiej, XI-XIII w.
 - zamek kultury polskiej, XIV-XIX w.
 - rotunda kultury polskiej, XIII w.
 - od 1956 r. – badania wykopaliskowe (z przerwami) – J. Kamińska, A. Kufel-Dzierzgowska, K. Nowiński, U. Perlikowska-Puszkarska
 - nr rejestru: 64/A
17. Sieradz 2 - klasztor SS. Urszulanek (2 na 70-45),
 - osada kultury przeworskiej, rzym
 - miasto kultury polskiej, XIII-XX w.
 - 1958-1961, 1973-1975 – badania wykopaliskowe
18. Sieradz 3 (3 na 70-45),
 - osada kultury prapolskiej, VI-VIII w.
 - osada kultury prapolskiej, XII-XIII w.
 - 1958-1961 – badania wykopaliskowe
19. Sieradz 4 (4 na 70-45),
 - cmentarzysko kultury polskiej, XIII-XIV w.
 - osada miejska kultury polskiej, XIV-XX w.
 - 1960, 1978 – badania wykopaliskowe
20. Sieradz 5 (5 na 70-45),
 - osada kultury polskiej, XIV-XX w.
 - 1958-1960 – badania wykopaliskowe
21. Sieradz 6 – ul. Dominikańska 2 (6 na 70-45),
 - miasto kultury polskiej, XIII-XX w.
 - 1961, 1962, 1978 – badania wykopaliskowe, A. Kufel-Dzierzgowska
22. Sieradz 7 (7 na 70-45),
 - miasto kultury polskiej, XV-XX w.
 - 1958-1960 – badania ratownicze
23. Sieradz 8 – teren szkoły nr 5 (8 na 70-45),
 - osada kultury przeworskiej, laten
 - osada kultury prapolskiej, XI-XIII w.
 - 1960, 1965 – badania wykopaliskowe
24. Sieradz 9 (9 na 70-45),
 - miasto kultury polskiej, XV-XIX w.
 - 1960 – badania ratownicze
25. Sieradz 10 (16 na 70-45),
 - cmentarzysko kultury przeworskiej, rzym
26. Sieradz 11 (17 na 70-45),
 - osada kultury przeworskiej, III-V w.n.e.
27. Sieradz 12 (18 na 70-45),
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, chronologia nieokreślona
28. Sieradz 13 – Rynek 2 (70-45),
 - miasto kultury polskiej, późne średniowiecze
 - 1984 – badania ratownicze, M. Urbański
29. Sieradz 14 (d.4) – ul. Zamkowa 26 (70-45),
 - kościół Św. Trójcy kultury polskiej, XIV, XV w.
 - 1978 – badania rozpoznawcze, U. Perlikowska-Puszkarska
30. Smardzew 5 (27 na 70-44),
 - osada kultury polskiej, nowożytność

31. Wola Dzierlińska 1 (8 na 70-44),
 - cmentarzysko kultury przeworskiej, rzym
32. Wola Dzierlińska 2 (9 na 70-44),
 - cmentarzysko kultury łużyckiej, IV-V EB
33. Wola Dzierlińska 3 (10 na 70-44),
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia
 - cmentarzysko kultury pomorskiej, laten
34. Wola Dzierlińska 4 (14 na 69-44),
 - osada kultury łużyckiej, EB-halsztat
35. Wola Dzierlińska 5 (15 na 69-44),
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradziej
36. Wola Dzierlińska 6 (16 na 69-44),
 - cmentarzysko kultury pomorskiej, laten
37. Wola Dzierlińska 7 (18 na 69-44),
 - osada kultury nieokreślonej, neolit
38. Wola Dzierlińska 8 (19 na 69-44),
 - osada kultury nieokreślonej, neolit
 - cmentarzysko kultury łużyckiej, IV-V EB
39. Wola Dzierlińska 9 (20 na 69-44),
 - cmentarzysko kultury przeworskiej, rzym
40. Woźniki 1 (20 na 70-45),
 - cmentarzysko kultury łużyckiej, halsztat
41. Woźniki 3 (21 na 70-45),
 - cmentarzysko kultury przeworskiej, rzym
42. Woźniki 4 (22 na 70-45),
 - osada kultury łużyckiej, halsztat
43. Woźniki 5 (23 na 70-45),
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, chronologia nieokreślona
44. Woźniki 6 (24 na 70-45),
 - ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, chronologia nieokreślona
45. Woźniki 7 (25 na 70-45),
 - osada kultury nieokreślonej, epoka kamienia
 - osada kultury prapolskiej, XI-XIII w.
46. Zapusta Mała 1 (1 na 70-44),
 - osada kultury polskiej, XVIII-XIX w.
47. Zapusta Mała 2 (2 na 70-44),
 - osada kultury polskiej, XVIII-XIX w.
48. Sieradz 15,
 - osada wielokulturowa.

W strefie ochrony archeologicznej zdefiniowano szereg stanowisk osadnictwa pradziejowego i historycznego (tereny występowania i domniemanego występowania stanowisk archeologicznych). Są to tereny zachodniej części miasta (Zapusta, Wola Dzierlińska), południowo-wschodniej części (Woźniki, Męka), dolina rzeki Warty i Żegliny oraz centrum miasta (Stare Miasto) i tereny skarpy w rejonie Monic i ulicy Krakowskie Przedmieście. Na tych obszarach występuje 48 udokumentowanych stanowisk archeologicznych.

Najcenniejszym stanowiskiem archeologicznym jest wpisane do rejestru zabytków „Wzgórze Zamkowe” (nr rej. 64/A).

Do wartościowych należą również stanowiska (niestety w większości zagrożone) występujące wzdłuż skarpy oraz na terenie Starego Miasta. Zagrożenia te są skutkiem działalności rolniczej (orka) i erozyjnej gleb.

W celu identyfikacji dóbr kultury współczesnej na terenie miasta przyjęto następujące kryteria:

1. Data powstania po 1945r.
2. Wartości artystyczne, autorstwo ogólnie uznanych twórców lub twórców lokalnych.
3. Nowatorskie rozwiązania architektoniczne, przestrzenne, inżynieryjne.
4. Tradycja miejsca w kontekście historii miasta lub trwałości kompozycji przestrzeni.
5. Uznanie współczesnych (nagrody, wyróżnienia).

Mając na względzie powyższe kryteria na terenie miasta brak jest obiektów, które mogłyby zasłużyć na miano dobra kultury współczesnej. Powstałe po 1945r. obiekty nie przedstawiają wartości artystycznych, ani też nowatorskich rozwiązań, a w nowej zabudowie, która tak naprawdę pojawiła się w końcu lat 70-tych XX w. nie można się doszukać „genius loci” miasta.

2.2.2. OCENA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ W ZAKRESIE OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r., Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) formami ochrony zabytków są:

- 1) wpis do rejestru zabytków,
- 2) uznanie za pomnik historii,
- 3) utworzenie parku kulturowego,
- 4) **ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.**

Na terenie Sieradza znajduje się 27 obiektów wpisanych do rejestru zabytków (tabela w punkcie 2.2.1).

Żaden obiekt znajdujący się na terenie miasta nie jest uznany za pomnik historii.

Na terenie miasta istnieje Park Kulturowy „Wzgórze Zamkowe”, który został utworzony Uchwałą Nr XXXVI/322/2009 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 29 października 2009r. W granicach parku kulturowego znajduje się Wzgórze Zamkowe wraz z reliktnami sieradzkiego zamku i terenami wokół, w tym dzielnica Praga. Dla parku kulturowego sporządzono plan ochrony, który został zatwierdzony Uchwałą Nr XLIII/381/2010 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 22 kwietnia 2010r. oraz plan miejscowy zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Sieradzu Nr IV/22/2011 z dnia 10 lutego 2011r.

Ochronę stanowisk archeologicznych poprzez ustanowienie stref ochrony archeologicznej i obowiązek uzgadniania działalności inwestycyjnej na tym terenie z służbami konserwatorskimi ustalono w planie zagospodarowania przestrzennego dla:

1. osiedla "Wola Dzierlińska" zatwierdzonego Uchwałą Nr XL/265/97 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 10.09.1997r.
2. dla terenu osiedla „Reymonta” położonego w rejonie ulic: Reymonta i POW zatwierdzonego Uchwałą Nr V/46/2003 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 19.02.2003r.
3. dla obszaru starorzecza rzeki Żeglina zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/141/2003 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 11.12.2003r.
4. dla terenu „Starego Miasta”, obejmującego obszar położony w rejonie ulic: Sienkiewicza, Kościuszki, Piłsudskiego, Tysiąclecia, Polnej, Podrzecze, Podwale, Rybnej i Żabiej zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII/284/2009 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 21.05. 2009r.
5. dla obszaru położonego w rejonie ulic Sienkiewicza i Sosnowa – „Elewator I” zatwierdzony Uchwałą Nr XLI/357/2010 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 18.03.2010r.
6. fragmentu miasta Sieradza dla terenu położonego od rejonu skrzyżowania ul. Jana Pawła II z ul. Sikorskiego do ul. Krasawnej zatwierdzonego Uchwałą Nr XLI/359/2010 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 18.03.2010r.
7. dla terenu położonego w rejonie Wzgórza Zamkowego oraz ulic: Rynek Praski, Zamkowa i Podzamcze zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/22/2011 z dnia 10 lutego 2011r.

Obiekty o walorach zabytkowych wskazano w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla:

1. obszaru węzła strategicznego "Centrum" zatwierdzonego Uchwałą Nr V/44/2003 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 19.02.2003r.
2. pasma strategicznego "POW" zatwierdzonego Uchwałą Nr V/45/2003 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 19.02.2003r.

Strefę A ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefę B ograniczonej ochrony konserwatorskiej, strefę C zachowania elementów zabytkowych oraz strefę E ochrony widokowej ustalono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Starego Miasta” w Sieradzu, obejmującego obszar położony w rejonie ulic: Sienkiewicza, Kościuszki, Piłsudskiego, Tysiąclecia, Polnej, Podrzecze, Podwale, Rybnej i Żabiej zatwierdzony Uchwałą Nr XXXII/284/2009 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 21.05. 2009r.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie Wzgórza Zamkowego oraz ulic: Rynek Praski, Zamkowa i Podzamcze w Sieradzu zatwierdzony Uchwałą Nr IV/22/2011 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 10.02.2011r.

Wyżej wymienione plany zagospodarowania obejmują najcenniejsze pod względem walorów historyczno - kulturowych i architektoniczno – urbanistycznych tereny w mieście tj. Stare Miasto, Gród – zamek i Podzamcze.

2.2.3. POTRZEBY OCHRONY LUB PRZEKSZTAŁCEN WARTOŚCIOWYCH ZASOBÓW ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU ZE WZGLĘDU NA ICH ZNACZENIE DLA ZACHOWANIA TOŻSAMOŚCI KULTUROWEJ MIASTA

Sieradz jako miasto, którego historia sięga XII wieku, może poszczycić się bogactwem dziedzictwa kulturowego (stare zabytki, różne formy i układy przestrzenne). Szczególnie cenne walory kulturowe i krajobrazowe w Sieradzu ma Stare Miasto, którego sylweta jest wyraźnie wyeksponowana od strony Warty. Na tle otaczającej zabudowy współczesnej i relikwów przedmieść, z czytelnym układem ulic i placów stanowi zdefiniowany przestrzennie zespół mówiący o tożsamości miasta. Ten specyficzny klimat miasta, tak ważny dla jego mieszkańców, wymaga szczególnej dbałości i pielęgnacji.

Nowe osiedla mieszkaniowe, szczególnie te realizowane w systemie wielkopłytkowym nie nawiązują do zabudowy staromiejskiej. Ich skala urbanistyczna „wyróżnia się” brakiem kontynuacji jednorodności tkanki miejskiej oraz właściwych proporcji między skalą budowli i przestrzeni publicznych, a skalą budowli i przestrzeni prywatnych. Nadmierna architektoniczna skala spotęgowana jest brakiem kształtowania kompozycji tradycyjnych ulic i placów tworzących niepowtarzalną miejską atmosferę. Tereny osiedlowe to przestrzeń „niczyja”. Architektura pozbawiona jest zróżnicowania, właściwych podziałów fasad oraz tradycyjnych, architektonicznych elementów i detali.

Taka urbanistyka i architektura upodabnia Sieradz do innych miast w kraju.

Do najistotniejszych konfliktów na styku wartości dziedzictwa kulturowego wymagających jednoznacznych rozstrzygnięć w Studium należy zaliczyć:

- ulica P.O.W. - ciąg ukształtowany został w wyniku ekspansji zabudowy w kierunku zachodnim po uruchomieniu stacji kolejowej (1903r.). Obecnie obszar znacznie przekształcony i pozbawiony jednoznacznego charakteru, gdzie sąsiadują ze sobą elementy o zróżnicowanych formach i funkcji;
- plac gwiazdzisty - rozległe założenie z gwiazdzistym placem powstało wskutek XIX-wiecznej regulacji, ogniskowały się tutaj nowe wówczas trakty do Warty, Kalisza i Łęczewa. W latach 70 tych w wyniku przekształcenia skrzyżowania w rondo nastąpiły zaburzenia zabytkowych „Rogatek”. Obecnie mimo atrakcyjności położenia i znaczenia w strukturze przestrzennej miasta, teren charakteryzuje się brakiem konkretyzacji przestrzennej.
- ulica Kościuszki - XIX-wieczna, nowo utworzona ulica Kościuszki zaczęła pełnić rolę głównej arterii miejskiej. Nowym elementem przestrzennym stał się także kwadratowy plac koszarowy, (skasowany w latach międzywojennych), obecnie Plac Piłsudskiego.
- plac teatralny - swój nietypowy wydłużony kształt zawdzięcza funkcji jaką pełnił na początku XIX wieku, a mianowicie placu maneżowego przy ogierni, bo taką pierwotnie pełnił funkcję budynku teatru. Plac usytuowany jest przy historycznym trakcie, na zamknięciu jednej z głównych osi widokowych „Starego Miasta”, ma więc duże znaczenie historyczne i kompozycyjne.
- ulica Zamkowa wraz z terenem Wzgórza Zamkowego i Skansenu. Wzgórze Zamkowe kompozycyjnie związane z centrum miasta ciągiem ulicy Zamkowej (XIII-wieczny trakt), biegnącej osiowo ku rynkowi. Działania regulujące i porządkujące ten historyczny obszar mają na celu zwiększenie jego atrakcyjności i pokreślenie znaczenia.

Dla prawidłowego kształtowania historycznej struktury miasta konieczna jest oprócz już ustalonych w planach miejscowych stref ochronnych, kontynuacja dalszej ochrony środowiska kulturowego poprzez wyznaczenie stref:

- ochrony ograniczonej,
- ochrony zachowanych elementów zabytkowych,
- ochrony krajobrazu,
- ochrony widokowej (ekspozycji sylwety zabytkowego zespołu),
- ochrony archeologicznej,

o ściśle określonych ustaleniach przepisów szczegółowych.

2.3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY DEMOGRAFICZNEJ I SPOŁECZNEJ

2.3.1. DEMOGRAFIA

Sytuacja społeczno-demograficzna miasta jest czynnikiem wpływającym w istotny sposób na określenie ogólnej strategii rozwoju miasta, a w konsekwencji na prowadzenie odpowiedniej polityki przestrzennej w mieście umożliwiającej realizację przyjętych założeń i kierunków rozwoju Sieradza.

Stan ludnościowy miasta i związane z nim prognozy demograficzne wpływają na określenie wielkości potrzeb społecznych i rozwoju infrastruktury społecznej.

Niezwyczajnie dynamiczny rozwój ludnościowy Sieradza miał miejsce bezpośrednio po 1975 r., kiedy miasto stało się stolicą nowo utworzonego województwa sieradzkiego. Istotne spowolnienie tempa tego rozwoju obserwujemy w latach 90-tych. W końcu 2009r. stan liczebny ludności Sieradza osiągnął **43, 505 tys. (w tym 53% kobiet i 47% mężczyzn)**. Dysproporcja ta jest charakterystyczna dla ludności Polski i zgodna z tendencjami demograficznymi właściwymi dla całego województwa łódzkiego. Niekorzystnym zjawiskiem jest zaobserwowany w ostatnim czasie ujemny przyrost naturalny. Negatywne jest również wzrastające ujemne saldo migracji ludności, które ma przyczyny ekonomiczne, tj. migracja zarobkowa, szczególnie nasiloną po wejściu Polski do Unii Europejskiej. Ludność w Sieradzu jest rozmieszczona nierównomiernie. Zdecydowana większość ludności zamieszkuje lewobrzeżną część miasta. Mieszka tutaj około 90% ludności Sieradza. Reszta, czyli około 10%, zamieszkuje rozległe tereny otwarte występujące we wschodniej i zachodniej części miasta. W strefie terenów zabudowanych zdecydowana większość ludności mieszka w dzielnicy mieszkaniowej wielorodzinnej - około 70% ludności miasta. Znacznie mniej w dzielnicach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - około 12% ludności Sieradza. Mniej korzystna staje się struktura wieku ludności Sieradza. Zgodnie z danymi na 31 grudnia 2009r. kształtuje się ona w następujący sposób: **wiek przedprodukcyjny – 14%, wiek produkcyjny – 70%, wiek poprodukcyjny – 16%**.

Istotną szansą rozwoju miasta jest wzrost poziomu wykształcenia ludności. Wg NSP z 2002r. poziom wykształcenia kształtuje się w następujący sposób: wykształcenie wyższe posiada 12,8% ludności miasta, średnie i policealne – 40,5%, zasadnicze zawodowe – 18,3%, podstawowe pełne – 26%, natomiast z wykształceniem podstawowym niepełnym i bez wykształcenia jest 2,4% mieszkańców. Przy przewadze osób z wykształceniem średnim, zasadniczym zawodowym ogólne kwalifikacje ludności są zbyt niskie na potrzeby nowoczesnej gospodarki rynkowej. Jednak od kiedy na terenie miasta Sieradza powstało kilka uczelni wyższych, obserwuje się duży wzrost liczby sieradzian z wyższym wykształceniem, co z pewnością przyspieszy rozwój miasta.

2.3.2. RYNEK PRACY

Sytuacja na lokalnym rynku pracy, zasoby siły roboczej w mieście powinny wpłynąć na prowadzenie takiej polityki przestrzennej miasta, która sprzyjałaby tworzeniu nowych miejsc pracy. W Sieradzu najwięcej osób utrzymuje się z pracy poza rolnictwem, następnie ze źródeł niezarobkowych. Bezpośrednio w rolnictwie pracuje najmniej osób. Potencjalne zasoby siły roboczej w Sieradzu są dość znaczne. Świadczy o tym zdecydowana przewaga udziału osób w wieku produkcyjnym w stosunku do osób w wieku nieprodukcyjnym (grupa produkcyjna liczy ponad **30tys. osób, co stanowi 70%** ludności Sieradza). Nie są to jednak zasoby w pełni wykorzystane, ponieważ nie zawsze spełniają warunki stawiane przez pracodawców. O nadwyżce siły roboczej świadczy skala bezrobocia w mieście. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych na koniec 2010r. wynosiła około **2 775** osób co stanowiło **9%** ludności Sieradza w wieku produkcyjnym. **W strukturze bezrobotnych Sieradza w niewielkim stopniu przeważają kobiety 55%. Wśród bezrobotnych, zarówno mężczyźni jak i kobiety, przeważają osoby z niższym poziomem wykształcenia - zasadniczym zawodowym, podstawowym i średnim zawodowym. Obecnie wzrasta odsetek osób bezrobotnych legitymujących się wykształceniem wyższym, Bezrobocie w mieście dotyczy szczególnie ludzi młodych. Ogółem bezrobotni w wieku najbardziej mobilnym produkcyjnie, stanowią 70% ogółu bezrobotnych.** Utrzymanie się takiej tendencji może spowodować przyspieszenie procesu odpływu ludności z miasta ze wszystkimi konsekwencjami z tym związanymi. Dlatego też odpowiednia polityka przestrzenna w mieście i wszystko to co jest z nią związane musi być ukierunkowane na wyraźny wzrost podaży nowych miejsc pracy (prowadzenie odpowiedniej polityki gospodarki gruntami - konieczny wzrost zasobów dyspozycyjnych miasta, stworzenie korzystnych ofert terenowych dla osób i instytucji pragnących prowadzić działalność gospodarczą - głównie wyposażenie w infrastrukturę techniczną terenów przeznaczonych w mieście na ten rodzaj działalności).

2.4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJACE Z DIAGNOZY STANU ZAGOSPODAROWANIA MIASTA

2.4.1. MIESZKALNICTWO

Na terenie Sieradza występują różne rodzaje zabudowy mieszkaniowej o zróżnicowanym standardzie: wielorodzinna, jednorodzinna, mieszkaniowo - usługowa i zagrodowa.

Generalnie tereny mieszkaniowe w mieście mieszczą się w wielkościach wskaźników urbanistycznych: intensywności zabudowy brutto czy procentu zabudowy brutto. Znajdują się one przeważnie w dolnych granicach standardów świadcząc o stosunkowo niewielkim zagęszczeniu istniejącej zabudowy. Jedynie osiedle Broniewskiego, Polna Północ, Krakowskie Przedmieście oraz zabudowa przy ul. Piłsudskiego i Alei Pokoju oraz zabudowa szeregowa między ul. Targową, a Droga Brzezińską przekracza ustalone standardy intensywności zabudowy brutto. Zabudowa wielorodzinna pozostaje w zasobach Gminy Miasta Sieradz, Sieradzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w niewielkiej części wspólnot mieszkaniowych, a zabudowa jednorodzinna realizowana jest w ramach budownictwa indywidualnego.

Struktura wieku budynków - zwłaszcza spółdzielczych - jest w dużym stopniu korzystna. Wybudowano je po 1960 roku, najwięcej zaś w latach 1981-1990 (66%). Zdecydowanie gorzej sytuacja ta wygląda w odniesieniu do budynków komunalnych i wspólnot z udziałem gminy. Na 106 obiektów około 33% stanowią budynki wybudowane do 1910r. (głównie Rynek i ulice wokół Rynku). Generalnie budynki powstałe do 1960r. stanowią prawie 78,0% mieszkaniowego zasobu gminnego. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wynosi **22,9m²**, średnia liczba osób przypadających na 1 mieszkanie wynosi **2,84**, **średnia powierzchnia użytkowa 1 mieszkania – 64,8m²**. Powyższe dane, aktualne na rok 2008, zbliżone są od wartości średnich krajowych.

Miasto Sieradz według własnych danych aktualnych **na rok 2009 posiadało 1076 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 50 654,00m², z czego 977 to mieszkania komunalne, a 99 to mieszkania socjalne.**

Przesądzenia planistyczne w uchwalonych po 1995 roku planach miejscowych obejmujących tereny w rejonie ulic: Wolskiej i Letniskowej, Drogi Brzezińskiej, Grzesika i Piwnika, Uniejowskiej i Paszkiewicza, Reymonta, Wołodyjowskiego oraz w rejonie ulicy Reymonta i Podmiejskiej, zabezpieczają potrzeby terenowe dla budownictwa jednorodzinnego. Ponadto zabudowę mieszkaniową można realizować w ramach uzupełnień wolnych działek w terenach istniejącego zainwestowania budownictwem jednorodzinnym. Natomiast zabudowę wielorodzinną można kontynuować na zachód i południe od osiedla Klonowe i Za Szpitalem.

Nie należy zapominać również o istniejących zasobach, których stan techniczny (głównie mieszkań komunalnych) jest niezadowalający. Istniejącą tkankę miasta należy traktować jako sprawę fundamentalną w polityce mieszkaniowej. W długofalowym programie działań rehabilitacja i rewitalizacja poszczególnych zespołów miasta powinna przeważać nad procesami rozwoju terenowego. Jest to przedsięwzięcie nie tylko kosztowne ale i złożone. Dlatego jednoznacznych rozstrzygnięć wymaga postulat czy poprawa wartości użytkowej zasobów mieszkaniowych ma nastąpić w wyniku wymiany istniejących zasobów, likwidacji obiektów substandardowych i zużytych czy też położenia nacisku na modernizację i gruntowne remonty. W pierwszej kolejności remontami należy objąć budynki nie mające pełnej instalacji oraz zlokalizowane w zabytkowych zespołach staromiejskich.

2.4.2. OBSŁUGA LUDNOŚCI

OŚWIATA I WYCHOWANIE

W Sieradzu działa obecnie 7 przedszkoli publicznych (podporządkowanych samorządowi gminnemu), do których uczęszcza **1200** dzieci, 6 szkół podstawowych publicznych o łącznej liczbie dzieci około **2500**, trzy gimnazja publiczne, w których uczy się około **1300** uczniów oraz 4 szkoły (zespoły) szkół ponadgimnazjalnych publicznych. Liczba uczniów dotyczy roku szkolnego **2009/2010**. Oprócz szkolnictwa publicznego istnieje kilka placówek niepublicznych obejmujących wszystkie poziomy kształcenia dzieci i młodzieży. Warunki nauki i pracy w jednostkach publicznych i niepublicznych należy uznać za poprawne. Przestrzennie poza zasięgiem dojazdu do podszkoli i szkół (1km w centrum, 1,5km na obrzeżach) znajduje się osiedle Hetmańskie, Chabie, Wola Dzierlińska oraz dzielnica Woźniki.

Stan techniczny szkół jest zróżnicowany. Część szkół wymaga podłączenia do ciepłowni miejskiej bądź zmiany rodzaju ogrzewania oraz realizacji sali gimnastycznej.

Szkolnictwo ponadgimnazjalne reprezentowane jest m.in. przez:

- Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych nr 1, składający się m.in. z Liceum Ogólnokształcącego, Liceum Profilowanego, Technikum Mechanicznego i Zasadniczej Szkoły Zawodowej,
- Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych nr 2, składającego się m.in. z Liceum Ekonomicznego, Liceum Administracji, Zasadniczej Szkoły Zawodowej,
- I Liceum Ogólnokształcące im. K. Jagiellończyka,
- II Liceum Ogólnokształcące im. St. Żeromskiego,
- Liceum Ogólnokształcące Katolickie,
- Liceum Ogólnokształcące STO.

W mieście funkcjonują ponadto szkoły policealne, szkoły językowe, Centrum Kształcenia Ustawicznego, Centrum Edukacji Zawodowej i inne.

Do szkół ponadgimnazjalnych uczęszcza głównie młodzież z Sieradza i sąsiednich gmin, w większości z obszaru obecnego powiatu sieradzkiego. Warunki funkcjonowania szkół ponadgimnazjalnych w mieście pod względem warunków lokalowych i wyposażenia dydaktycznego są ogólnie dobre, a ich lokalizacje również należy uznać za poprawną.

Szkolnictwo wyższe odgrywa znaczącą rolę w mieście. Obecnie w Sieradzu działa Wydział Zamiejscowy Politechniki Łódzkiej, Zespół Kolegiów Uniwersytetu Łódzkiego (Zespół Zamiejscowych Ośrodków Dydaktycznych Uniwersytetu Łódzkiego), Nauczycielskie Kolegium Języków Obcych, filia prywatnej Wyższej Szkoły Kupieckiej w Zgierzu, Wyższa Szkoła Humanistyczno-Ekonomiczna w Łodzi.

OCHRONA ZDROWIA

Sieradz jako były ośrodek wojewódzki zaspokaja potrzeby w zakresie ochrony zdrowia nie tylko dla jego mieszkańców. Charakter ponadlokalny ma niewątpliwie funkcjonujący jako Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej d. Wojewódzki Szpital Zespolony, Wojewódzki Szpital Opieki Długoterminowej i Hospicyjnej. Ponadto w mieście działa **10** Niepublicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej, **19** aptek oraz kilkadziesiąt prywatnych gabinetów lekarskich i stomatologicznych.

Przestrzennie rozmieszczenie tych usług nie jest równomierne. Zdecydowana ich większość zlokalizowana jest w centrum, zupełny brak natomiast w dzielnicach peryferyjnych (Monice, Zapusta, Męka, Woźniki).

POMOC SPOŁECZNA

Pomoc społeczna jest instytucją polityki społecznej państwa, mającą na celu umożliwienie osobom

i rodzinom przewyciężenie trudnych sytuacji życiowych, których nie są one w stanie pokonać, wykorzystując własne uprawnienia, zasoby i możliwości.

Za pośrednictwem Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Sieradzu realizowane są zadania statutowe własne i zadania zlecone gminie z zakresu pomocy społecznej oraz świadczeń rodzinnych

i funduszu alimentacyjnego.

Pracownicy socjalni załatwili w 2010r. ogółem 5.385 spraw, udzielono łącznie pomocy społecznej finansowej, rzeczowej i usługowej 1.180 rodzinom.

W 2010 r. organizowano i realizowano na rzecz klientów wiele form pomocy. Najuboższe rodziny

i osoby, w tym niepełnosprawne wspierane były między innymi poprzez:

- *dożywianie rodzin i osób samotnych,*
- *udzielanie (w ramach zadań własnych) pomocy celowej na zakup opału, leków oraz na opłatę czynszów i energii elektrycznej,*
- *wypłacenie zasiłków okresowych,*
- *wypłacenie zasiłków stałych,*
- *pokrycie kosztów pobytu osobom w domach pomocy społecznej,*
- *objęcie pomocą w formie usług opiekuńczych,*
- *pozyskanie i przekazanie dodatkowej pomocy rzeczowej i żywnościowej klientom,*
- *umożliwienie pobytu osobom starszym i samotnym w funkcjonującym w ramach MCPS Domu Dziennego Pobytu.*
- *udzielanie pomocy i wsparcia osobom starszym i niepełnosprawnym w ramach pomocy wolontarystycznej.*

Szczególną troską i opieką otoczono dzieci i młodzież, w tym niepełnosprawną, współpracując między innymi z pedagogami szkolnymi, poprzez:

- *objęcie dożywianiem dzieci,*
- *otoczenie szczególną troską dzieci z rodzin z problemem alkoholowym poprzez kierowanie ich do świetlic prowadzonych przez MOPS,*
- *zorganizowanie (we współpracy z organizacjami pozarządowymi) dla dzieci z rodzin nisko sytuowanych wycieczki,*
- *prowadzenie zajęć w świetlicach środowiskowych MOPS z dziećmi i młodzieżą z rodzin problemowych i innych objętych świadczeniami z zakresu pomocy społecznej.*

Prowadzono również pracę socjalną z rodziną i dzieckiem niepełnosprawnym poprzez :

- *organizację zajęć w Ośrodku Adaptacyjnym dla Dzieci i Młodzieży i Warsztacie Terapii Zajęciowej,*

- **podejmowanie interwencji w sytuacjach kryzysowych (przemoc, zaniedbanie, zagrożenie uzależnieniem) i współpraca w tym zakresie z lokalnymi instytucjami i służbami, działającymi na rzecz ochrony praw dziecka, m. in. z sądem, prokuraturą, policją i szkołami,**

Udzielano wsparcia osobom i rodzinom w kryzysach rodzinnych, psychospołecznych i sytuacyjnych, poprzez funkcjonujący Miejski Ośrodek Interwencji Kryzysowej, i tak między innymi:

- **przyjęto w Miejskim Ośrodku Interwencji Kryzysowej 1060 klientów**
- **udzielono 619 konsultacji i porad prawnych oraz 259 konsultacji psychologicznych,**
- **podjęto działania zmierzające do uruchomienia hotelu dla ofiar przemocy w Sieradzu.**

Dodatki mieszkaniowe to forma pomocy dla tych, których nie stać na opłaty za mieszkanie. Zasady ich wypłaty reguluje ustawa z 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych.

Gmina Miasto Sieradz wypłaciła rodzinom będącym w trudnej sytuacji finansowej w 2010 roku 1.205.140 zł w formie dodatków mieszkaniowych. Liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych to 2.163 dla lokatorów zajmujących mieszkania komunalne administrowane przez ZGM, kolejne 207 dla właścicieli mieszkań we wspólnotach, zarządzanych przez Sieradzką Spółdzielnię Mieszkaniową 4.511, znajdujących się w prywatnych budynkach 244 i innych 93.

KULTURA

Z podstawowych obiektów kultury i sztuki w Sieradzu funkcjonują obecnie:

- 3 domy kultury: Sieradzkie Centrum Kultury, Młodzieżowy Dom Kultury i Spółdzielczy Dom Kultury Sieradzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
- Muzeum Okręgowe i Park Etnograficzny
- Powiatowa Galeria Sztuki
- 3 biblioteki: Powiatowa Biblioteka Publiczna, Pedagogiczna Biblioteka Wojewódzka, Miejska Biblioteka Publiczna
- archiwum państwowe
- redakcje gazet lokalnych
- rozgłośnia radia lokalnego: „Nasze Radio”
- stacja nadawcza telewizji lokalnej Sieradz.

W Sieradzu działają także

- 2 zespoły ludowe: „Sieradzanie” i „Mali Sieradzanie”, chór „Cantate Deo” przy Parafii NSJ,
- kilkanaście stowarzyszeń i towarzystw kulturalno-oświatowych m.in. Towarzystwo Wiedzy Powszechnej, Towarzystwo Przyjaciół Dzieci, Stowarzyszenie Współpracy Polska - Wschód, Stowarzyszenie „Civitas Christiana”, Towarzystwo Przyjaciół Sieradza, Fundacja Wspierania Rozwoju Kultury Miasta Sieradz.

Potencjał ten, z punktu widzenia potrzeb miasta ocenić należy jako istotnie duży, w pełni odpowiadający potrzebom miasta. Rozmieszczenie placówek i działalności usługowych z zakresu kultury na terenie miasta jest nierównomierne, co powoduje różną dostępność przestrzenną do tych usług. Są one skoncentrowane głównie w Śródmieściu. Szczególnie dotkliwie odczuwany przez młode pokolenie jest brak kina.

HANDEL, RZEMIOSŁO I GASTRONOMIA

Jednostki handlowe stanowią podstawową grupę podmiotów gospodarczych na terenie Sieradza. Handel w większości prowadzony jest przez sektor prywatny. Są to podmioty gospodarcze małe i średnie funkcjonujące na małej powierzchni sal sprzedażowych, prowadzące głównie sprzedaż towarów żywnościowych. W ostatnich latach pojawiały się obiekty handlowe typu: Biedronka, Polo, Kaufland, Champion, Albert, Lidl, Carrefour, **a także obiekty o większej skali zainwestowania jak Galeria „Sieradzka” i Galeria „Rondo” których rozmieszczenie przestrzenne wiąże się z terenami intensywnej zabudowy mieszkaniowej.**

Do grupy sklepów wyspecjalizowanych prowadzących sprzedaż o szerokim asortymencie artykułów umożliwiających kompleksowe wyposażenie mieszkań można zaliczyć sklep „Komfort”. Dwa obiekty położone w centrum miasta, tj. „Warta” i „Hermes” oraz „Bartek” przy ulicy Jagiellońskiej, które prowadzą sprzedaż szerokiego i uniwersalnego asortymentu towarów, pretendując do rangi domów handlowych. W efekcie sklepy te skupiają kilkadziesiąt osobnych podmiotów gospodarczych posiadających indywidualne stoiska sprzedażowe. Przy ulicy Targowej funkcjonuje miejskie

targowisko związane z tradycyjnym handlem płodami rolnymi, podobne targowisko, ale o wiele mniejsze skali funkcjonuje przy ulicy Piastowskiej, a przy domu handlowym „Bartek” - bazar.

Usługi bytowe typu szewc, krawiec, fryzjer, pralnia itp. reprezentowane są przez pełną paletę usług obejmującą wszystkie spośród grup rodzajowych rejestrowanych w Urzędzie Miasta Sieradza. Usługi handlu stanowią jeden z kierunków aktywizacji społeczno – gospodarczej.

Należy jednak racjonalnie kształtować sieci handlu, składającą się z jednostek handlowych różnej wielkości nie tylko konkurujących ze sobą, ale wzajemnie uzupełniających się. Istnieje więc potrzeba aktywnego oddziaływania władzy gminy na kształtowanie się modelu sieci, poprzez realizację długookresowego programu rozwoju handlu i usług.

Sieć usług gastronomicznych w Sieradzu jest uboga. Pomimo, że w ostatnim czasie pojawiają się kameralne lokale o dość dobrym standardzie, typu pab, kawiarnia, to nadal jednak w mieście brak jest restauracji z kuchnią regionalną na odpowiednim poziomie.

ŁĄCZNOŚĆ

Usługi telekomunikacyjne na terenie Sieradza świadczy głównie Telekomunikacja Polska SA. Ponadto miasto znajduje się w zasięgu oddziaływania wielu sieci telefonii komórkowej.

OBIEKTY KULTU RELIGIJNEGO

Teren miasta Sieradza podzielony jest na 7 parafii rzymsko-katolickich. 6 z nich posiada swoje siedziby w mieście, 1 w Chwałupiu Małym.

W granicach miasta z istniejącymi parafiami związane są następujące obiekty sakralne:

- Parafia Wszystkich Świętych na ul. Kolegiackiej (znajduje się na jej obszarze kościół farny, klasztor, kościółek św. Ducha na cmentarzu)
- Parafia im. Św. Urszuli Ledóchowskiej na ul. Krakowskie Przedmieście (kościół)
- Parafia Najświętszego Serca Jezusowego na oś. Jaworowe (kościół)
- Parafia pod wezwaniem św. Wojciecha na ul. Kościelnej w Męce (kościół)
- Parafia Królowej Polski na ul. Mickiewicza (kościół)
- Parafia Wojskowa Chrystusa Odkupiciela i Najświętszego Imienia Maryi (kościół)

Władze kościelne zakładają ponadto realizację nowego kościoła w rejonie ulicy Bohaterów Września i Reymonta oraz kaplicę filialną w okolicach osiedla „Hetmańskiego”.

URZĘDY I BIURA

Administracja publiczna w Sieradzu obejmuje liczne obiekty lub ich zespoły, rozmieszczone na terenie całego miasta (z największą koncentracją usług administracji w dzielnicy Śródmieście), w tym urzędy i biura administracji rządowej i samorządowej (wojewódzkiej, powiatowej, miejskiej i gminnej). Należą do nich między innymi:

- **na szczeblu wojewódzkim:** Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi - Delegatura w Sieradzu, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi - Delegatura w Sieradzu, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi – Delegatura w Sieradzu, Łódzkie Kuratorium Oświaty w Łodzi - Delegatura w Sieradzu, Prokuratura Okręgowa i Rejonowa w Sieradzu, Sąd Okręgowy i Rejonowy w Sieradzu, Izba Skarbowa w Łodzi - Oddział Zamiejscowy w Sieradzu, Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Łodzi – Zespół Terenowy w Sieradzu,
- **na szczeblu powiatowym:** Starostwo Powiatowe, Powiatowy Urząd Pracy, Powiatowy Zarząd Dróg, Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej, Powiatowy Zespół Obsługi Szkół i Placówek Oświatowo-Wychowawczych, Powiatowy Ośrodek Informacji Turystycznej, Komenda Powiatowa Policji, Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej, Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego,
- **na szczeblu gminnym:** Urząd Miasta Sieradz, Urząd Gminy Sieradz, Miejski Dom Kultury, Miejska Biblioteka Publiczna, Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji, Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej.

Oceniając przestrzeń miejską Sieradza pod względem wyposażenia jej w obiekty administracji i usług, szczególnie te związane ze sferą społeczną (oświata, zdrowie, opieka społeczna) należy stwierdzić, że nie są one rozmieszczone równomiernie. Im dalej od śródmieścia tym ilość obiektów usługowych jest mniejsza.

2.4.3. TURYSTYKA, WYPOCZYNEK I SPORT

Rozwój różnorodnych form wypoczynku, turystyki i sportu uwarunkowany jest odpowiednimi terenami zieleni, akwenów wodnych oraz urządzeniami typu: ogólnodostępne boiska, kryte hale sportowe, baseny. Obecnie Sieradz dysponuje parkami osiedlowymi, parkami ogólnomiejskimi zlokalizowanymi w sąsiedztwie rzeki Warty, ogródkami działkowymi zlokalizowanymi w okolicy oś. Hetmańskie i Chabie oraz w płu-wschodniej części miasta w dzielnicy Męka, rozległymi obszarami zieleni zlokalizowanej

w dolinie rzeki Warty, stanowiącymi naturalne tereny rekreacyjne. Możliwość czynnego uprawiania sportu i rekreacji związana jest istniejącym zespołem sportowo – rekreacyjnym, dysponującym salą gimnastyczną, dwoma siłowniami, sauną, wypożyczalnią sprzętu turystycznego, pięcioma kortami tenisowymi, trzema boiskami piłkarskimi, bieżnią lekkoatletyczną, stadion otwarty z trybunami. Ponadto na terenie miasta funkcjonują zespoły sportowo-rekreacyjne, zlokalizowane przede wszystkim na terenach szkolnych, hala sportowo – widowiskowa zlokalizowana przy ul. Mickiewicza, basen kryty przy Szkole Podstawowej nr 10, ośrodek wypoczynkowy w Męce o pow. 7,25 ha, na bazie którego organizowany jest wypoczynek letni dla dzieci z Sieradza, gabinety odnowy, siłowni, plaża nad rzeką Wartą.

Przez miasto przebiegają piesze, rowerowe i wodne szlaki turystyczne, stanowiące fragmenty dłuższych szlaków związanych z historią regionu:

- szlak pieszy Walk nad Wartą 1939r, który biegnie z Warty przez Sieradz do Burzenina,
- szlak pieszy Dworków Ziemi Sieradzkiej, który biegnie z Sieradza do Błaszek,
- szlak pieszy im. Władysława Reymonta, który biegnie z Warty do Sieradza,
- szlak rowerowy „Sieradzka Eska”,
- szlak wodny rzeką Wartą.

Wymienione wyżej tereny zieleni i rekreacji zabezpieczają w głównej mierze potrzeby mieszkańców historycznej części miasta oraz nowych osiedli. Poza ich bezpośrednim zasięgiem znajdują się mieszkańcy osiedli Jezioro, Zapusta Wielka i Mała, Woźniki, Męka, Wola Dzierlińska. Ww. jednostki osadnicze dysponować powinny minimum jednym boiskiem wielofunkcyjnym oraz winny znaleźć się w zasięgu oddziaływania ogólnomiejskich terenów rekreacyjnych.

Dla pełnego zagospodarowania przestrzennego miasta należy:

1. wykorzystać walory terenu po żwirowni poprzez zagospodarowanie ośrodka sportu i rekreacji o ponadlokalnym charakterze
2. wyznaczyć trasy rowerowe oraz oznakować trasy szlaku zabytkami miasta
3. zagospodarować tereny rekreacyjne wzdłuż rzeki Warty i Żegliny (wyznaczenie tras pieszych i ścieżek zdrowia, zagospodarowanie przystani wodnej - kajakowo-wioślarskiej, wraz z wypożyczalnią sprzętu wodnego)
4. wyznaczyć nowe tereny rekreacyjne wzdłuż doliny Krasawy
5. wybudować kompleks basenów
6. zlokalizować liczne place zabaw w otoczeniu zieleni w rejonie jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej
7. zlokalizować hotel o podwyższonych standardach

2.5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z MOŻLIWOŚCI ROZWOJU FUNKCJI GOSPODARCZYCH

2.5.1. ROLNICTWO I LEŚNICTWO

Ponad 68% powierzchni Sieradza zajmują użytki rolne. Występują one w trzech zwartych kompleksach przestrzennych: w obszarze na wschód od rzek Warty i Żegliny (Męka-Woźniki), w zachodnim i południowo-zachodnim obrzeżu miasta (Zapusta) oraz południowym, w trójkącie, którego wierzchołki znajdują się w skrzyżowaniu ulic Krakowskiego Przedmieścia i Oksińskiego na północy, wsi Jezioro i granicy miasta w Monicach. Uzupełniają je działki rolnicze oraz ogrody działkowe, zlokalizowane w zurbanizowanej części miasta. Struktura użytkowania ziemi obejmuje w około 75% grunty orne, pozostała część są to użytki zielone (łąki i pastwiska) i sady.

86% ogółu użytków rolnych w Sieradzu, tj. 3316ha (dane na rok 2002 ze spisu rolnego) znajduje się we władaniu gospodarstw indywidualnych. W zakresie struktury obszarowej przeważają gospodarstwa małe o areale do 5ha (83% ogółu gospodarstw), uprawiające około 46% całej powierzchni użytków rolnych miasta. Gospodarstwa o powierzchni użytków rolnych od 5 do 10ha stanowią 13,8%, w przedziale od 10 do 15 ha – 3,3%, gospodarstwa o powierzchni powyżej 15 ha stanowią zaledwie 1,5% wszystkich gospodarstw rolnych.

W rolnictwie sieradzkim przeważają tradycyjne kierunki produkcji.

W sferze produkcji roślinnej dominują zboża (76,5%) oraz ziemniaki (20,6%), którymi obsadza się co czwarty hektar gruntów ornych. Marginalny charakter ma uprawa roślin przemysłowych. Udziały powierzchni upraw głównych warzyw (kapusta, cebula, marchew, ogórki i pomidory) są zbliżone do siebie, ogółem wynoszą około 55 ha.

Obsługa rolnictwa została poddana prawidłom rynkowym. Wzrosła liczba prywatnych podmiotów gospodarczych prowadzących obsługę rolnictwa (skup zwierząt, sprzedaż środków ochrony roślin i nawozów sztucznych, skup płodów rolnych, obsługa weterynaryjna, zakłady usług mechanicznych).

Mimo niskiego poziomu rolnictwa w mieście lecz w związku z zapleczem rolniczym sąsiadujących gmin należy rozważyć potrzebę stworzenia przestrzennych warunków dla lokalizacji giełdy rolniczej. Do terenów o najistotniejszych konfliktach funkcjonalno - przestrzennych do prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej należą:

- tereny rolne położone przy głównych trasach komunikacyjnych
- tereny rolne w strefie zagrożenia powodziowego
- tereny rolne wysokich klas bonitacyjnych położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych w zasięgu uzbrojenia infrastrukturalnego.

2.5.2. NIEROLNICZA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA

Z Banku Danych Regionalnych GUS wynika, że w Sieradzu w 2009r. funkcjonowało **4095** podmiotów gospodarczych (w tym **394** podmiotów prywatnych), wśród których podstawową grupę stanowiły jednostki handlowe i usługowe oraz w mniejszej części działalność produkcyjna, obsługa nieruchomości i budownictwo, a najmniejszą rolnictwo i leśnictwo.

Przemysł sieradzki choć stosunkowo jest niewielki, to jest dość zróżnicowany i obejmuje różne gałęzie. Zmiany gospodarcze spowodowały rozwój wszelkiego rodzaju hurtowni, składów i magazynów. Pod względem strukturalnym obejmują: hurtownie spożywcze, bazy budownictwa (sprzęt budowlany, piasek), składy i magazyny materiałów budowlanych, składnice maszyn rolniczych, składy i magazyny artykułów przemysłowych, składy i magazyny zbóż, bazy drogowe i transportowe, skład opału. Pod względem przestrzennym tereny przemysłowe i składowo-magazynowe zlokalizowane są głównie w północno-zachodniej części miasta na terenach dzielnicy produkcyjno-usługowej. Mniejsze, często odizolowane od siebie tereny przemysłowe występują również w innych częściach miasta, czego przykładem jest np.: obszar po dawnej „Winiarni” (który zmienił funkcję z produkcyjnej na usługową) przy ul. Krakowskie Przedmieście, magazyny w rejonie Elewatora. Niepokojące jest zjawisko występowania drobnych zakładów produkcyjnych czy usługowych w strukturach typowo mieszkaniowych tworząc sytuacje konfliktowe na płaszczyźnie komfortu życia mieszkańców a uciążliwości związanych z działalnością produkcyjną. Największe nasilenie drobnych zakładów rzemieślniczych występuje na osiedlu Hetmańskim i Oksińskiego.

Do czołówki sieradzkich firm, których produkty są rozpoznawalne na rynkach krajowych i zagranicznych należy:

- Medana SA (producent farmaceutyków),
- Xella Polska Sp. z o.o. (producent betonu komórkowego),
- Partnertech Sp. z o.o. (producent podzespołów elektronicznych),
- ZPTS Terplast Sp. z o.o. (zakłady przetwórstwa tworzyw sztucznych),
- Feber Sp. z o.o. (producent naczep – grupa Inter Cars),
- Cornette Underwear (producent bielizny),
- Inwar S.A.,
- Juma Sp. z o.o. (producent obuwia).

W granicach miasta zlokalizowana jest Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna (ŁSSE) – Podstrefa Sieradz, gdzie inwestorzy mogą prowadzić działalność gospodarczą na preferencyjnych warunkach.

Celem funkcjonowania tego instrumentu wsparcia (specjalna strefa ekonomiczna) jest przyspieszenie rozwoju regionu poprzez przyciąganie nowych inwestycji i promocję tworzenia miejsc pracy. Przedsiębiorcy lokujący inwestycje na terenie ŁSSE mogą korzystać z pomocy publicznej, udzielanej w formie zwolnień z podatku dochodowego z tytułu kosztów nowej inwestycji lub tworzenia nowych miejsc pracy.

Podstrefa Sieradz obejmuje obszar 19,8124 ha zlokalizowany w pięciu kompleksach. Kompleksy I, II, III o łącznej powierzchni 7,3634 ha zlokalizowane przy ul. Wojska Polskiego zostały w pełni zainwestowane przez dwie firmy: Cornette Underwear - Andrzej Możdżeń oraz Medana S.A. Zarówno spółka Medana S.A. – znany w kraju i za granicą producent farmaceutyków – jak i firma Cornette Underwear – producent bielizny, które uzyskały zezwolenia na działalność w ŁSSE Podstrefa Sieradz, na bieżąco wywiązują się z realizacji warunków zawartych w otrzymanych zezwoleniach i należą do wiodących zakładów produkcyjnych w Sieradzu.

Kompleks IV o powierzchni 7,2778 ha i Kompleks V o powierzchni 5,1712 ha, gdzie grunty są własnością Gminy Miasto Sieradz, położone są w rejonie Zapusty. Są to na razie tereny wolne, jeszcze niezainwestowane.

Na terenie Podstrefy Sieradz ŁSSE można prowadzić większość rodzajów działalności produkcyjnych (w tym przetwórstwo spożywcze), a także część usług, m.in. transportowe, magazynowe oraz usług dla biznesu, tzw. BPO – Business Process Outsourcing, do których zalicza się np. księgowość, rachunkowość, call center.

2.6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY GOSPODARKI GRUNTAMI

2.6.1. GOSPODARKA GRUNTAMI I OBRÓT NIERUCHOMOŚCIAMI

Gospodarka gruntami jest jednym z ważniejszych elementów zarządzania miastem. Pojęcie „gospodarka nieruchomościami” odnosi się do różnych rodzajów nieruchomości: gruntowych, budowlanych, lokalowych.

Do podstawowych elementów gospodarki nieruchomościami gruntowymi należą:

- przeznaczanie gruntów do pełnienia określonych funkcji,
- dysponowanie gruntami polegające na pozyskaniu ich do zasobu (nabywanie) i przekazywaniu – zbywaniu określonym użytkownikom.

Skutki decyzji w zakresie obrotu gruntami (nieruchomościami), ich zagospodarowania i użytkowania mają długotrwały charakter, a w wielu przypadkach wywołują nieodwracalne skutki prawne i faktyczne. Ogólnie sformułowanym celem gospodarki terenami jest bardziej efektywne zagospodarowanie zurbanizowanych już terenów oraz przygotowanie nowych do rozwoju.

Ogółem Sieradz zajmuje obszar o powierzchni 5122ha. Grunty komunalne w liczbie **514,0 ha** stanowią zaledwie 10% ogółu powierzchni miasta. **W bezpośredniej administracji znajduje się 363,5 ha**. Dodatkowo Miasto posiada 10 ha w obrębie Kłocka – z przeznaczeniem pod cmentarz komunalny i 24 ha w obrębie Dzigorzewa (gm. Sieradz) – z przeznaczeniem pod oczyszczalnię ścieków.

Rozpoznanie stanu posiadania gruntów i ich dyspozycyjności wykazało, że podstawową formą własności w mieście jest własność prywatna (**ponad 70%**) z terenami wykorzystywanymi na cele rolnicze, dość duży udział mają tereny zabudowane. Znaczne udziały stanowią zasoby Skarbu Państwa (**około 7%**). Powiększenie zasobów gruntów komunalnych jest związane z nabywaniem gruntów pod niezbędne inwestycje miejskie takie jak drogi czy infrastruktura techniczna.

Podstawę transakcji zawieranych w mieście w ostatnich latach stanowił obrót mieszkaniami w zabudowie wielorodzinnej, działkami budowlanymi i nieruchomościami rolnymi. Wartość terenów zależna jest od odległości od śródmieścia i jest ściśle związana z możliwością zabudowy i dostępnością do mediów (utwardzona droga, dostępność do centralnego ogrzewania, sieć wodociągowo - kanalizacyjna, energetyczna, gazowa i telefoniczna). Są to elementy mające znaczący wpływ na kształtowanie się cen i atrakcyjność poszczególnych nieruchomości.

Miasto ze względu na zakres realizowanych zadań oraz wielkość posiadanego zasobu nieruchomości może stać się monopolistą na lokalnym rynku nieruchomości, dysponującym szerokim zakresem informacji o wszystkich nieruchomościach położonych w granicach administracyjnych, a także danymi dotyczącymi przeznaczenia poszczególnych terenów, lokalizacji terenów o charakterze strategicznym i stref rozwojowych. Tę uprzywilejowaną rolę winno wykorzystywać prowadząc odpowiednią politykę gospodarowania nieruchomościami, a monitoring zmian zachodzących na rynku nieruchomości powinien stać się jednym z ważniejszych działań prowadzonych w mieście.

Najogólniej mówiąc gospodarka gruntami komunalnymi ma za zadanie doprowadzenie do określonych efektów w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru miasta, zgodnie z kierunkami rozwoju przestrzennego oraz uzyskanie określonych efektów ekonomicznych z gospodarowania majątkiem nieruchomym. W związku z tym, w celu poprawy obecnego stanu i stworzenia warunków do inwestowania w mieście należy:

- kształtować strukturę własności i władania nieruchomościami zgodnie z polityką przestrzenną zawartą w Studium oraz innych dokumentach strategicznych, w tym „Strategii rozwoju Miasta Sieradza na lata 2010 - 2020” oraz „Strategii gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy”,
- opracować plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości,
- pozyskiwać oraz dokonywać zamian nieruchomości pod inwestycje o charakterze publicznym,
- prowadzić scalanie gruntów dla prowadzenia prawidłowej polityki przestrzennej,
- egzekwować zgodne z przeznaczeniem terminowe zagospodarowanie i wykorzystanie nieruchomości komunalnych,
- maksymalizować pozyskiwanie dochodów z gospodarowania nieruchomościami komunalnymi,
- tworzyć rezerwy gruntów z pełnym uzbrojeniem pod inwestycje sprzyjające rozwojowi miasta i generujące miejsca w ramach Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Podstrefa Sieradz oraz Miejskich Stref Gospodarczych,
- pozyskiwać nieruchomości, obiekty i lokale w celu zwiększania zasobu mieszkaniowego.

2.6.2. RUCH BUDOWLANY

W okresie od 2006r. do 30 czerwca 2010r. Urząd Miasta Sieradza wydał 733 pozytywnych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, w tym:

*w 2006r. – 95 (83 dotyczyło zabudowy mieszkaniowej),
w 2007r. – 195 (153 dotyczyło zabudowy mieszkaniowej),
w 2008r. – 172 (114 dotyczyło zabudowy mieszkaniowej),
w 2009r. – 181 (99 dotyczyło zabudowy mieszkaniowej),
w 2010r. – 90 (59 dotyczyło zabudowy mieszkaniowej).*

Wśród wszystkich tych decyzji przeważały te, które dotyczyły inwestycji związanych z zabudową mieszkaniową (nową bądź przebudowywaną) i towarzyszącym jej budynkom gospodarczym. Stanowiły one około 70% wydanych decyzji.

W analizowanym okresie Urząd Miasta Sieradza wydał też 88 pozytywnych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym:

*w 2006r. – 23
w 2007r. – 19
w 2008r. – 26
w 2009r. – 18
w 2010r. – 2*

Przeważającą część powyższych decyzji stanowią decyzje dotyczące infrastruktury technicznej (łącznie 68 decyzji). Pozostałe to decyzje dotyczące budowy i utrzymania dróg (3), budowy i utrzymania obiektów użyteczności publicznej (12) oraz budowy stacji telefonii (4).

Dla Miasta Sieradza zostały także wydane przez Wojewodę Łódzkiego decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Dotyczyły one głównie przebudowy dróg krajowych, budowy sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu drogi krajowej nr 12 (ul. Sienkiewicza) z drogą wojewódzką nr 497 (ul. Uniejowska).

W okresie od 2006r. do 30 czerwca 2010r. Starostwo Powiatowe w Sieradzu wydało 767 pozytywnych decyzji o pozwoleniu na budowę, w tym:

*w 2006r. – 167 (56 dotyczyło zabudowy mieszkaniowej, 59 dotyczyło infrastruktury),
w 2007r. – 203 (65 dotyczyło zabudowy mieszkaniowej, 70 dotyczyło infrastruktury),
w 2008r. – 148 (70 dotyczyło zabudowy mieszkaniowej, 27 dotyczyło infrastruktury),
w 2009r. – 165 (75 dotyczyło zabudowy mieszkaniowej, 39 dotyczyło infrastruktury),
w 2010r. – 84 (47 dotyczyło zabudowy mieszkaniowej, 16 dotyczyło infrastruktury).*

Najwięcej wydano decyzji o pozwoleniu na budowę i rozbudowę budynków mieszkalnych – stanowiły one 41% wydanych decyzji, decyzje dotyczące infrastruktury technicznej (budowa sieci bądź przyłącza wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne, telefoniczne) stanowiły 27,5% wszystkich decyzji. Znacznie mniejsze udziały miały decyzje dotyczące zabudowy usługowej – 13,8% oraz zabudowy produkcyjno-usługowej – 6,6%.

Analiza ruchu budowlanego wykazała ponadto, że nie wszystkie tereny dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzyskały już pozwolenia na budowę, które świadczą o rzeczywistym zainwestowaniu terenu.

Generalnie stwierdzić należy, że większość pozwoleń na budowę i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu została wydana na terenach zabudowanych prowadząc do ich intensyfikacji. Wpisane są one w struktury miejskie, śródmiejskie i podmiejskie, mając charakter zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, czy przemysłowej (produkcyjno-usługowej).

Decyzje dotyczące zabudowy mieszkaniowej wskazują na duże zainteresowanie inwestorów terenami położonymi w rejonie osiedla „Oksińskiego”, w rejonie ulic: Jana Pawła II i 3 Maja, przy ulicy Reymonta, Wołodyjowskiego oraz w rejonie Zapusty, Męki i Woźnik. Decyzje dotyczące zabudowy usługowej koncentrują się głównie w centrum miasta, wzdłuż ulic: Jana Pawła II i POW, a decyzje dotyczące zabudowy przemysłowej (produkcyjno-usługowej) w dzielnicy przemysłowej między ul. POW a ul. Wojska Polskiego.

2.7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY UKŁADU TRANSPORTOWEGO

2.7.1. UKŁAD DROGOWO – ULICZNY

OPIS STANU

Podstawową sieć uliczną tworzą :

- **drogi krajowe** o generalnym modelu promienistym, zbiegające się w centrum miasta. Łączna suma dróg krajowych wynosi 18,6 km. Drogi pozostają w Zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad - Oddział w Łodzi. Są to:

- droga krajowa Nr 12 relacji granica państwa - Łęknica-Żary-Żagań-Szprotawa-Przemków-Radwanice-Drozdów (Droga 3)-Głogów-Szlichtyngowa-Wschowa-Leszno-Gostyń-Jarocin-Pleszew-Kalisz-Błaszki-Sieradz-Łask-Piotrków Trybunalski-Sulejów-Opoczno-Przysucha-Radom-Zwoleń-Puławy-Kurów-Lublin-Piaski-Chełm-Dorohusk-granica państwa. Na terenie m. Sieradza przebiega ona ulicami: POW i Sienkiewicza,
- droga krajowa Nr 14 relacji Łowicz-Stryków-Łódź-Pabianice-Zduńska Wola-Sieradz-Złoczew-Walichnowy. Na terenie m. Sieradza przebiega ona ulicami: Sienkiewicza i Jana Pawła II,
- droga krajowa Nr 83 relacji Turek-Dobra-Sieradz. Na terenie m. Sieradza przebiega ona ulicą Wojska Polskiego.

Od wschodniej granicy miasta do ronda trasy drogi krajowej Nr 12 i drogi krajowej Nr 14 nakładają się na siebie. Drogi krajowe na terenie miasta posiadają jezdnie jednoprzestrzenne. Jedynie droga Nr 14 na odcinku śródmiejskim, od ronda w kierunku południowym, posiada na ponad 1000 metrowym odcinku cztery pasy ruchu.

- **drogi wojewódzkie.** Ich długość wynosi 7,9 km. Wszystkie pozostają w Zarządzie Dróg Wojewódzkich w Łodzi. Są to:
 - droga wojewódzka Nr 479 relacji Dąbrówka-Sieradz. Na terenie m. Sieradza przebiega ona ulicą Uniejowską.
 - droga wojewódzka Nr 480 relacji Sieradz-Widawa-Szczerców. Na terenie m. Sieradza przebiega ona ulicami: 1 Maja i Krakowskie Przedmieście (fragment).
- **drogi powiatowe** nawiązują w przebiegu do obsługi struktur zainwestowania nie kształtując wyraźnego modelu przestrzennego. Ich długość wynosi 34,9 km. Parametry techniczne tych dróg są bardzo zróżnicowane. Drogi pozostają w zarządzie Powiatowego Zarządu Dróg w Sieradzu. Uchwała Zarządu Województwa Łódzkiego nr 48/2004 z dn. 10.02.2004r. w sprawie nadania numerów drogom publicznym powiatowym na obszarze województwa łódzkiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 75 poz. 670) ustaliła wykaz dróg powiatowych na terenie m. Sieradza. Przedstawia się on następująco:
 - 1700E relacji Sieradz (ul. Borek) - Włyń - Dzierżazna - Lubola - Pęczniew - Rzechta – Wierzchy,
 - 1725E Sieradz (ul. Oksińskiego, ul. Droga Dąbrowska) – Lipno
 - 1752E Sieradz: Al. Grunwaldzka
 - 1753E Sieradz: Al. Pokoju, ul. Zajęcza
 - 1755E Sieradz: ul. Bazylika
 - 1756E Sieradz: ul. Elewatorowa
 - 1757E Sieradz: ul. Kościuszki
 - 1758E Sieradz: ul. Leszka Czarnego
 - 1763E Sieradz: ul. Warcka
 - 1765E Sieradz (ul. Widawska) - Woźniki - Pstrokonie - Widawa - do drogi woj. Nr 481
 - 1766E Sieradz: ul. Zakładników, ul. Zachodnia
 - 1769E Sieradz: ul. Wyzwolenia
 - 1770E Sieradz: ul. Wołodajewskiego
 - 1771E Sieradz: ul. Szlachecka
 - 1750E Sieradz: ul. Kolegiacka, ul. Krakowskie Przedmieście
 - 1760E Sieradz: ul. Mickiewicza, ul. Rapackiego
 - 1761E Sieradz: ul. Nenckiego
 - 1762E Sieradz (ul. Sosnowa) - Męcka Wola - Wojsławice - Wielka Wieś
 - 1764E Sieradz: ul. Warszawska
 - 1768E Sieradz: ul. Złota
 - 1772E Sieradz: ul. Spółdzielcza
 - 1751E Sieradz: ul. Reymonta
 - 1754E Sieradz: ul. Broniewskiego, ul. Targowa
 - 1759E Sieradz: ul. Piłsudskiego, ul. Żwirki i Wigury, ul. Toruńska
 - 1767E Sieradz: ul. Sadowa
 - 1774E Sieradz: ul. Sarańska, ul. Łokietka
 - 1773E Sieradz: ul. Sikorskiego
 - 1775E Sieradz: ul. Polna
 - 1776E Sieradz: ul. Armii Krajowej
- **sieć ulic lokalnych miejskich** towarzyszy zagospodarowaniu i zainwestowaniu w poszczególnych rejonach. Ich długość systematycznie rośnie i **w 2010r. wynosiła 96,36 km**, w tym o nawierzchni utwardzonej **47,4 km**. Znaczna część dróg nieutwardzonych występuje na

przedmieściach miasta, bądź wzdłuż doliny Warty. Nie wszystkie drogi zaliczone do dróg gminnych spełniają wymogi kategorii, do której zostały zaliczone.

OCENA SYSTEMU

W obecnej sytuacji obsługę terenów miasta jak i przenoszenie ruchu tranzytowego zapewnia w zasadzie jedynie promienisty układ dróg krajowych. Układ ten nie doczekał się realizacji odcinków odciążających go, a większość budowanych do tej pory ulic, zarówno równoległych do dróg krajowych jak i poprzecznych nie była konsekwentnie realizowana w stosunku do początkowych założeń oraz ciągłości układu komunikacyjnego. Skutkuje to tym, że poza drogami krajowymi, pozostały układ ulic ma charakter ulic lokalnych, o niskich parametrach technicznych nie zapewniających przejazdu na dłuższych odcinkach. Cały ruch zewnętrzny i wewnętrzny na dłuższych odcinkach przenoszą drogi krajowe.

Stan, w którym występuje tak silne nakładanie się ruchu tranzytowego, szczególnie ciężkiego, z ruchem o charakterze lokalnym, wymaga radykalnej i pilnej zmiany. Przy obecnym zainwestowaniu terenów miejskich, z braku możliwości rozbudowy istniejącego układu, jedynym rozwiązaniem jest przeniesienie ruchu tranzytowego na układ obwodnicowy. Układ, do którego dobrym wyjściem, do konkretyzacji przebiegu, jest układ zaproponowany w planie województwa łódzkiego. Głównym elementem jest tu projektowana droga ekspresowa S-8 wraz z przyszłą obwodnicą **zachodnią (łącznie drogi ekspresowej S-8 z drogą krajową Nr 12 od węzła Sieradz – Południe) i północną (łącznie od drogi krajowej Nr 83 do drogi krajowej Nr 12)** miasta Sieradza.

Drogi wojewódzkie prowadzą ruch tylko na obrzeżach miasta. Ze względu na zainwestowanie przyległych terenów, nie jest możliwe podwyższenie ich parametrów technicznych bez zmiany ich przebiegów. To z kolei, z powodu niewielkiego ruchu prowadzonego przez nie, obecnego jak i przewidywanego w przyszłości, nie ma uzasadnienia.

Drogi powiatowe tworzą układ ulic przede wszystkim miejskich, prowadzących z reguły ruch o charakterze lokalnym. Często pełnią funkcję ulic zbiorczych. W przypadku kilku z nich trudno wytłumaczyć zakwalifikowanie ich do tego układu. Studium miasta powinno przedstawić pewne propozycje dotyczące ewentualnej zmiany ich kategorii.

Ogólnie należy stwierdzić, że niedostateczna jest jakość sieradzkich dróg. Ponad 20% z nich (ok. 30 km) to drogi o nawierzchni nieutwardzonej. Niska jest także ocena parametrów nawierzchni jezdni utwardzonych.

2.7.2. KOMUNIKACJA ZBIOROWA

OPIS STANU

Miejską komunikację zbiorową w Sieradzu prowadzi głównie Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacji w Sieradzu Sp. z o.o. obsługując miasto oraz strefę podmiejską. Uzupełniają to linie między miastami Sieradz i Zduńska Wola, prowadzone wspólnie z Miejskim Przedsiębiorstwem Komunikacji w Zduńskiej Woli Sp. z o.o. Układ tras i linii zapewnia obsługę i dostępność dla ponad 90% obszaru zurbanizowanego.

Zamiejska komunikacja autobusowa realizuje połączenia Sieradza z innymi ośrodkami regionalnymi. Głównym przewoźnikiem jest tu Przedsiębiorstwo Państwowej Komunikacji Samochodowej (PPKS) w Sieradzu. W ostatnich latach oddano do użytku nowy dworzec autobusowy. Należy dodać, że pod względem sumy długości wszystkich kursów powiat sieradzki jest w ścisłej czołówce województwa łódzkiego, a zdecydowanie posiada ich największą długość, jeżeli porównujemy sumę długości kursów wykonywanych wyłącznie w obrębie jednego powiatu – na krótszych trasach.

Kolej komunikuje Sieradz z bliższym i dalszym otoczeniem głównie na kierunku wschód – zachód. Jest to linia normalnotorowa, zelektryfikowana, dwutorowa o znaczeniu I – rzędnym. Długość linii na terenie miasta wynosi ok. 7,5 km.

Na terenie miasta zlokalizowana jest jedna stacja i dwa przystanki kolejowe, pasażerskie oraz jedna stacja towarowa – przeładunkowa.

Linia kolejowa jest oddalona od głównych koncentracji obszarów zurbanizowanych. Pomieszczenia dworcowe posiada jedynie dworzec główny. Również możliwości komunikacji z pozostałą częścią miasta, jakie daje przystanek autobusowy i postój taxi, posiada tylko wyżej wymieniony dworzec.

Program budowy i uruchomienia przewozów kolejami dużych prędkości w Polsce przyjęty uchwałą Nr 276/2008 RM w dniu 19 grudnia 2008r. i Master Plan dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 roku przyjęty uchwałą Nr 277/2008 RM w dniu 19 grudnia 2008r. zakładają budowę Kolei Dużych Prędkości (KDP) relacji Warszawa – Łódź – Wrocław/Poznań. Kolej ta w jednym z wariantów przebiega przez teren miasta Sieradza.

OCENA STANU

Wielkość miasta Sieradza wskazuje, że jedynym środkiem miejskich przewozów pasażerskich może być komunikacja autobusowa. Rozkład linii na terenie miasta należy uznać za dobry. Niekorzystne są przede wszystkim częstotliwości kursowania autobusów. Na wielu jednak odcinkach, linii miejskich, ilość pasażerów poza godzinami szczytu byłaby niewielka.

Komunikację autobusów zamiejskich należy uznać za wystarczającą. Wspomniana wcześniej największa sumaryczna długość linii w ramach powiatu w naszym województwie, świadczyć może o bardzo dobrym powiązaniu z najbliższymi miejscowościami.

Linia kolejowa oferuje wiele relacji krajowych oraz nawet zagranicznych. Niestety częstotliwość kursowania pociągów jest niewystarczająca. Brak też tutaj odpowiedniej regularności kursów. Daje się też odczuć brak linii oferujących wyższy standard przewozów, takich jak linie ekspresowe czy linie inter – city.

2.8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

2.8.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

OPIS SYSTEMU

Stopień zwodociągowania miasta wynosi około 95%. Długość sieci wodociągowej w mieście wynosi obecnie ponad 245 km.

Na terenie miasta funkcjonują dwa systemy wodociągowe:

- **W1** - System wodociągowy obsługujący lewobrzeżną część miasta, zasilany jest w wodę poprzez stację uzdatniania wody zlokalizowaną w rejonie Górki Kłockiej, pracującą w oparciu o pięć ujęć wód podziemnych górnokredowych. Ustalono zasoby tych wód w kategorii „B” wynoszą $Q_e=840 \text{ m}^3/\text{h}$. **Pozwolenie wodnoprawne ważne do 31.12.2017 roku pozwala na pobór wody w ilości $Q_{h,max.}=619 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{sr.d.}=8613 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{max.d.}=12\ 382,0 \text{ m}^3/\text{d}$; roczny pobór maksymalny – $3\ 014\ 836 \text{ m}^3$.** Woda poddawana jest procesowi uzdatniania w formie: napowietrzania, odżelaziania na filtrach ciśnieniowych i awaryjnego chlorowania. W najbliższym czasie planowana jest jej modernizacja. Wody popłuczne ze stacji odprowadzane są do kanalizacji. Wodociąg ten zaopatruje również mieszkańców miejscowości w południowo – zachodniej części gminy Sieradz.
- **W2** - System wodociągowy obsługujący prawobrzeżną część miasta, zasilany jest w wodę poprzez stację uzdatniania wody zlokalizowaną w Sieradzu-Męcze przy ul. Uniejowskiej, pracującą w oparciu o dwa ujęcia wód podziemnych górnokredowych (na tym terenie znajdują się jeszcze dwie studnie, które obecnie nie są wykorzystywane). Ustalono zasoby tych wód w kategorii „B” wynoszą $Q_e=140 \text{ m}^3/\text{h}$. Pozwolenie wodnoprawne ważne do 31 grudnia 2014 roku pozwala na pobór wody w ilości $Q_{h,max.}=50 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{sr.d.}=464 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{max.d.}=857,0 \text{ m}^3/\text{d}$; roczny pobór maksymalny – $169\ 360 \text{ m}^3$. Woda poddawana jest procesowi uzdatniania w formie: napowietrzania, sedymentacji w zbiorniku reakcji, filtracji jednostopniowej i awaryjnego chlorowania. Wody popłuczne ze stacji, po oczyszczeniu odprowadzane są do wyrobiska poźwirowego. Wodociąg ten zaopatruje również mieszkańców miejscowości Stawiszcze i Grabowiec na terenie gminy Sieradz.

W ramach projektu funduszu spójności „System wodociągowy i kanalizacyjny w Sieradzu” zmodernizowana została główna Stacja Uzdatniania Wody zlokalizowana na terenie MPWiK Sp. z o.o. w Sieradzu. Modernizacja Stacji Uzdatniania Wody polegała na:

- **modernizacji budynku stacji (ocieplenie dachu, docieplenie ścian zewnętrznych, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana konstrukcji wewnętrznej, prace wykończeniowe);**
- **wymianie wszystkich urządzeń filtrujących i napowietrzających na nowe wraz z orurowaniem, wymianie pompowni sieciowej, wymianie sieci międzyobiektowych.**

Ponadto zmodernizowano odcinek wodociągu wody surowej w ulicy Jana Pawła II o średnicy $\varnothing 600$ i długości 726 mb.

Na terenie miasta, oprócz zaopatrzenia w wodę z sieci, większe przedsiębiorstwa korzystają z własnych ujęć wód podziemnych. Z ujęć bazujących na górnokredowych zasobach wodnych o wydajności $Q_e=840 \text{ m}^3/\text{h}$ korzystają m.in.:

- Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej im. Prymasa Kardynała St. Wyszyńskiego - ustalone zasoby eksploatacyjne ujęcia $Q=122 \text{ m}^3/\text{h}$
- Miejski Szpital Opieki Długoterminowej i Hospicyjnej - ustalone zasoby eksploatacyjne ujęcia $Q=80,4 \text{ m}^3/\text{h}$
- Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji - ustalone zasoby eksploatacyjne ujęcia $Q=74,3 \text{ m}^3/\text{h}$

Z innych zasobów wód podziemnych korzystają m.in. przedsiębiorstwa:

- Farbiarnia Sira PPHU s.c. M. Pryc, W. Pryc – ustalone zasoby eksploatacyjne ujęcia $Q=75 \text{ m}^3/\text{h}$

- Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska WART–MILK – ustalone zasoby eksploatacyjne ujęcia $Q=72\text{ m}^3/\text{h}$
- Przedsiębiorstwo Państwowej Komunikacji Samochodowej – ustalone zasoby eksploatacyjne ujęcia $Q=30\text{ m}^3/\text{h}$

Dla celów komunalnych woda wymaga uzdatniania mechanicznego. W wodzie występują niewielkie ilości związku azotu: azotany, azotyny i jony amonowe. Pozostałe składniki także nie przekraczają dopuszczalnych stężeń dla wód pitnych. Pod względem bakteriologicznym woda nie budzi zastrzeżeń. Eksploatacją sieci wodociągowej, stacji uzdatniania wody oraz ujęcia wody (studnie głębinowe), zajmuje się Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji.

OCENA SYSTEMU

Sieradz posiada w swoich ujęciach bardzo duże rezerwy wody pitnej które pozwoliłyby zaopatrzyć w wodę miasto o liczbie mieszkańców około 100 000 (zdolność produkcyjna ujęcia wykorzystywana jest w około 43%). Duże rezerwy wody pozwalają na lokalizację na terenie miasta zakładów produkcyjnych, nawet wodochłonnych.

Zadawalająca jest jakość wody w źródle dająca się łatwo uzdatniać dla celów spożywczych.

Sieć wodociągowa jest dobrze wykształcona obejmując swym zasięgiem tereny zainwestowane oraz przeznaczone do inwestycji w lewobrzeżnej części miasta. Stan techniczny sieci wodociągowej w Sieradzu należy uznać za zadawalający, o niskiej awaryjności

Dobrze rozwinięte miejskie systemy wodociągowe oraz źródła wody posiadające rezerwy w stosunku do rzeczywistego poboru i zadowalająca jakość wody do celów konsumpcyjnych pozwalają zaspokoić potrzeby obecne i rozwojowe miasta Sieradz.

2.8.2. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW, ODWODNIENIA TERENU

OPIS SYSTEMU

Sieradz posiada kanalizację systemu rozdzielczego. Kanały sanitarne odprowadzają z miasta ścieki komunalne (socjalno bytowe), kanały deszczowe odprowadzają wody opadowe. Część kanałów stanowi sieć ogólnospławną (dotyczy to głównie śródmiejskiej części miasta).

Odbiornikiem ścieków nieoczyszczonych jest nowoczesna, mechaniczno - biologiczna oczyszczalnia zlokalizowana na terenie wsi Dzigorzew (gm. Sieradz), której przepustowość pokrywa całkowicie potrzeby miasta - przepustowość oczyszczalni wynosi $15\ 000\text{ m}^3/\text{dobę}$ z możliwością rozbudowy do $30\ 000\text{ m}^3/\text{dobę}$. Teren na którym została wybudowana oczyszczalnia, stanowi grunt miasta.

Ścieki z miasta do nowej oczyszczalni dopływają nowo wybudowanym kolektorem sanitarnym łączącym starą oczyszczalnię z nową. Oznacza to, że wszystkie ścieki które dopływały dotychczas do starej oczyszczalni zostały skierowane do neutralizacji w nowej oczyszczalni ścieków, której efekt ekologiczny jest dobry. Oczyszczalnia wyposażona jest w punkt zlewny w celu przyjmowania ścieków dowożonych taborem asenizacyjnym.

Obecne obciążenie oczyszczalni ścieków wynosi około $9000 - 10000\text{ m}^3/\text{dobę}$. Ścieki oczyszczone odprowadzane są do odbiornika jakim jest rzeka Warta.

Miasto uczestniczyło w przedsięwzięciu jakim była realizacja sieci kanalizacji sanitarnej dla Miasta i Gminy Sieradz wraz z modernizacją stacji wodociągowej w Sieradzu, zgłoszonego do Funduszu Spójności. W ramach projektu pod nazwą „System wodociągowy i kanalizacyjny w Sieradzu”, na obszarze miasta i gminy Sieradz wykonano sieć kanalizacji sanitarnej o łącznej długości 166km z czego ok.65 km na terenie miasta Sieradza (część prawobrzeżna 27km, część lewobrzeżna 38km). Na sieci wykonano łącznie ponad 3800szt. przyłączy doprowadzonych do granicy nieruchomości z czego ponad 1800 szt. na terenie Miasta Sieradz (część prawobrzeżna 700szt., część lewobrzeżna 1100szt.). Dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej ma obecnie ponad 99% mieszkańców Miasta.

W ramach zadania kanalizację sanitarną wykonano w ulicach:

1 Maja, Boczna, Cegielniana, Ceramiczna, Drewniana, Droga Dąbrowska, Gliniana, Greave, Krakowskie Przedmieście, Krasawna, Mała, Niska, Nowa, Oksińskiego, Południowa, Prosta, Skośna, Słomiana, Spadowa, Stroma, Szkolna, Wiklinowa, Wysoka, Żwirowa, Grodzka, Podrzecze, Podzamcze, Rynek Praski, Stawowa, Warszawska, Wąska, Wodna, Wschodnia, Zamkowa, Działkowa, Łakowa, Podzamcze, Sąsiedzka, Wierzbowa, Witosza, Wspólna, Łabędzia, Sadowa, Wołodyjowskiego, Błotna, Brzozowa, Dworska, Kręta, Ludowa, Miejska, Podmiejska, POW, Przejazd, Radzyminowska, Szlachecka, Topolowa, Wiejska, Wojska Polskiego, Wolska, Zachodnia, Zakładników, Zaścianek, Dolna, Górna, Letniskowa, Przyjazna, Scalenkowa, Wakacyjna, Wczasowa, Wojska Polskiego, Wolska, Andrzejewskiego, Bagienna, Błonie, Borek, Glinianki, Herbowa, Józefiaka, Kamienna, Kościelna, Mączyńskiego, Nadwarciańska,

Obwodowa, Paszkiewiczza, Piątkowskiej, Podgórze, Równa, Składowa, Sosnowa, Sternfelda, Strażacka, Torowa, Uniejowska, Widawska, Wojsławska, Zacisze, Złota.

Sieć kanalizacji deszczowej występuje tylko w lewobrzeżnej części miasta. Odbiornikami ścieków deszczowych są rzeki: Warta, Żeglina, Krasawa i Myja.

Kanalizacja deszczowa w przeważającej mierze została wykonana jako kolektory zbiorcze i generalnie ogranicza się do odwadniania ważniejszych ulic miasta. Miejscami pełni ona rolę kanalizacji ogólnospławnej, odprowadzając do rz. Warty i Żegliny, wraz z deszczówką, również i ścieki sanitarne, stanowiąc poważne zagrożenie dla czystości wód tych rzek. Ważne zatem jest uporządkowanie gospodarki ściekowej: zlikwidowanie niekontrolowanych zrzutów ścieków z kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej oraz dalsza budowa oczyszczalni wód opadowych na wylotach głównych kanałów deszczowych do odbiorników.

W ramach projektu na obszarze miasta Sieradza wykonano ponad 5km kanalizacji deszczowej, dwie oczyszczalnie wód deszczowych (OWD Warta i OWD Żeglina) oraz zbiornik retencyjny przy ulicy Grodzkiej. Kanalizacja deszczowa wykonana została w ul. POW, na osiedlu Praga i na osiedlu Chabie.

Na terenie lewobrzeżnego zawala rzeki Żegliny ochronę przed zalewem wodami opadowymi i roztopowymi najniższej położonych terenów stanowią obecnie pozostałości starorzecza, fragmenty rowów przywałowych, pompownia w dolnej części zawala, której zadaniem jest przepompowywanie zebranych z terenu zawala wód opadowych do koryta rzeki Żegliny oraz zbiorniki retencyjne przy ul. Wierzbowej i Grodzkiej. W ramach ww. projektu unijnego przeprowadzono częściowo prace nad odbudowaniem systemu odwodnienia tej części miasta oraz uporządkowaniem gospodarki ściekowej m.in. zrealizowano zbiornik retencyjny w górnej części zawala przy ulicy Grodzkiej, do którego wody deszczowe odprowadzane są kanałem poprzez zamontowany na jego wylocie separator. Prace nad odbudowaniem systemu odwodnienia tej części miasta oraz uporządkowaniem gospodarki ściekowej są kontynuowane w ramach innych programów unijnych.

Na obszarze miasta w ramach działań związanych z ochroną przed wodami opadowymi zrealizowany został także zbiornik retencyjny na osiedlu „Hetmańskim”.

W dalszym ciągu szczególnego potraktowania pod względem odprowadzania wód deszczowych oraz odwodnienia terenu wymaga obszar prawobrzeżnego zawala Warty (Sieradz – Woźniki). Dla tego obszaru jest opracowana koncepcja programowo-przestrzenna „Odprowadzenie wód deszczowych i odwodnienia zawala Sieradz-Woźniki”, stanowiącą podstawę do prowadzenia działań inwestycyjnych, która określa możliwości i warunki zabezpieczenia dzielnicy Woźniki przed zalaniem wodami powierzchniowymi z opadów i infiltracji przez wały przeciwpowodziowe rzeki Warty.

OCENA SYSTEMU.

Część lewobrzeżna:

- Miasto posiada nowoczesną oczyszczalnię ścieków której obecna przepustowość oraz możliwość rozbudowy, uwzględnia dalszy rozwój lewobrzeżnej części miasta.
- Kanalizacja deszczowa ogranicza się do odwadniania ważniejszych ulic miasta. Niejednokrotnie spełnia rolę kanalizacji ogólnospławnej, odprowadza ścieki deszczowe oraz socjalno bytowe bezpośrednio do odbiorników, jakim są wody otwarte.
- Odbiornikiem wszystkich spływów wód opadowych z terenu miasta Sieradza jest rzeka Warta i Żeglina. Konieczne są dalsze prace nad odbudowaniem lewobrzeżnego systemu odwodnienia miasta oraz kompleksowym uporządkowaniem gospodarki ściekowej.
- Opracowana jest „Koncepcja kanalizacji deszczowej w obrębie zlewni rzeki Warty i Żegliny” oraz „Koncepcje programowo-przestrzenna. Odprowadzenie wód deszczowych i odwodnienia lewego zawala Żegliny”.
- Istniejące elementy odwodnienia zawala nie zapewniają jeszcze całkowitej ochrony przed wodami opadowymi i wodami filtrującymi przez wały podczas wezbrań w rzekach. Dla zapewnienia takiej ochrony w stopniu odpowiednim do ochrony przed powodzią, niezbędne jest odtworzenie i rozbudowa na całej długości zawala sieci zbierającej napływające wody oraz modernizacja i rozbudowa węzłów gromadzenia i odprowadzania tych wód poza zawale w każdych warunkach hydrogeologicznych - również podczas wezbrań rzek. Węzły takie tworzyć będą zbiorniki retencyjne, przepusty wałowe dla odpływu grawitacyjnego i pompownie dla przerzutu wód. Prace związane z odwodnieniem terenu zawala muszą być kontynuowane i traktowane priorytetowo.

Część prawobrzeżna:

- Brak kanalizacji deszczowej, jednakże z uwagi na znikome zanieczyszczenie wód opadowych na tym terenie (osiedla mieszkaniowe o typowej wiejskiej zabudowie), nie przewiduje się realizacji kolektorów deszczowych.

- Opracowana jest „Koncepcje programowo-przestrzenna. Odprowadzenie wód deszczowych i odwodnienia zawala Sieradz-Woźniki”.

2.8.3. USUWANIE ODPADÓW

OPIS SYSTEMU

Oczyszczaniem i utrzymaniem porządku na terenie miasta Sieradza zajmuje się Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. w Sieradzu. Decyzje na odbiór odpadów komunalnych posiadają również: Eko-Region Sp. z o.o. z Bełchatowa, „Professional” s.c. Wiesław Strach, Elżbieta Strach – Wywóz Nieczystości Stałych i Płynnych z Częstochowy, Przedsiębiorstwo Techniki Sanitarnej Alba Sp. z o.o. z m. Tychy, Alba ekoserwis Spółka z o.o. z m. Radzionków, Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe „Juko” Jerzy Szczukocki z Piotrkowa Trybunalskiego, Remondis Sp. z o.o. Oddział Łódź, Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych S.A. w Kaliszu, Altvater Sulo Polska Sp. z o.o. w Warszawie, A.S.A. Eko Polska Sp. z o.o. Oddział Zduńska Wola. Zbiórka odpadów komunalnych mieszanych odbywa się do pojemników przydomowych w zabudowie jednorodzinnej oraz do kontenerów zbiorczych w zabudowie wielorodzinnej. **W 2010r. miasto wyprodukowało ok. 1 500,00 Mg odpadów.**

Od 1998 roku funkcjonuje system selektywnej zbiórki odpadów, prowadzony na terenie całego miasta. Odbiór odpadów prowadzony jest bezpośrednio z gospodarstw domowych: systemem workowym w zabudowie jednorodzinnej i przy pomocy kolorowych pojemników w zabudowie wielorodzinnej.

Zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2005r. Nr 236, poz. 2008 z późniejszymi zmianami) z dniem 1 kwietnia 2008 r. Urząd Miasta Sieradza zaprzestał finansowania odbioru odpadów segregowanych od właścicieli nieruchomości. Szczegółowe warunki odbierania odpadów komunalnych z selektywnej zbiórki ustalone muszą być w umowie z firmą wywozową.

W 1999r. podjęto uchwałę o przystąpieniu miasta Sieradza do Związku Komunalnego Gmin „Czyste Miasto, Czysta Gmina”, w celu zapewnienia kontynuacji prawidłowej gospodarki odpadami na terenie miasta. W ramach wspólnego z gminami zrzeszonymi w Związku przedsięwzięcia wybudowany został nowoczesny Zakład Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych „Orli Staw” na terenie powiatu kaliskiego. Na terenie m. Sieradza pobudowana została stacja przeładunkowa odpadów komunalnych, obsługująca gminy: Miasto Sieradz, Wróblew i Goszczanów.

Zgodnie z § 27 Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasta Sieradza przyjętym Uchwałą Nr XLVIII/416/2006 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 26 października 2006 r. z dniem oddania do użytku Stacji Przeładunkowej Odpadów Komunalnych w Sieradzu cały strumień odpadów komunalnych z terenu Sieradza musi być dostarczony do ww. stacji.

Ponadto – zgodnie z decyzjami wydanymi przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze – odpady wywożone są na składowisko odpadów komunalnych w Dylowie gm. Pajęczno oraz składowisko Ekocentrum – Zakład Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych Sater Kamieńsk.

OCENA SYSTEMU

Obecnie funkcjonujący system gospodarki odpadami należy uznać za poprawny. **Istotne różnice w gospodarce odpadowej oraz nowe zadania samorządów, obowiązki, uprawnienia i sankcje wynikają ze zmian wprowadzonych Ustawą z dnia 1 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011r. Nr 152, poz. 897).**

2.8.4. ZAOPATRZENIE W GAZ

OPIS SYSTEMU

Na terenie miasta właścicielem sieci gazowej jest Mazowiecka Spółka Gazownictwa Sp. z o.o.

W 1998r. został wybudowany gazociąg w/c relacji Pabianice - Sieradz DN 300, Pn 6,3 Mpa. Gazociąg ten stanowi podstawowe zasilanie dla stacji red. - pom. I⁰ zlokalizowanych w dzielnicy Woźniki i Monice. Do obsługi miasta Sieradza przewidziane są stacje red. - pom. I⁰ zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego gazociągu w/c DN 300 (Monice, Woźniki) oraz projektowana stacja na terenie gm. Sieradz (Kłocko). Z uwagi na podział administracyjny miasta i gminy Sieradz stacje red. - pom. I⁰ w Woźnikach i Monicach pokrywają również zapotrzebowanie gazu dla gminy.

Miasto Sieradz częściowo posiada sieci gazu przewodowego średniego napięcia (głównie w lewobrzeżnej części miasta). Główna nitka gazu średniego napięcia biegnąca od stacji w Monicach wzdłuż ul. Krakowskie Przedmieście, 1 Maja, 3 Maja do ul. POW i dalej ul. Zachodnią (z odgałęzieniem do Ceramiki Tubądzin w gm. Wróblew), Zakładników i ul. Mickiewicza umożliwia

obsługę pobliskich terenów i podmiotów gospodarczych zlokalizowanych przy trasie gazociągu. Obecnie sieć gazowa rozproszona jest na osiedlach „Chabie”, „Oksińskiego” i „Hetmańskie”.

Na terenie miasta Sieradza istnieje sieć gazowa (wg podziału na ciśnienie) o długości: 32 772 m sieci gazowej średniego ciśnienia, 2 290 m sieci gazowej wysokiego ciśnienia oraz 291 czynnych przyłączy gazowych średniego ciśnienia o łącznej długości 3 275m (stan na koniec 2011 roku). Sieć gazowa w Sieradzu jest w dobrym stanie technicznym. Nie ma obszarów zagrożonych niedotrzymaniem ciągłości dostaw gazu. Sieć ta na terenie miasta jest rozbudowywana w zależności od potrzeb oraz zainteresowania przyłączeniem do niej potencjalnych odbiorców gazu, gwarantujących opłacalność ekonomiczną inwestycji. Dalsza gazyfikacja będzie możliwa jeśli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy odcinków sieci gazowych.

Dla celów innych niż ogrzewanie mieszkań (przygotowywanie posiłków) rozwinęła się w Sieradzu sieć dostawców gazu bezprzewodowego (propanowego).

OCENA SYSTEMU

Zagrożeniem dla gazyfikacji miasta, z uwagi na koszty eksploatacji instalacji gazowych służących do ogrzewania budynków, jest brak zainteresowania wśród potencjalnych odbiorców, szczególnie w dzielnicach domów jednorodzinnych starej tkanki mieszkaniowej.

Po 2011 roku ma być wybudowany gazociąg w/c DN 400 Pn 6,3 Mpa relacji Kalisz – Sieradz, który stanowić będzie podstawowe zasilanie dla ww. stacji oraz trzeciej stacji dla miasta Sieradza zlokalizowanej w Kłocku.

2.8.5. CIEPŁOWNICTWO

OPIS SYSTEMU

Sieradz posiada dobrze rozwiniętą sieć ciepłowniczą w obrębie budownictwa wielorodzinnego i wielokubaturowego. Eksploatacją sieci ciepłych oraz źródeł ciepła jakim są ciepłownie zajmuje się Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Sieradzu.

Długość miejskiej sieci ciepłej wynosi ponad 41 km, bez przyłączy. Podstawowym źródłem ciepła dla potrzeb miasta są:

- Ciepłownia miejska CM-1 zlokalizowana przy ul. Zachodniej wyposażona jest w dwie jednostki kotłowe typu WR-25 o łącznej wydajności 58 MW. Stosowane paliwo - węgiel kamienny.
- Ciepłownia miejska CM-2 zlokalizowana przy ul. Spółdzielczej posiada siedem kotłów wodnych wysokoprężnych o łącznej wydajności 58 MW. Kotłownia ta wybudowana została w latach 70 – tych ubiegłego wieku, od tego czasu poddawana była wielokrotnie modernizacji. Kotłownia pracuje w sezonie letnim oraz w okresach szczytowych zimą (podczas bardzo niskich temperatur). Stosowane paliwo - węgiel kamienny. Po doprowadzeniu gazu do miasta Sieradz rozważa się możliwość modernizacji, jako kotłownia szczytowa olejowo - gazowa.

Kotłownie te są po modernizacji polegającej na założeniu filtrów ochronnych typu cyklony i multicyklony.

Sukcesywnie w miarę potrzeb i pozyskanych środków finansowych Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej rozbudowuje swoją sieć ciepłowniczą. Rozwój sieci ciepłowniczej powoduje eliminację emitorów zanieczyszczeń. W ostatnim czasie podłączono do sieci kilka kotłowni węglowych znacząco oddziaływujących na środowisko. Są to m.in.: Wojewódzki Szpital Zespolony przy ul. Armii Krajowej, Zakład Karny przy ul. Orzechowej, Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska przy ul. Wojska Polskiego, piekarnia przy ul. Reymonta, Jednostka Wojskowa przy ul. Wojska Polskiego a także dokonano rozbudowy sieci w rejonie Starego Miasta.

OCENA SYSTEMU

Stan sieci ciepłych miasta Sieradz należy uznać za zadawalający. Świadczy o tym niska awaryjność (2/29 km) w ciągu roku.

Stare, technicznie wyeksploatowane kotłownie podlegają likwidacji. Miejsce likwidowanych lokalnych kotłowni opalanych węglem, zajmują grupowe wymienniki ciepła, zasilane miejską siecią ciepłą lub kotłownie olejowe.

Przykładem może być osiedle mieszkaniowe „Dziwiarz” podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej.

W chwili obecnej miasto Sieradz posiada w swoim źródle ciepła tj. ciepłowniach łączną moc znamionową 116,3 MW (moc użytkowa 98,9 MW). Rezerwa mocy ciepłej wynosi wg MPEC 10 MW. Jest ona możliwa do zwiększenia zarówno w ciepłowni miejskiej CM-1 ul. Zachodnia jak i w ciepłowni CM-2 ul. Spółdzielcza (przy okazji wymiany kotłów na gazowe).

Odsetek mieszkańców korzystających z centralnego ogrzewania zasilanego z sieci ciepłowniczej wynosi około 80%. Korzystny przebieg sieci ciepłowniczej w mieście zapewnia możliwość podłączenia się budownictwa wielorodzinnego jako odbiorców energii ciepłej.

Obecna realizacja sieci ciepłowniczej jest wynikiem konkretnych zamówień od przyszłych odbiorców energii cieplnej.

Odsetek mieszkań i budynków nie korzystających z miejskiej sieci ciepłowniczej zasilany jest z lokalnych kotłowni wbudowanych. Kotłownie te w większości z uwagi na swój wiek oraz rodzaj stosowanego opał (głównie węgiel kamienny) pozostawiają wiele do życzenia. Podkreślić należy jednak fakt, że w ostatnim czasie wiele firm i instytucji opierających się dotychczas na lokalnych kotłowniach węglowych zmieniło czynnik grzewczy na ekologiczny. Sukcesywnie liczba tych jednostek zwiększa się.

2.8.6. ELEKTROENERGETYKA

OPIS SYSTEMU

Sieradz posiada pewne zasilanie w energię elektryczną z trzech niezależnych sieci 110kV zakończonych na terenie miasta stacjami elektroenergetycznymi 110/15KV (Główne Punkty Zasilania). Główne Punkty Zasilania 110/15kV (GPZ „Sieradz” oraz GPZ „Jawor”) zasilane są liniami 110KV z kierunków: Zduńska Wola, Błaszki i Wieluń.

Na terenie miasta funkcjonuje około 140 stacji transformatorowych 15/04KV.

OCENA SYSTEMU

Stan, ilość oraz nasycenie stacji transformatorowych znajdujących się na terenie miasta, należy uznać za zadawalający i wystarczający. Miasto w chwili obecnej nie odczuwa braku mocy, rezerwa mocy kształtuje się na poziomie 50 %.

2.9. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

2.9.1. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Art. 87 ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadził zmiany dotyczące obowiązywania planów miejscowych.

Zgodnie z nim, miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza zatwierdzony Uchwałą Nr IV/21/94 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 14 września 1994r. oraz wszystkie inne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995r. utraciły moc prawną z dniem 1 stycznia 2004r.

Obecnie na terenie miasta ważnych jest **25** planów miejscowych, uchwalonych po dniu 1 stycznia 1995r. Są to następujące plany:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Uniejowskiej w Sieradzu zatwierdzony Uchwałą Nr XXVII/177/96 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 20.08.1996r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 41, poz. 144 z dnia 21.10.1996r.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla "Wola Dzierlińska" w Sieradzu zatwierdzony Uchwałą Nr XL/265/97 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 10.09.1997r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 19, poz. 67 z dnia 07.11.1997r.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Jana Pawła II, 1-go Maja i Drogi Brzezińskiej zatwierdzony Uchwałą Nr XL/266/97 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 10.09.1997r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 21, poz.71 z dnia 03.12.1997r.
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: 3-go Maja, Jana Pawła II, Grzesika i Piwnika zatwierdzony Uchwałą Nr XL/267/97 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 10.09.1997r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 20, poz. 69 z dnia 12.11.1997r.
5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Zakładników zatwierdzony Uchwałą Nr 13/III/98 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 19.11.1998r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 33, poz. 201 z dnia 22.12.1998r.
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Paszkiewiczza w Sieradzu zatwierdzony Uchwałą Nr 26/V/98 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 22.12.1998r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 17, poz. 62 z dnia 05.03.1999r.
7. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w rejonie ulic: Jana Pawła II, 1-go Maja i Drogi Brzezińskiej w Sieradzu zatwierdzony Uchwałą Nr 233/XXVI/2000 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 28.12.2000r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 37, poz.379 z dnia 20.03.2001r.

8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Jana Pawła II zatwierdzony Uchwałą Nr 402/XLIII/2002 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 19.09.2002r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 275, poz. 3378 z dnia 08.11.2002r.
9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Wojska Polskiego i Zakładników zatwierdzony Uchwałą Nr III/26/2002 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 19.12.2002r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 25, poz. 277 z dnia 12.02.2003r.
10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru węzła strategicznego "Centrum" w Sieradzu zatwierdzony Uchwałą Nr V/44/2003 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 19.02.2003r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 71, poz. 655 z dnia 28.03.2003r.
11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru pasma strategicznego "POW" w Sieradzu zatwierdzony Uchwałą Nr V/45/2003 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 19.02.2003r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 74, poz. 674 z dnia 31.03.2003r.
12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu osiedla „Reymonta” położonego w rejonie ulic: Reymonta i POW w Sieradzu zatwierdzony Uchwałą Nr V/46/2003 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 19.02.2003r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 71, poz. 656 z dnia 28.03.2003r.
13. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru węzła strategicznego "Grunwaldzki" zatwierdzony Uchwałą Nr VIII/88/2003 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 24.04.2003r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 166, poz. 1634 z dnia 18.06.2003r.
14. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru starorzecza rzeki Żegliny położonego w Sieradzu zatwierdzony Uchwałą Nr XV/141/2003 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 11.12.2003r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 44, poz. 413 z dnia 27.02.2004r.
15. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Wojska Polskiego i Dzigorzewskiej zatwierdzony Uchwałą Nr XV/142/2003 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 11.12.2003r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 36, poz. 356 z dnia 17.02.2004r.
16. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: POW, Szlachecka, Wiejska i Dworska zatwierdzony Uchwałą Nr XXI/191/2008 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 05.06.2008r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 221, poz. 2026 z dnia 30.06.2008r.
17. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Starego Miasta” w Sieradzu, obejmującego obszar położony w rejonie ulic: Sienkiewicza, Kościuszki, Piłsudskiego, Tysiąclecia, Polnej, Podrzecze, Podwałe, Rybnej i Żabiej zatwierdzony Uchwałą Nr XXXII/284/2009 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 21.05. 2009r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 173, poz. 1590 z dnia 23.06. 2009r.
18. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: 3-go Maja, Jana Pawła II, Grzesika i Piwnika w Sieradzu dla części terenu obejmującego rejon ulic: Sybiraków i Armii Krajowej zatwierdzona Uchwałą Nr XXXII/286/2009 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 21.05.2009r. i opublikowana w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 173, poz. 1591 z dnia 23.06. 2009r.
19. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Sieradzu w rejonie ulic Wojska Polskiego i Sarańskiej zatwierdzony Uchwałą Nr XXXIV/303/2009 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 09.07.2009r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 237, poz. 2153 z dnia 14.08.2009r.
20. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Sienkiewicza i Sosnowa w Sieradzu – „Elewator I” zatwierdzony Uchwałą Nr XLI/357/2010 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 18.03.2010r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 119, poz. 940 z dnia 30.04.2010r.
21. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Sieradza dla terenu położonego od rejonu skrzyżowania ul. Jana Pawła II z ul. Sikorskiego do ul. Krasawnej zatwierdzony Uchwałą Nr XLI/359/2010 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 18.03.2010r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 119, poz. 941 z dnia 30.04.2010r.
22. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie Wzgórza Zamkowego oraz ulic: Rynek Praski, Zamkowa i Podzamcze w Sieradzu zatwierdzony Uchwałą Nr IV/22/2011 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 10 lutego 2011r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 89, poz. 764 z dnia 02.04 2011r.
23. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: 1Maja, Warneńczyka, Zagłoby i Wołodyjowskiego w Sieradzu zatwierdzony Uchwałą Nr VII/47/2011 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 27 maja 2011r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 194, poz. 1974 z dnia 04.07.2011r.
24. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Zachodnia i Zakładników w Sieradzu zatwierdzony Uchwałą Nr VIII/63/2011

Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 27 czerwca 2011r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 225, poz. 2334 z dnia 08.08.2011r.

25. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Reymonta, 11 Listopada, Bohaterów Września i Podmiejska w Sieradzu zatwierdzony Uchwałą Nr VIII/61/2011 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 27 czerwca 2011r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 230, poz. 2387 z dnia 12.08.2011r.

Łączna powierzchnia pokrycia terenu miasta obowiązującymi planami wynosi 490,9 ha, co stanowi ok. 9,6 % powierzchni całego miasta. Sporządzenie powyższych planów miejscowych odpowiada przyjętym ustaleniom Studium dotyczącym sporządzania planów miejscowych ale nie wyczerpuje konieczności opracowania planów miejscowych dla innych terenów.

2.9.2. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

Obszar Sieradza w granicach administracyjnych wynosi obecnie 5122 ha.

Przestrzeń miejska podzielona siecią dróg i ulic o układzie promienistym została zagospodarowana przez najważniejsze funkcje jakie pełni każde miasto tj. mieszkalnictwo, usługi i przemysł. Silnymi granicami w strukturze przestrzennej miasta jest rozległa dolina Warty rozdzielająca miasto na część wschodnią i zachodnią, trasa tranzytowa Łódź - Wrocław i tory PKP.

Największa część miasta użytkowana jest rolniczo. Obecnie obszar obejmujący tereny zabudowane i komunikację stanowi 22,4% powierzchni miasta (wg danych Starostwa Powiatowego w Sieradzu). Stanowi to około 70% terenów zainwestowania miejskiego. Powierzchnia terenów zainwestowania miejskiego wg planu z 1976r. wynosiła około 2840 ha. Powierzchnia ta zmniejszyła się wg planu 1989r. o około 330 ha, natomiast wg planu z 1994r zmniejszyła się o kolejne 455 ha. Wg planu z 1994r. tereny zainwestowania miejskiego wynosiły około 2050 ha.

Zabudowa typu miejskiego znajduje się głównie na obszarze pokrywającym się w znacznym stopniu z granicami administracyjnymi miasta z 1978r. Pozostały teren to obszar o małym stopniu zagospodarowania przestrzennego, z większą formą zabudowy (budownictwo zagrodowe i jednorodzinne), bez wykształconych przedmieść. Poziom wyposażenia ich w infrastrukturę techniczną nie jest zadawalający.

W związku z tym poziom urbanizacji miasta jest niski.

W oparciu o analizę stanu użytkowania i zagospodarowania miasta, układu komunikacyjnego, oraz przesądzeń planistycznych podzielono miasto na 2 podstawowe strefy funkcjonalno-przestrzenne:

Strefa A - zurbanizowana obejmująca generalnie miasto w granicach administracyjnych sprzed 1979 roku,

Strefa B - otwarta obejmująca wielkoprzestrzenne tereny rolne.

W każdej ze stref wyodrębniono podstawowe jednostki funkcjonalno-przestrzenne.

We wszystkich jednostkach występuje wyłącznie lub częściowo zabudowa mieszkaniowa.

STREFA A:

śródmiejska - usługowo-mieszkaniowa

Jest to położony centralnie, zespół usługowo-mieszkaniowy o zabytkowym układzie, z rynkiem, zwartą zabudową i trzema zabytkowymi kościołami, usługami o charakterze ogólnomiejskim, stanowiący najstarsze tereny zabudowy śródmiejskiej, podlegający ochronie konserwatorskiej.

mieszkaniowa wielorodzinna

Tereny mieszkaniowe zabudowy wielorodzinnej otaczają stare miasto od strony południowej i zachodniej. Osiedla: Broniewskiego, Klonowe, Jaworowe, Kasztanowe, Piastowskie, posiadają typową wielokopłytową monotonną zabudowę. Uzupełnienie funkcji mieszkaniowej stanowią usługi lokalne oraz publiczne w formie obiektów na wydzielonych działkach (administracja, kultura, oświata, łączność itp.)

mieszkaniowa jednorodzinna

Tereny mieszkaniowe zabudowy jednorodzinnej otaczające stare miasto od strony wschodniej i południowej. Są to osiedla: Chabie, Oksińskiego, Hetmańskie o regularnej parcelacji. Zabudowie tej towarzyszą usługi lokalne oraz drobne zakłady produkcyjne - w tym jeden duży d.ZPOW "Winekta". Na południowym obrzeżu jednostki zlokalizowany jest zespół ogrodów działkowych oraz kościół przy ulicy Krakowskie Przedmieście.

pozaśródmiejska – usługowo-mieszkaniowa

Są to tereny o historycznym rodowodzie, lecz o bardzo zróżnicowanej funkcji; od zabudowy jednorodzinnej - osiedle Kopernika, przez tereny usługowe - szpital miejski, OSIR, po tereny przemysłowe - Zakład Karny (Przedsiębiorstwo Konfekcji Odzieżowej), dawny ZPS "Polmos".

usługowa

Tereny usługowe, z dominacją usług publicznych będące kontynuacją zabudowy wielorodzinnej w kierunku południowym, wzdłuż ul. Jana Pawła II (policja, straż, szpital).

produkcyjno-usługowa

Tereny przemysłowo - usługowe o czytelnym układzie, położone są na obrzeżach jednostki od strony północnej i zachodniej. Występuje tu koncentracja największych sieradzkich zakładów. W ramach jednostki występuje niewielki program zabudowy mieszkaniowej, w tym osiedle zabudowy wielorodzinnej przy ul. Mickiewicza.

W STREFIE B:**produkcyjna**

Obejmuje ona tereny rolne wraz z towarzyszącą im zabudową zagrodową oraz niewielkim udziałem zakładów produkcyjno-usługowych.

ochronna

Obejmuje dolinę Warty leżącą w granicach Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W ramach jednostki znajdują się tereny rekreacyjne dla mieszkańców miasta oraz zabudowa mieszkaniowa.

rekreacyjna

Obejmuje północno-wschodnią część miasta – dzielnica Męka z terenami leśnymi, ogrodami działkowymi i terenami rekreacyjnymi po byłej żwirowni.

2.9.3. WALORYZACJA PRZESTRZENI MIEJSKIEJ

W celu oceny stopnia zainwestowania i użytkowania zurbanizowanej części miasta w pierwszej edycji studium zwaloryzowano przestrzeń miejską w zakresie głównych komponentów wpływających na jej jakość. Do waloryzacji przyjęto następujące kryteria techniczne, funkcjonalne, przyrodnicze i społeczne:

- 1 Stan użytkowo-funkcjonalny (procent zabudowy, zgodność użytkowania z przeznaczeniem, niekolizyjność sąsiedztwa, intensywność zabudowy, rezerwy terenowe)
- 2 Stan techniczny zabudowy i zagospodarowania (stan techniczny obiektów i urządzeń, stan zagospodarowania przestrzeni wewnętrznych)
- 3 Wyposażenie w infrastrukturę techniczną (stopień wyposażenia obiektów i terenów w urządzenia sieciowe, położenie w zasięgu możliwości obsługi)
- 4 Stan obsługi komunikacyjnej (wyposażenie w komunikację zbiorową, stan układu ulicznego, powiązania zewnętrzne)
- 5 Wyposażenie w infrastrukturę społeczną (dostępność do usług lokalnych, dostępność do usług publicznych)
- 6 Warunki ekologiczno-zdrowotne (warunki sanitarno-zdrowotne, warunki geotechniczne, walory glebowe, elementy przyrodnicze - system ekologiczny miasta)
- 7 Warunki kulturowo-krajobrazowe (wartości kulturowe obszaru, wartości krajobrazowe i estetyczne)
- 8 Atrakcyjność położenia

W wyniku przeprowadzonej waloryzacji, kumulując informacje o strukturach miejskich wyróżniono:

TRWAŁE STRUKTURY MIEJSKIE

Są to struktury miejskie ukształtowane, o nieznacznych rezerwach terenowych – do 5%, z dobrą dostępnością komunikacyjną, dobrym wyposażeniem w infrastrukturę techniczną, dobrą dostępnością do usług lokalnych. Do struktur tych zaliczono obszar Starego Miasta, osiedla zabudowy wielorodzinne przy Alei Pokoju, Oś. Jaworowe, Oś. Kasztanowe, Oś. Piastowskie, Oś. Broniewskiego, Oś. Piłsudskiego, Oś. Polna-Północ, Oś. Krakowskie Przedmieście, przy ulicy Orzechowej, osiedla zabudowy jednorodzinnej: przy ulicy Targowej, Partyzantów, Drodze Brzezińskiej, osiedle Kopernika, Olendry Małe, zabudowa usługowo-mieszkaniowa pomiędzy ulicą Sienkiewicza, a koleją wraz z terenami specjalnymi, parkiem miejskim, szpitalem, tereny produkcyjno-składowe i usługowe pomiędzy ulicą POW, a koleją, oraz ulicą Zakładników i Mickiewicza a koleją.

STRUKTURY MIEJSKIE DO UTRWALENIA

Są to struktury właściwie ukształtowane, zarówno pod względem funkcjonalnym jak infrastrukturalnym. Występują tu rezerwy terenowe do 30%, których zagospodarowanie powinno być kontynuowane

w ramach już ustalonej funkcji. Do struktur tych zaliczono: osiedla zabudowy wielorodzinnej - Kasztanowe, Klonowe, Za Inwarem, tereny usługowe wraz z zabudową mieszkaniową pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Jana Pawła II, 3-go Maja, oraz wzdłuż ulicy Jana Pawła II, a pomiędzy ulicami 1-go Maja i Broniewskiego.

STRUKTURY MIEJSKIE DO PRZEKSZTAŁCENÍ

• niewłaściwie ukształtowane

Są to struktury charakteryzujące się złym stanem technicznym budynków, niezgodnością form użytkowania z przeznaczeniem, złymi warunkami sanitarno-zdrowotnymi, niewielkim odsetkiem rezerw terenowych (do 15%). Struktury niewłaściwie ukształtowane to: tereny usługowo - mieszkaniowe pomiędzy ulicami POW, a Łokietka, tereny wokół ronda oraz przylegające doń kwartały w obrębie ulic: Sarańskiej, Bazylika, Starowarckiej, Sienkiewicza, Kościuszki, oraz Piłsudskiego, Al. Pokoju, Jana Pawła II, osiedla „Centrum”, tereny zabudowy jednorodzinnej: Oś. Olendry Duże, Podrzecze, Praga, Chabie.

• nie w pełni ukształtowane

Tereny w ramach tych struktur charakteryzują się niedoinwestowaniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz brakiem dostępności do usług lokalnych. Do struktur tych należą: tereny zabudowy jednorodzinnej osiedli: Hetmańskie, Monice, Pod Skarpą, Oksińskiego, tereny usługowe pomiędzy ulicą Jana Pawła II, a Wołodyjowskiego oraz terenami usług wraz z zielenią urządzoną położonych w dolinie rzeki Warty, tereny produkcyjno-usługowe pomiędzy ulicami Wojska Polskiego, Mickiewicza, a Dzigorzewską, pomiędzy ulicami Wojska Polskiego, Rapackiego, a Zakładników, pomiędzy ulicami Zakładników a koleją.

STRUKTURY MIEJSKIE DO KSZTAŁTOWANIA

• o rozpoczętych procesach urbanizacji

Są to struktury charakteryzujące się odsetkiem rezerw terenowych od 30 do 60 %, o niewystarczającym wyposażeniu w infrastrukturę techniczną i drogi. Zagospodarowanie wolnych terenów powinno iść w kierunku już ustalonej funkcji równoległe z uzbrojeniem w infrastrukturę i drogi. Do struktur tych należą: tereny zabudowy jednorodzinnej osiedli: Zapusta Mała, Na Skarpie, przy ulicy Wyspiańskiego, przy ulicy 1-go Maja oraz pomiędzy ulicą 1-go Maja a Oś. Hetmańskim, tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej pomiędzy ulicami 3-go Maja, Grzesika i Piwnika.

• o niezidentyfikowanej funkcji

Są to tereny przeznaczone w nieobowiązującym już ogólnym planie miejscowym pod różne funkcje lecz do tej pory nie zagospodarowane. Odsetek rezerw terenowych - powyżej 50 %.

Ocena tych terenów pod kątem możliwości i potrzeb rozwojowych pozwoliła na wyodrębnienie struktur do:

- Rozwoju funkcji mieszkaniowej – tereny pomiędzy ulicą Podmiejską a ciepłociągiem, tereny pomiędzy ulicą Reymonta a Armii Krajowej,
- Rozwoju funkcji produkcyjno - usługowej - tereny wzdłuż ulicy POW w rejonie Zapusty, tereny wzdłuż ulicy Wojska Polskiego, projektowanej obwodnicy i ulicy Zakładników oraz tereny pomiędzy ulicą Jana Pawła II, a przedłużeniem ulicy Armii Krajowej.

STRUKTURY PODMIEJSKIE DO PRZEKSZTAŁCENÍ

Są to struktury położone poza strefą zurbanizowaną miasta o brakach w infrastrukturze oraz braku dostępności do usług lokalnych,. Do struktur tych należą dzielnice w: Zapuscie Wielkiej, Jeziorach, Woźnikach, Męce, Woli Dzierlińskiej, oraz Męka-Jamy.

Sporządzona waloryzacja posłużyła jako jeden z istotnych elementów, do określenia kierunków rozwoju miasta. Przy obecnej edycji studium (zmianie) została ona również wykorzystana.

2.9.4. WNIOSKI DO KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYNIKAJĄCE Z ANALIZY UWARUNKOWAŃ

Wytyczone kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta winny zapewnić jego zrównoważony rozwój, polegający na racjonalnym gospodarowaniu, nie powodującym degradacji środowiska przyrodniczego, a jednocześnie pozwalającym na zaspokojenie obecnych i przyszłych potrzeb i oczekiwań społeczności lokalnej.

Racjonalne gospodarowanie dotycząca obszaru miasta powinno koncentrować się na:

- utrzymaniu terenów otwartych, chronionych przed zabudową oraz skutkami jej oddziaływania na środowisko – tereny dolinne Warty, Żegliny, Myi i Krasawy (naturalne ciągi ekologiczne) oraz pozostałe elementy tworzące system ekologiczny miasta,

- ograniczaniu lokalizacji obiektów i inwestycji w dolinach rzecznych oraz wykluczeniu lokalizacji tam inwestycji uciążliwych dla środowiska,
- poprawie jakości stanu wód, gleb i powietrza atmosferycznego poprzez rozbudowę infrastruktury technicznej (kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami czy gospodarki ciepłej),
- zachowaniu i ochronie istniejących zasobów dziedzictwa kulturowego. Szczególną ochroną powinno być objęte Stare Miasto, które mimo licznych w ciągu wieków przemian, funkcjonalnego regresu, złego stanu technicznego obiektów zabytkowych, lokalizacji dysharmonizujących obiektów w zabytkowej tkance miasta, ubytków w zabytkowych pierzejach, braku odpowiedniego detalu urbanistycznego tworzącego oprawę historycznego zespołu, zachowało zasadniczy układ przestrzenny i skalę zabudowy,
- dalszym rozwoju przestrzennym miasta na obszarze znajdującym się poza objętym ochroną zabytkowym śródmieściem Sieradza, w tym prowadzeniu działań porządkowych polegających na uzupełnieniu i wymianie zabudowy substandardowej oraz maksymalnym wykorzystaniu terenów wolnych od zabudowy zlokalizowanych w obrębie terenów już zurbanizowanych. Szczególnej kontroli winny podlegać procesy urbanizacji na obrzeżach miasta oraz wzdłuż przelotowych dróg krajowych i linii kolejowych,
- kontynuowaniu kierunku rozwoju budownictwa wielorodzinnego na zachód i południe od osiedla Klonowe, uwzględniając jego etapowanie, wynikające z relacji zapotrzebowania do obecnych rezerw,
- objęciu procesem rehabilitacji istniejącą zabudowę, w tym osiedli zabudowy wielorodzinnej poprzez wzbogacenie form i rodzajów zabudowy, właściwe rozmieszczenie funkcji usługowych, zieleni osiedlowej,
- utrzymaniu terenów proponowanych do realizacji funkcji produkcyjnej, które należy wyposażyć w infrastrukturę techniczną,
- utrzymaniu terenów proponowanych do realizacji funkcji rekreacyjnej.

III. CELE ROZWOJU MIASTA

1. POWIĄZANIA STRATEGII ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO MIASTA ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W czerwcu 2010r. Rada Miejska w Sieradzu przyjęła nową Strategię Rozwoju Miasta Sieradza na lata 2010 – 2020.

Zgodnie z założeniami Strategii modelowym wyobrażeniem przyszłości miasta są wizja, misja i cel nadrzędny postrzegane jako proces rozwojowy, konkretyzowany i uszczegółowiany celami strategicznymi, celami operacyjnymi oraz projektami rozwojowymi. Strategia jest deklaracją intencji władz samorządowych Sieradza, co do kierunków przyszłego rozwoju miasta.

Podstawowym warunkiem wzrostu konkurencyjności Sieradza jest przede wszystkim tworzenie jak najlepszych warunków lokalizacyjnych, przyciągających zarówno kapitał gospodarczy jak i kapitał ludzki (migrantów), a także różnego rodzaju organizacje i instytucje o zasięgu regionalnym i ponadregionalnym (krajowym, międzynarodowym). Oczywiście te działania mają również na celu poprawę poziomu życia mieszkającej w Sieradzu ludności, a także warunków funkcjonowania istniejących obecnie podmiotów gospodarczych.

Postrzeganie miasta Sieradza jako złożonego systemu funkcjonalno-przestrzennego i społeczno – gospodarczego tworzy merytoryczny związek między Studium a Strategią. Stąd też w wyborze celów strategicznych wiele miejsca poświęcono racjonalnej polityce przestrzennej, ochronie dóbr kultury materialnej i krajobrazu, tworzeniu wizerunku miasta, rewitalizacji zabytkowych obszarów, infrastrukturze technicznej, które determinują poziom atrakcyjności lokalizacyjnej miasta.

Zgodnie z zasadą, że wszystkie cele rozwojowe powinny znaleźć swoje odzwierciedlenie w działaniach realizacyjnych podejmowanych w przestrzeni, w Studium przyjęto identyczne cele generalne jak w Strategii rozwoju miasta. Cele operacyjne odniesiono natomiast wyłącznie do polityki przestrzennej.

2. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Sformułowana w Strategii rozwoju miasta Sieradza i zgodna z intencjami władz samorządowych wizja Sieradza to: MIASTO OFERUJĄCE WYGODNE, A JEDNOCZEŚNIE INTERESUJĄCE WARUNKI ŻYCIA.

Rozwinięciem wizji rozwoju jest misja: MIASTO ZAPEWNIAJĄCE EUROPEJSKI STANDARD ŻYCIA W CENTRUM POLSKI.

Misja określa, co w wyniku realizacji Strategii uzyskają mieszkańcy Sieradza, tj.:

- perspektywiczne miejsca pracy
- wygodne warunki bytowe
- możliwości samorozwoju i rozrywki
- poczucie bezpieczeństwa
- estetykę

CELE STRATEGICZNE:

Cel strategiczny 1 – kapitał społeczny, który realizowany będzie poprzez kreowanie pozytywnego klimatu społecznego i zapewnienie warunków dla funkcjonowania i rozwoju organizacji, stowarzyszeń i inicjatyw lokalnych na terenie miasta.

Cel strategiczny 2 – kapitał ludzki, którego głównym założeniem jest kształtowanie nowoczesnego systemu edukacji.

Cel strategiczny 3 – gospodarka i infrastruktura, który wyraża się w kształtowaniu mechanizmów stymulujących wielostronny rozwój gospodarczy miasta zapewniający obniżenie bezrobocia oraz wzrost dobrobytu mieszkańców, a także wyraża się w rozwoju infrastruktury technicznej dla stworzenia przestrzennych warunków rozwoju miasta.

W polityce przestrzennej miasta kierunek osiągnięcia celu to głównie:

- przygotowanie uzbrojonych terenów i ofert lokalizacyjnych pod różnego rodzaju działalności gospodarcze i usługowe,

- **poprawa sprawności funkcjonowania systemu transportowego miasta, w tym: uporządkowaniu ruchu kołowego oraz parkowania, eliminacji tranzytu z centrum miasta, poprawie powiązań drogowych w skali miasta,**
- **poprawa funkcjonowania i rozwój infrastruktury technicznej,**
- **stworzenie sprawnych powiązań komunikacyjnych (drogowych, kolejowych, lotniczych) z otoczeniem krajowym i międzynarodowym.**

Cel strategiczny 4 – planowanie przestrzenne i gospodarka gruntami, który ma na celu racjonalne kształtowanie przestrzeni miasta z uwzględnieniem potrzeb i wymogów stawianych przez mieszkańców oraz potencjalnych inwestorów oraz z uwzględnienie potrzeby regionu, przyszłych możliwości technicznych i finansowych w zakresie uzbrojenia terenów zarówno pod inwestycje komercyjne, jak i pod inwestycje indywidualne stosownie do uwarunkowań środowiskowych i zasad zrównoważonego rozwoju.

W polityce przestrzennej miasta kierunek osiągnięcia celu to głównie:

- **kształtowanie centrum miasta,**
- **porządkowanie istniejącego zagospodarowania,**
- **zwiększenie atrakcyjności inwestowania na obszarach strategicznych i polepszenie dostępności terenów dla inwestowania na pozostałym obszarze,**
- **rozwoju budownictwa mieszkaniowego,**
- **modernizacji i rewitalizacji zasobów mieszkaniowych, w tym rozwój budownictwa komunalnego,**
- **tworzeniu rezerw terenowych pod nową zabudowę mieszkaniową,**
- **tworzenie rezerw terenowych pod produkcję i usługi,**
- **likwidacja dysproporcji standardu cywilizacyjnego w obszarze miasta,**
- **uporządkowanie struktury przestrzennej miasta z uwzględnieniem walorów środowiska przyrodniczego, zagrożeń sanitarno-zdrowotnych i powodziowych.**

Cel strategiczny 5 – kultura, nauka, sport i rekreacja, który ukierunkowany jest na wzrost konkurencyjności miasta w zakresie sportu, rekreacji, nauki i kultury przy zachowaniu wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego oraz walorów krajobrazowych i środowiska przyrodniczego przy jednoczesnej efektywności wykorzystania zasobów.

W polityce przestrzennej miasta kierunek osiągnięcia celu to głównie:

- **kształtowanie przestrzeni publicznych i harmonijnego krajobrazu otwartego,**
- **kształtowanie centrum miasta,**
- **porządkowanie istniejącego zagospodarowania,**
- **ochrona dóbr kultury materialnej i krajobrazu oraz rewitalizacja zabytkowych obiektów, obszarów miasta,**
- **rozwoju infrastruktury społecznej (modernizacja i rozwój bazy lokalowej szkół podstawowych i przedszkoli, budowa gimnazjum, rozwój szkolnictwa ponadgimnazjalnego i wyższego przystosowanego do obsługi regionu),**
- **tworzeniu atrakcyjnych miejsc wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców miasta i turystów (budowa hotelu o podwyższonych standardach z zapleczem gastronomicznym, zagospodarowanie kąpieliska nad Wartą, zorganizowanie ścieżek rowerowych, szlaków turystycznych, boisk).**

Cel strategiczny 6 – wizerunek miasta - Sieradz, gościnny dla rozwoju, który ma wskazać spójny zespół działań pozwalający zidentyfikować miasto, odróżnić je od innych i skojarzyć z określonymi wartościami, jak gościnność dla ludzi (mieszkańców, turystów, inwestorów, przejeżdżających), serdeczność, życzliwość, zaangażowanie, otwarcie na współpracę, gotowość na rozwój, niekonwencjonalne i oryginalne wykorzystanie tradycji.

2.1. UWARUNKOWANIA SPRZYJAJĄCE REALIZACJI CELÓW

- Sieradz ma bardzo korzystne położenie w stosunku do krajowego i regionalnego systemu przyrodniczego. Dolina Warty została sklasyfikowana w krajowej sieci ekologicznej jako korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym. Stanowi ona również niezwykle ważny element krajobrazu objęty ochroną jako Nadwarciański Obszar Chronionego Krajobrazu.
- Realizacja programu rewitalizacji obejmujący najbardziej wartościową przestrzeń kulturową miasta, która jednocześnie była najbardziej zaniedbaną pod względem czynnika ludzkiego część miasta.

- Sieradz ma duży udział nowej (powojennej) substancji budowlanej – około 80% jak również znaczną ilość terenów publicznych zrealizowanych po wojnie. Zmniejsza to odpowiednio koszty eksploatacji i tworzy większą wartość kapitału urbanistycznego (obiektów i urządzeń).
- W mieście znajduje się wiele terenów przydatnych do zabudowy. W obrębie istniejącego zainwestowania miejskiego znajduje się około 530ha rezerw budowlanych o potencjalnej dobrej dostępności transportowej.
- Sąsiedztwo miasta stanowią duże kompleksy leśne w gminie Sieradz, Warta, Złoczew oraz zbiornik Jeziorsko, które poszerzają możliwość wypoczynku weekendowego. Planowane zagospodarowanie turystyczne obrzeży północnej części zbiornika Jeziorsko obiektami stanowiącymi całoroczną bazę obsługi sportów wodnych, szkółek żeglarskich, wędkarzy z uwzględnieniem zróżnicowanego standardu wyposażenia i pełnym zestawem urządzeń zabezpieczających środowisko, stanowić będzie dla samego Sieradza poza możliwością wypoczynku, szansę na stworzenie ośrodka dla obsługi turystyki tranzytowej. Z biegiem Warty w kilku atrakcyjnych miejscach (np. w oddalonej o 30 km Konopnicy, czy 15 km Burzeninie) powstaną ośrodki całoroczne o wysokim standardzie usług turystycznych wykorzystywane cały rok również jako ośrodki szkoleniowo-konferencyjne.
- Realizowany zbiornik retencyjny Smardzew w bezpośrednim sąsiedztwie miasta stwarza możliwość rozwoju indywidualnych form wypoczynku na własnych działkach oraz rozwoju usług towarzyszących funkcji rekreacji.
- Teren po zwirowni Męka Jamy, wykorzystywany przez mieszkańców Sieradza jako miejsce codziennego wypoczynku i rekreacji, ma szansę stać się stymulatorem rozwoju funkcji rekreacji w gminie Sieradz.
- Opracowana jest "Koncepcja programowo - przestrzenna ochrony przeciwpowodziowej doliny rzeki Warty" oraz inne koncepcje, w których przedstawione są rozwiązania umożliwiające poprawę zabezpieczenia przeciwpowodziowego miasta Sieradza. Proponuje się m.in. utworzenie pola zalewowego "Sieradz", napełnianego szczytem fali powodziowej Warty i Żegliny, modernizację istniejących czy budowę nowych wałów przeciwpowodziowych.
- Sieradz ma rezerwowane w kolejnych edycjach planów korytarze dla przebiegu dróg pozwalające, w przypadku dopływu środków finansowych na łatwe przygotowanie inwestycji.
- Sieradz ma silne i wielostronne powiązania z krajowym systemem energetycznym, rozległy system zaopatrzenia w wodę bazujący na dużych zasobach wodnych, rozwinięty system telekomunikacji (rezerwy w telefonii komórkowej).
- **Miasto obecnie ma rozwinięty system kanalizacji sanitarnej – głównie dzięki realizacji tej inwestycji w ramach funduszy unijnych.**
- Dzięki położeniu geograficznemu Sieradz jest dobrze osadzony w sieci projektowanych powiązań transportowych Europy Środkowej. Dotyczy to realizacji autostrady A-2 wschód-zachód (Moskwa –Berlin) i drogi ekspresowej S-8 Warszawa-Wrocław.
- Program budowy autostrad jest ściśle związany z realizacją programu modernizacji i przebudowy układu dróg krajowych i wojewódzkich jako obowiązek zapewnienia niezależnych alternatywnych połączeń wobec autostrad i dróg ekspresowych, co również przyczyni się do aktywizacji gospodarczej.

2.2. UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE REALIZACJE CELÓW

- Tereny zainwestowania miejskiego poza częścią śródmieścia są ekstensywnie zagospodarowane.
- Przestrzenie publiczne nie tworzą czytelnego systemu a ich jakość jest niewystarczająca dla oczekiwanego wizerunku miasta. Brak jest wykształconego Centrum, przestrzeń kulturowa miasta poza zrewitalizowanymi w ostatnich latach fragmentami Starego Miasta jest znacznie zdegradowana. Jest to efekt ekstensywnego zagospodarowania Śródmieścia, lokalizacji dysharmonizujących obiektów w zabytkowej tkance miasta, występowaniem ubytków w zabytkowych pierzejach oraz ograniczonych możliwości podejmowania działań w kierunku uzupełnienia luk w tej zabudowie (stosunki własnościowe, brak ucieplnienia i uporządkowania gospodarki ściekowej w tej części miasta), braku detalu urbanistycznego tworzącego oprawę historycznego zespołu oraz przeinwestowania jego otoczenia.
- Sieradz nie ma sprawnego systemu ochrony krajobrazu przyrodniczego i kulturowego.
- W części śródmiejskiej i centralnej miasta znajdują się obiekty przemysłowe, składowe i magazynowe stanowiąc elementy kolizyjne w tkance miejskiej.
- W mieście jest niewystarczająca ilość budynków i lokali komunalnych dla ludności najbardziej potrzebującej.
- Zurbanizowana część miasta w całości leży w granicach głównego zbiornika wód podziemnych objętego najwyższą ochroną, ograniczając i podnosząc znacznie koszty zagospodarowania terenów (bezwzględny obowiązek uzbrojenia w kanalizację sanitarną i deszczową).

- **Sieradz ma poważne braki w systemie kanalizacji deszczowej a niekontrolowane zrzuty ścieków bytowych do kanalizacji deszczowej jeszcze pogarszają sytuację.**
- Zanieczyszczenie wód powierzchniowych w znaczący sposób ogranicza rozwój funkcji rekreacji w mieście i regionie. Brakuje również centrum hotelowo - gastronomicznego o wysokim poziomie usług podkreślających regionalizm jak również pełnej bazy sportowo-rekreacyjnej i kulturalno-rozrywkowej (brak basenów, wypożyczalni sprzętu wodnego, kina). Mało jest ścieżek rowerowych oraz brak szlaku turystycznego zabytków miasta Sieradza.
- W mieście obserwuje się brak dbałości o obiekty uznane za zabytkowe.
- Brak jest wystarczającego zabezpieczenia miasta przed skutkami powodzi. Przy wysokich stanach rzek notowane są przesiąknięcia przez wały oraz podtopienia wynikające z podnoszenia się poziomu wód podziemnych.
- Sieradz aktualnie nie ma odpowiednio częstych i szybkich połączeń kolejowych krajowych i międzynarodowych, a system kołowego transportu zbiorowego charakteryzuje się zbyt małą częstotliwością przebiegu autobusów. Przystanki kolejowe nie są wyposażone w obiekty obsługi pasażerskiej.
- Obecne połączenia zewnętrzne Sieradza mają niewystarczające parametry, ich przebieg jest uciążliwy – drogi promieniście schodzą się w centrum miasta, tj. w obszarze intensywnie zagospodarowanym. Sytuacja taka wymusza konieczność realizacji obwodnic zewnętrznych, rozładujących ruch tranzytowy w centrum.

IV. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

W Studium uznano, że celem polityki przestrzennej miasta jest tworzenie jak najlepszych warunków lokalizacyjnych dla jego rozwoju, wynikających z obecnego zagospodarowania terenów, walorów i zagrożeń środowiska przyrodniczego i kulturowego, standardów cywilizacyjnych miasta oraz sprawności funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej. Proces ten znajduje swoje odzwierciedlenie w kierunkach zagospodarowania przestrzennego miasta i politykach odnoszących się do problematyki przyrodniczej, kulturowej, komunikacyjnej i uzbrojenia technicznego.

Do najistotniejszych zasad mających wpływ na kierunki polityki przestrzennej miasta, poza naczelną zasadą zrównoważonego rozwoju, zaliczono:

- 1) Wyznaczenie i ukształtowanie Systemu Ekologicznego Miasta – SEM w powiązaniu z publicznymi ciągami rekreacyjnymi ze szczególnym uwzględnieniem terenów wymagających renaturalizacji w celu przywrócenia ciągłości systemu jak również tworzenie zielonego pierścienia wokół miasta.
- 2) Ustalenie priorytetu dla intensyfikacji zabudowy i zagospodarowania istniejących terenów zainwestowanych (zgodnie z przyjętymi standardami urbanistycznymi) a także rewitalizacji i rehabilitacji obszarów zdegradowanych i niedoinwestowanych (głównie w infrastrukturę techniczną) oraz dyscyplinowanie ruchu inwestycyjnego na nowych terenach zgodnie z ustaloną strategią przygotowania terenów pod zabudowę.
- 3) Ochrona dziedzictwa kulturowego Sieradza, w tym rewaloryzacja i rewitalizacja Starego Miasta.
- 4) Kreowanie centrów i pasm strategicznych, osi kompozycyjnych i wielofunkcyjnych ciągów ulicznych mających podstawowe znaczenie dla krystalizacji struktury przestrzennej Sieradza i stworzenie współczesnego „image” miasta.
- 5) Zwiększenie dostępności miasta poprzez budowę drogi ekspresowej S-8 oraz obwodnic miejskich.

1. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA

Podstawowe kierunki rozwoju przestrzennego miasta honorują zasadnicze ustalenia obowiązującego do końca 2003r. planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego. Weryfikacja pewnych ustaleń tego planu wynikała z intencji poprawienia podstawowych proporcji w strukturze przestrzennej miasta polegającej na dostosowaniu wielkości i rozmieszczenia terenów przewidzianych do zainwestowania do zbilansowanych potrzeb wynikających z prognozowanego rozwoju miasta i wniosków mieszkańców oraz wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

Analiza możliwości rozwoju miasta wykazała, że:

- Najkorzystniejsze dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej, stanowiącej jeden z największych komponentów struktury przestrzennej miasta, są obszary położone w jego południowo-zachodniej części. Poza kontynuacją budowy osiedli zabudowy wielorodzinnej Klonowe II i Za Szpitalem oraz jednorodzinnej w ramach obowiązujących planów miejscowych: Wola Dzierlińska, Jana Pawła - Droga Brzezińska, Grzesika i Piwnika, osiedla „Reymonta” dalszy rozwój zabudowy jednorodzinnej planuje się w rejonie Zapusty oraz w rejonie ulic Warnerczyka, Wołodyjowskiego

- i 1 Maja. Jako nowy teren zabudowy jednorodzinnej w mieście wyznacza się też obszar w zachodniej części miasta, w sąsiedztwie projektowanego zbiornika retencyjnego „Smardzew”.
- Dla rozwoju funkcji produkcyjno-usługowych ustala się rejon koncentracji, wzdłuż dróg wylotowych z miasta: ulica Jana Pawła II - południowa granica miasta, ulica POW (Zapusta), ulica Wojska Polskiego – ulica Zachodnia – ulica Zakładników oraz ulica Sienkiewicza (rejon Elewatora) w formie Miejskich Stref Gospodarczych. **Jako priorytetowe dla rozwoju tych funkcji uznaje się obszar Podstrefy Sieradz Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. – kompleks IV i V, obszar Miejskiej Strefy Gospodarczej „Elewator I”, które stanowią mogą regionalne centra logistyczne oraz tereny inwestycyjne przy ul. Zachodniej (w pobliżu PEC).**
 - Tereny rekreacyjne w ramach tworzonego SEM-u winny się rozwijać i utrzymywać w: dolinie rzeki Warty i Żegliny z malowniczymi łąkami i rozlewiskami o wielkich walorach krajobrazowych, dolinie Krasawy (renaturalizacja cieku), żwirowni w Męce oraz w rejonie projektowanego zbiornika retencyjnego Smardzew jako element tworzonego zielonego pierścienia wokół miasta. W obszarach intensywnie zurbanizowanych wprowadzenie zieleni osiedlowej jako elementu wspomagającego SEM zrównoważy uciążliwości życia.
 - Centrum miasta, kreowane od ponad 20 lat wokół ronda i przylegających doń kwartałów w obrębie ulic: Wojska Polskiego, Sarańskiej, Piłsudskiego, Al. Pokoju, Jana Pawła II oraz Starego Miasta powinno utrzymywać swoją funkcję i stanowić obszar z koncentracją reprezentacyjnych usług ponadlokalnych i ogólnomiejskich. Ma to istotne znaczenie dla podniesienia estetycznego i prestiżowego wizerunku miasta. Od Centrum rozchodzić się będą wzdłuż ulic: Jana Pawła II i POW wielofunkcyjne pasma handlowo - usługowe o wysokim standardzie i wysokiej formie architektonicznej gdzie zabudowa będzie się koncentrować na przemian z terenami zieleni urządzonej.
 - Konsekwentne przekształcanie układu komunikacyjnego miasta z układu promienistego zbiegającego się w Śródmieściu w układ pierścieniowy – obwodnicowy oraz udrożnienie wylotów z miasta poprzez modernizację dróg, budowę mostu na Warcie i wiaduktu nad linią kolejową pozwoli wyeliminować ruch tranzytowy z centrum miasta. Nastąpi również „otwarcie” terenów rozwojowych dla funkcji produkcyjno usługowych.

Przyjęte kierunki rozwoju miasta pozwoliły w terenach zainwestowania i użytkowania zurbanizowanej części miasta, na wyodrębnienie czterech, podstawowych jednostek funkcjonalno-przestrzennych:

- Jednostka usługowo – mieszkaniowa,
- Jednostka mieszkaniowa,
- Jednostka usługowa,
- Jednostka produkcyjno – usługowa.

W ramach każdej z jednostek wyodrębniono struktury miejskie:

- **do zachowania i utrwalenia**, w których rozwój przestrzenny odbywać się będzie poprzez wymianę, modernizację i uzupełnienia niezabudowanych enklaw. Wszelkie działania inwestycyjne i remontowe winny być podporządkowane istniejącemu układowi przestrzennemu i ustalonej funkcji. Gabaryty budynków, kształt dachu, kierunek kalenicy winny nawiązywać do obiektów sąsiednich, tak aby tworzyły jednorodne zespoły urbanistyczne.
- **do uzupełnień**, w których rozwój przestrzenny odbywać się będzie poprzez wymianę, modernizację i uzupełnienie istniejącej zabudowy, budowę dróg jak również budowę infrastruktury technicznej. Wszelkie działania inwestycyjne i remontowe winny być podporządkowane istniejącemu układowi przestrzennemu i ustalonej funkcji. Zabudowa winna nawiązywać do obiektów sąsiednich, tak aby tworzyły jednorodne zespoły urbanistyczne.
- **do przekształceń**, w których rozwój przestrzenny odbywać się będzie poprzez wymianę, modernizację i uzupełnienie istniejącej zabudowy jak również wyposażenie w infrastrukturę techniczną. W ramach tych struktur następować będzie ograniczenie lub eliminacja niektórych funkcji na rzecz innych.
- **rozwojowe**, obecnie użytkowane rolniczo, planowane do zmiany przeznaczenia na cele zagospodarowania miejskiego. Wskazane do zagospodarowania po wyczerpaniu rezerw terenowych w ramach istniejącego zainwestowania miejskiego.

Poza obszarami zainwestowania miejskiego wyznaczone zostały tereny otwarte.

Dla wszystkich terenów obowiązują ustalenia zawarte w punktach 2-7.

- **Na obszarze miasta nie występują:**
 - obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych,
 - obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
 - obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych,
 - tereny górnicze.
- **Terenami zamkniętymi na obszarze miasta są tereny wojskowe oraz tereny, przez które przebiegają linie kolejowe.**

Studium określa również proponowaną strefę ochronną od strzelnicy garnizonowej typu "B" zlokalizowanej na terenie zamkniętym, w kompleksie koszarowym jednostki wojskowej 1551. **Jest to propozycja Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Łodzi z 2006r. Ostateczne ewentualne ustanowienie tej strefy i związane z tym wprowadzenie odpowiednich ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym wymaga dogłębnej analizy i decyzji ze strony organów wojskowych.**

2. USTALENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

2.1. Tereny zabudowy śródmiejskiej o funkcji usługowo - mieszkaniowej. Obejmują położony centralnie obszar „serce miasta”.

do zachowania – oznaczone symbolem 1U-M/s

- **Kształtowanie zagospodarowania obszaru poprzez realizację ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Starego Miasta”,**
- Kształtowanie węzłowego obszaru strategicznego „Stare Miasto” poprzez działania planistyczne oraz opracowanie programu rewaloryzacji i rewitalizacji,
- Dominująca funkcja usługowa z udziałem zabudowy mieszkaniowej,
- Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków,
- Kontynuacja funkcji usługowo-mieszkaniowej na obszarach o wykształconej pierzejowej formie zabudowy, głównie jako zabudowy plombowej z usługami, co najmniej w dolnych kondygnacjach,
- Nowa zabudowa winna odznaczać się wysokimi walorami architektonicznymi nawiązującymi do istniejącej zabudowy historycznej,
- Ograniczenie rozwoju zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulicy Sienkiewicza,
- Zakaz zabudowy przemysłowo-produkcyjnej i składowej, obiektów handlu hurtowego i magazynów generujących ruch, sytuowania obiektów i urządzeń technicznych agresywnych krajobrazowo,
- Wskazana wysokość nowych obiektów – 2-3 kondygnacje,
- Intensyfikacja zabudowy w ramach rezerw budowlanych lub wymiany stanu przy zachowaniu standardów urbanistycznych i architektonicznych: intensywność zabudowy – **max. 3,5**; procent zabudowy –max. 70%, maksymalna liczba kondygnacji 5 przy zachowaniu ciągłości architektonicznej zabudowy,
- utrzymanie wysokich standardów architektonicznych i urbanistycznych istniejących przestrzeni publicznych: Rynku, Placu Teatralnego, Placu J. Piłsudskiego.

do przekształceń – oznaczone symbolem 2U-M/s. Niewłaściwie ukształtowane, ze względu na niezgodność funkcji istniejących obiektów (składy, hurtownie) z przeznaczeniem terenu.

- Dominująca funkcja usługowa z udziałem zabudowy mieszkaniowej,
- Preferencja dla lokalizacji usług o charakterze publicznym i ogólnomiejskim,
- Kreowanie „centrum” miasta, kształtowanie węzłów strategicznych „Centrum” i „Dworcowy” oraz pasma strategicznego POW i Sienkiewicza poprzez realizację ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- Dla obszarów znajdujących się poza granicami obowiązujących planów intensyfikacja zabudowy w ramach rezerw budowlanych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi o charakterze publicznym i komercyjnym przy zachowaniu standardów urbanistycznych: intensywność zabudowy – max. 1,6; procent zabudowy – max. 40%

2.2. Tereny zabudowy pozaśródmiejskiej usługowo-mieszkaniowe. Obejmują obszar na północ od strefy śródmiejskiej.

do zachowania i utrwalenia – oznaczone symbolem U-M/p

- Dominująca funkcja mieszkaniowa jednorodzinna i usługowo-rzemieślnicza,

- Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością uzupełnień i wymiany oraz z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych **tnz. takich, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wg. przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,**
- Adaptacja istniejącej zabudowy usługowej
- Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków,
- Uzupełnienie istniejącej zabudowy zgodnie z ustalonymi standardami urbanistycznymi: intensywność zabudowy – **max. 0,9**; procent zabudowy – max. 30%, liczba kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej max. 3, **a dla zabudowy usługowo-rzemieślniczej max. 2 kondygnacje,**
- Realizacja zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie terenów kolejowych uwarunkowana zachowaniem dopuszczalnego poziomu hałasu wg przepisów szczególnych.

2.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Obejmują obszar położony na południe i południowo-zachód od strefy śródmiejskiej.

do zachowania i utrwalenia – oznaczone symbolem MW

- Dominująca funkcja – zabudowa wielorodzinna z udziałem usług publicznych i komercyjnych,
- Realizacja zabudowy jednorodzinnej lub szeregowej jako uzupełnienie funkcji dominującej, szczególnie na obrzeżach terenu,
- Adaptacja istniejących osiedli przy Alei Pokoju, Oś. Broniewskiego, Oś. Piłsudskiego, Oś. Polna-Północ, Oś. Krakowskie Przedmieście, Oś. Jaworowe, Oś. Piastowskie, Kasztanowe,
- Adaptacja istniejącej zabudowy usługowej,
- Adaptacja istniejącego osiedla „Dziwiarz” oraz realizacja programu rehabilitacji zasobów mieszkaniowych, wymiana substandardowej komunalnej zabudowy mieszkaniowej na nową,
- Zakaz intensyfikacji mieszkaniowej zabudowy na osiedlu przy Alei Pokoju, Oś. Broniewskiego, Oś. Piłsudskiego, Oś. Polna-Północ, Oś. Krakowskie Przedmieście, oś. Dziwiarz,
- Kontynuacja realizacji osiedla Klonowe za „Inwarem” przy zachowaniu standardów urbanistycznych: intensywność zabudowy – **max. 3,0**; procent zabudowy – max. **30%**,
- Kształtowanie węzła strategicznego „Grunwaldzki” poprzez realizację ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- Realizacja usług podstawowych, uzupełniających i wspomagających funkcję mieszkaniową w zakresie handlu, usług nieuciążliwych, kultury, oświaty, zdrowia, rekreacji i obsługi komunikacyjnej (garaży, parkingów, komunikacji),
- Postulowana dominująca wysokość zabudowy - 5 kondygnacji,
- Zakaz zabudowy przemysłowo-produkcyjnej i składowej, obiektów handlu hurtowego i magazynów generujących ruch.

2.4. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obejmują obszar na wschód, południe i zachód od strefy śródmiejskiej.

do zachowania i uzupełnień – oznaczone symbolem 1MN

- Dominująca funkcja – zabudowa jednorodzinna z udziałem usług publicznych i komercyjnych,
- Adaptacja istniejącej zabudowy przy ulicy Targowej, Partyzantów, Drodze Brzezińskiej, Wyspiańskiego, osiedli: Chabie, Hetmańskie, Reymonta oraz pomiędzy ulicą 1-go Maja a oś. Hetmańskim,
- Adaptacja istniejącej zabudowy usługowej,
- Zakaz intensyfikacji zabudowy w północnej części osiedla przy Drodze Brzezińskiej (między ulicami Żeromskiego a Kowalskiego),
- Kontynuacja realizacji osiedli: Monice, Pod Skarpą, Oksińskiego, przy Drodze Dąbrowskiej, przy zachowaniu standardów urbanistycznych: intensywność zabudowy – **max. 0,6; procent zabudowy – max. 30%**).
- Dla osiedla Pod Skarpą wskazana realizacja terenów zieleni urządzonej w rejonie istniejącego ujęcia wody,
- Kontynuacja realizacji osiedli: „Reymonta”, przy ul. Grzesika i Piwnika oraz pomiędzy ulicą 1-go Maja a Drogą Brzezińską w ramach obowiązujących planów miejscowych,
- Realizacja usług podstawowych, uzupełniających i wspomagających funkcję mieszkaniową w zakresie handlu, usług nieuciążliwych, kultury, oświaty, zdrowia, rekreacji i obsługi komunikacyjnej (garaży, parkingów, komunikacji).

- Zakaz zabudowy przemysłowo-produkcyjnej i składowej, obiektów handlu hurtowego i magazynów generujących ruch.

do przekształceń – oznaczone symbolem 2MN. Są to obszary niewłaściwie ukształtowane, ze względu na niezgodność funkcji istniejących obiektów (składy, zakłady produkcyjne) z przeznaczeniem terenu oraz ze względu na położenie w strefie stałego zagrożenia sanitarno-zdrowotnego (dolina rzeki Warty), nieprzydatne dla celów budowlanych. Obejmują obszar położony na wschód i południowy-wschód od strefy śródmiejskiej.

- Dominująca funkcja – zabudowa jednorodzinna z udziałem usług publicznych i komercyjnych,
- oś Podrzecze, Olendry Duże, przewidziane są do przekształceń w kierunku ograniczenia rozwoju funkcji mieszkaniowej, eliminacji funkcji przemysłowo- produkcyjnych oraz składowych, na rzecz wprowadzania terenów zieleni urządzonej,
- Adaptacja istniejącej zabudowy,
- Możliwość uzupełnień zabudowy w pierzejach ulic przy zachowaniu standardów urbanistycznych: intensywność zabudowy – max. 0,8; procent zabudowy – max. 30%),
- ***Dla dzielnicy Praga kształtowanie zabudowy w ramach obowiązującego planu miejscowego.***

rozwojowe – oznaczone symbolem 3MN

- Dominująca funkcja – zabudowa jednorodzinna z udziałem usług publicznych i komercyjnych,
- Adaptacja istniejącej zabudowy,
- Możliwość realizacji usług podstawowych, uzupełniających i wspomagających funkcję mieszkaniową w zakresie handlu, rzemiosła nieuciążliwego, kultury, oświaty, zdrowia, rekreacji i obsługi komunikacyjnej (garaże, parkingów, komunikacji) oraz usług ogólnomiejskich,
- Zakaz zabudowy przemysłowo-produkcyjnej i składowej, obiektów handlu hurtowego i magazynów generujących ruch,
- ***Realizacja nowej zabudowy jednorodzinnej przy ulicy Wołodyjowskiego i Warneńczyka w ramach obowiązującego planu miejscowego,***
- ***Realizacja nowej zabudowy jednorodzinnej w rejonie ulicy Warneńczyka i 1Maja (XII), ulicy Krasawnej (XIII), rejonie ulicy Krasawnej, 1Maja i Oksińskiego (XIV), ulicy Armii Krajowej w rejonie Domu Bankowca i stacji uzdatniania wody (XI) oraz w rejonie Zapusty Małej i w zachodniej części miasta w rejonie projektowanego zbiornika „Smardzew”:***
 - przy ul. Wołodyjowskiego i Warneńczyka możliwość realizacji zabudowy sakralnej (kaplica, kościół),
 - przy Domu Bankowca możliwość realizacji zabudowy usługowej (usług zdrowia i opieki społecznej) wraz z zielenią urządzoną, jako kontynuacji pełnionych przez Dom Bankowca funkcji,
 - ***w rejonie stacji uzdatniania wody możliwość realizacji wzdłuż ulicy Armii Krajowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z usługami rzemiosła itp.,***
- Realizacja zabudowy jednorodzinnej w rejonie ulicy Podmiejskiej i Reymonta przy zachowaniu standardów urbanistycznych: intensywność zabudowy – max. 0,4; procent zabudowy – max. 25%,
- Realizacja nowej zabudowy jednorodzinnej w rejonie Domu Bankowca przy zachowaniu standardów urbanistycznych: intensywność zabudowy – **max. 0,6**; procent zabudowy – **max. 30%**,
- Realizacja zabudowy jednorodzinnej na wyznaczonych terenach w zachodniej części miasta, w rejonie projektowanego Zbiornika Smardzew, przy zachowaniu standardów urbanistycznych: intensywność zabudowy – max. 0,2; procent zabudowy – max. 20%.
- ***w rejonie ul. Krasawnej, 1Maja, Oksińskiego przy zachowaniu standardów urbanistycznych: intensywność zabudowy – max. 0,6; procent zabudowy – max. 30%.***

rozwojowe mieszane– oznaczone symbolem 4MN

- Dominująca funkcja – zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna z udziałem usług publicznych i komercyjnych,
- Realizacja zabudowy wielorodzinnej lub szeregowej jako uzupełnienie funkcji dominującej, szczególnie na obrzeżach jednostki we wschodniej jej części,
- Adaptacja istniejącej zabudowy,
- Możliwość realizacji usług podstawowych, uzupełniających i wspomagających funkcję mieszkaniową w zakresie handlu, rzemiosła nieuciążliwego, kultury, oświaty, zdrowia, rekreacji i obsługi komunikacyjnej (garaże, parkingów, komunikacji) oraz usług ogólnomiejskich,

- Zakaz zabudowy przemysłowo-produkcyjnej i składowej, obiektów handlu hurtowego i magazynów generujących ruch,
- Realizacja zabudowy mieszkaniowej (o wysokiej i niskiej intensywności) na osiedlu Klonowe, Za Szpitalem i Klonowe za Inwarem wraz z terenami zieleni rekreacyjnej, przy zachowaniu standardów urbanistycznych: intensywność zabudowy – max. 1,0 dla zabudowy wielorodzinnej i intensywność zabudowy – max. 0,4 dla zabudowy jednorodzinnej, procent zabudowy – max. 25%,
- Realizacja zabudowy mieszkaniowej na terenach rozwojowych w zachodniej części obszaru o wysokiej i niskiej intensywności, w przypadku wyczerpania pozostałych rezerw pod budownictwo mieszkaniowe; intensywność zabudowy – max. 1,0; procent zabudowy – max. 20% dla budownictwa wielorodzinnego i intensywność zabudowy – max. 0,4; procent zabudowy – max. 25% dla budownictwa jednorodzinnego.
 - Realizacja ww. zabudowy wymagać będzie wyznaczenia terenów pod lokalizację przedszkola, centrum usługowo-handlowego, zieleni rekreacyjnej (tworzącej system z wyznaczonymi w Studium terenami zieleni). Możliwa realizacja kościoła, kaplicy na zamknięciu ulicy Bohaterów Września i przy ul. Reymonta.

2.5. Tereny zabudowy podmiejskiej o funkcji mieszkaniowej. Obejmują obszar Zapusty Wielkiej, Zapusty Małej, Jezior, Woźnik, Męki, Woli Dzierlińskiej.

do uzupełnień i rozwoju – oznaczone symbolem MN/p. Są to tereny nie w pełni ukształtowane, ze względu na brak pełnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

- Dominująca funkcja – zabudowa mieszkaniowa (zagrodowa bądź jednorodzinna) z udziałem usług podstawowych. Wprowadzanie nowej zabudowy mieszkaniowej nie powinno stwarzać konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych. Sporządzanie planów miejscowych powinno uwzględniać rozdzielanie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej od zagrodowej z uwzględnieniem minimalizacji konfliktów wynikających z sąsiedztwa tych funkcji.
- ***W terenach wskazanych do powiększenia (dodatkowe oznaczenie na mapie kierunków IX, X, XV, XVI i XVII) dominująca funkcja zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,***
- Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnień i wymiany oraz z dopuszczeniem lokalizacji rzemiosła i usług podstawowych (w tym terenów rekreacji tj. boisk, placów zabaw) wspomagających funkcję mieszkaniową,
- Kontynuacja realizacji osiedla Wola Dzierlińska oraz osiedla w rejonie ulic Uniejowska i Paszkiewicza w ramach obowiązujących planów miejscowych,
- Zakaz zabudowy przemysłowo-produkcyjnej i składowej,
- Realizacja zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie terenów kolejowych uwarunkowana zachowaniem dopuszczalnego poziomu hałasu wg przepisów szczególnych,
- Na terenach położonych w granicach Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zakaz budowy budynków agresywnych krajobrazowo, tj. o dużej kubaturze, dużej powierzchni zabudowy (powyżej 300m² w jednej bryle) i znacznych wysokościach (powyżej 9m do kalenicy),
- Realizacja nowej zabudowy jednorodzinnej przy zachowaniu standardów urbanistycznych: intensywność zabudowy – max. 0,4; procent zabudowy – max. 25%.

2.6. Tereny zabudowy usługowej. Obejmują obszar wzdłuż ulicy Jana Pawła II, Armii Krajowej, Al. Grunwaldzkiej, Warneńczyka, Targowej i Krakowskie Przedmieście

do utrwalenia i uzupełnień – oznaczone symbolem 1U

- Dominująca funkcja usługowa,
- Możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej,
- Adaptacja istniejącej zabudowy,
- Kształtowanie węzła strategicznego „Grunwaldzki” w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - ***możliwość realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² w rejonie Alei Grunwaldzkiej i ulicy Jana Pawła II (XIX),***
- Realizacja zabudowy usługowej w rejonie ulicy Wojska Polskiego i Sarańskiej w ramach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - możliwość realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- Realizacja w obszarze rezerw budowlanych usług komercyjnych i ogólnomiejskich,
- Dla terenów położonych przy ul. Jana Pawła II na odcinku od ul. 1Maja do granic miasta:
 - Dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa jako funkcja towarzysząca zabudowie usługowej lokalizowana poza pasem 50 m zieleni izolacyjnej od linii rozgraniczającej drogi,

- Likwidacja ogródków działkowych – realizacja zabudowy: usług nieuciążliwych lub o uciążliwości w granicach własnej działki,
- Postulowana minimalna wysokość obiektów usługowych - 2 kondygnacje, max. procent zabudowy 80%, min. udział powierzchni biologicznie czynnej 10%, **intensywność zabudowy – max. 2,0.**

ograniczonego rozwoju – oznaczone symbolem 1Ua

- Dominująca funkcja usługowa,
- Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy (kościół, przedszkole, zespół szkół katolickich),
- Lokalizacja nowych obiektów kubaturowych, ze względu na położenie w strefie szczególnego zagrożenia powodzią, uwarunkowana uzyskaniem odpowiedniej decyzji w oparciu o przepisy Prawa wodnego,
- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki 50%.

rozwojowe - oznaczone symbolem 2U

- Dominująca funkcja usługowa,
- Adaptacja istniejącej zabudowy,
- Realizacja usług celu publicznego przy ul. Sikorskiego i 3 Maja, związanego z zaspokojeniem zbiorowych potrzeb mieszkańców w zakresie m.in. kultury fizycznej oraz ze wspieraniem lokalnych inicjatyw gospodarczych,
- Maksymalna wysokość obiektów usługowych - 8 kondygnacji, max. procent zabudowy 75%, min. udział powierzchni biologicznie czynnej 10%, **intensywność zabudowy – max. 6,0.**

2.7. Tereny zabudowy rekreacyjnej. Obejmują obszar położony w północno-wschodniej części miasta (Męka Jamy) oraz w dolinie rzeki Warty (przy Parku Staromiejskim i Parku im. Mickiewicza)

do utrwalenia i uzupełnień - oznaczone symbolem US

- Dominująca funkcja usługowa związana z rekreacją i wypoczynkiem,
- Adaptacja istniejącej zabudowy,
- Realizacja sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej (eliminacja indywidualnych zbiorników bezodpływowych) warunkująca lokalizację nowych obiektów kubaturowych,
- Realizacja ośrodka rekreacji o ponadlokalnym znaczeniu na terenie „Po żwirowni” uwarunkowana spełnieniem wymogów sanitarnych ze względu na położenie w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody,
- Lokalizacja obiektów kubaturowych o wys. nie przekraczającej 2 kondygnacji, max. procent zabudowy 40%, min. udział powierzchni biologicznie czynnej 40%.

ograniczonego rozwoju – oznaczone symbolem USa

- Dominująca funkcja usługowa związana z rekreacją i wypoczynkiem,
- Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy na terenie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji oraz skansenu przy Wzgórzu Zamkowym,
- Lokalizacja nowych obiektów kubaturowych, ze względu na położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, uwarunkowana uzyskaniem odpowiedniej decyzji w oparciu o przepisy Prawa wodnego,
- Lokalizacja obiektów kubaturowych o wys. nie przekraczającej 2 kondygnacji,

2.8. Tereny zabudowy produkcyjno – usługowej. Obejmują obszar położony na północny-zachód od strefy Śródmieścia, teren d.Winekty, tereny w Męce oraz nowe tereny wyznaczone na obrzeżach miasta przy drogach krajowych.

do zachowania i uzupełnień - oznaczone symbolem 1 P-U

- Dominująca funkcja przemysłowo-składowa i produkcyjno-usługowa,
- Adaptacja istniejących usług, hurtowi, zakładów produkcyjnych i przemysłowych z możliwością uzupełnień w ramach rezerw budowlanych,
- Adaptacja istniejących zakładów Juma, C.A.S. Cristal, d.Winekta z możliwością rozbudowy, czy przekształceń w granicach własnych działek, ze względu na lokalizację pośród zabudowy mieszkaniowej. Obowiązek spełnienia przez zakłady wymogów wynikających z przepisów ochrony środowiska,

- **Dla terenów produkcyjno-usługowych zlokalizowanych w Męce, ze względu na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej, zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – zakaz nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego,**
- Możliwość rozwoju funkcji usługowej w ramach przekształceń terenów przemysłowych,
- **W terenach produkcyjno-usługowych w rejonie ronda możliwość realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² (VIII),**
- Utrzymanie stacji przeładunkowej odpadów komunalnych na terenie użytkowanym przez Związek Komunalny Gmin przy ul. Wojska Polskiego,
- Obowiązek uzbrojenia w infrastrukturę techniczną,
- Ograniczanie bezpośrednich zjazdów na drogi krajowe,
- Dopuszcza się intensyfikację istniejącej zabudowy przy zachowaniu wskaźnika min. 10% udziału przestrzeni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej, max. procent zabudowy 80%, **intensywność zabudowy – max. 2,5.**

rozwojowe - oznaczone symbolem 2 P-U

- Dominująca funkcja przemysłowo-składowa i produkcyjno-usługowa,
- Adaptacja istniejącej zabudowy,
- Dla terenów nie objętych miejscowymi planami i dla których nie zamierza się sporządzić miejscowych planów:
 - Adaptacja istniejącej zabudowy, usług, hurtowi, zakładów produkcyjnych,
 - Możliwość uzupełnienia zabudowy produkcyjno-usługowej zabudową mieszkaniową pod warunkiem spełnienia wymagań sanitarno-zdrowotnych oraz niekolizyjności sąsiedztwa,
 - Obowiązek uzbrojenia w infrastrukturę techniczną,
 - Ograniczenie bezpośredniego dostępu do drogi krajowej.
- Realizacja zabudowy produkcyjno - usługowej w rejonie ulic Wojska Polskiego i Zakładników, w rejonie Zapusty Wielkiej (przy ulicy POW) w ramach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obszary Miejskich Stref Gospodarczych. **Obszar w rejonie Zapusty priorytetowy dla rozwoju funkcji produkcyjno-usługowych w ramach istniejącej tam Podstrefy Sieradz Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. – kompleks IV i V.**
- Realizacja zabudowy produkcyjnej i składowo-usługowej w rejonie ulicy Jana Pawła II (przy granicy miasta) i kształtowanie pasma strategicznego Jana Pawła II w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - **możliwość realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² (XX).** Obszar Miejskiej Strefy Gospodarczej.
- Kształtowanie wielofunkcyjnych terenów przemysłowych i produkcyjno-składowych w rejonie ulicy Sienkiewicza, Sosnowej i Elewatorowej. Miejska Strefa Gospodarcza.
 - Kształtowanie węzłowego obszaru strategicznego „Elewator”,
 - Realizacja zabudowy poprzez działania planistyczne,
 - Możliwość adaptacji istniejącej zabudowy,
 - Możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - Teren proponowany do zorganizowanej działalności inwestycyjnej ze wskazaniem realizacji inwestycji dwuetapowo (dwa odrębne obszary):
 - w pierwszym etapie realizacja inwestycji w obszarze położonym między ul. Sienkiewicza a linią kolejową z możliwością realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² - realizacja w ramach obowiązującego planu miejscowego „Elewator I”. Obszar priorytetowy dla rozwoju funkcji produkcyjno-usługowych.
 - w drugim etapie realizacja inwestycji w obszarze położonym na północ od linii kolejowej z dostępnością komunikacyjną głównie od ul. Elewatorowej - „Elewator II” (obszar perspektywiczny, realizacja inwestycji po wyczerpaniu możliwości inwestycyjnych w obszarze położonym na południe od linii kolejowej). **Zachowanie istniejącej i możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (budynek socjalne i komunalne).**
 - Obszar możliwy do objęcia indywidualnym systemem uzbrojenia w infrastrukturę techniczną,
- Realizacja nowej zabudowy i zagospodarowania terenu przy zachowaniu wskaźnika min. 20% udziału przestrzeni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub pojedynczego przedsięwzięcia inwestycyjnego (**dla terenu przy ul. Jana Pawła II - min. 10%**), max. procent zabudowy 70%, **intensywność zabudowy – max. 2,1.**

2.9. Tereny stacji uzdatniania wody, ujęć wód podziemnych - oznaczone symbolem WZ.

- użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem,

- adaptacja, możliwość modernizacji, rozbudowy istniejących obiektów,
 - dla terenu ujęcia wody w Męce działania poprzez obowiązujący plan miejscowy,
 - min. udział powierzchni biologicznie czynnej 10%.
- 2.10. Tereny stacji redukcyjno-pomiarowej gazu - oznaczone symbolem EG.**
- użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem,
 - adaptacja, możliwość modernizacji, rozbudowy.
- 2.11. Tereny stacji elektroenergetycznych 110/15 kV - oznaczone symbolem EE.**
- użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem.
- 2.12. Tereny ciepłowni oznaczone symbolem EC.**
- użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem,
 - adaptacja, możliwość modernizacji, rozbudowy,
 - dla terenu ciepłowni przy ul. Spółdzielczej działania poprzez obowiązujący plan miejscowy,
 - dla terenu przy ul. Zachodniej możliwość intensyfikacji zabudowy przy zachowaniu wskaźnika min. 20% udziału przestrzeni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub pojedynczego przedsięwzięcia inwestycyjnego.
- 2.13. Tereny oczyszczalni ścieków, wód deszczowych - oznaczone symbolem NO.**
- użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem,
 - realizacja oczyszczalni wód deszczowych zgodnie z przyjętą koncepcją odprowadzania wód deszczowych.
- 2.14. Tereny radiokomunikacji i teletransmisji - oznaczone symbolem TŁ.**
- adaptacja, możliwość modernizacji, rozbudowy budynków,
 - dla terenów przy ul. Jana Pawła II, Pułaskiego możliwość adaptacji zabudowy na usługi komercyjne oraz intensyfikacji zabudowy przy zachowaniu wskaźnika min. 20% udziału powierzchni biologicznie czynnej.
- 2.15. Tereny specjalne (teren więzienia) - oznaczone symbolem TS.**
- użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem,
 - adaptacja, możliwość modernizacji, rozbudowy budynków,
 - min. udział powierzchni biologicznie czynnej 5%.
- 2.16. Tereny wojskowe - oznaczone symbolem IS.**
- przeznaczenie terenów na cele związane z obronnością państwa,
 - adaptacja, możliwość modernizacji, rozbudowy budynków wynikająca z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - zapewnienie dostępu z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego,
 - możliwość wykorzystania terenów zgodnie z ich aktualnym przeznaczeniem.
- 2.17. Tereny kolejowe - oznaczone symbolem TK.**
- użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem,
 - adaptacja, możliwość modernizacji, rozbudowy budynków wynikająca z potrzeb rozwoju kolei,
- 2.18. Tereny cmentarzy - oznaczone symbolem ZC.**
- adaptacja i właściwa eksploatacja istniejącego zagospodarowania,
 - zakaz zmiany użytkowania.
- 2.19. Tereny parków - oznaczone symbolem ZP.**
- adaptacja i właściwa eksploatacja istniejącego zagospodarowania,
 - zakaz zmiany użytkowania.
- 2.20. Tereny ogródków działkowych - oznaczone symbolem ZD.**
- adaptacja i właściwa eksploatacja istniejącego zagospodarowania,
 - zakaz zmiany użytkowania.
- 2.21. Tereny zieleni urządzonej rozwojowe- oznaczone symbolem ZN.**
- realizacja zieleni niskiej i parkowej wraz z niezbędną infrastrukturą,

- dla terenu położonego na osiedlu zabudowy wielorodzinnej za Inwarem przy ul. Bohaterów Września realizacja usług publicznych (szkoły, przedszkola itp.) oraz zagospodarowanie parku rekreacyjnego przy zachowaniu wskaźnika min. 60% powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni pojedynczego przedsięwzięcia inwestycyjnego,
 - dla terenu starorzecza rzeki Żegliny działania poprzez obowiązujący plan miejscowy,
 - **na terenie położonym pomiędzy ul. Warneńczyka i Wołodyjowskiego możliwość realizacji suchego zbiornika wodnego w ramach obowiązującego planu miejscowego,**
 - na terenie położonym przy cmentarzu w Męce możliwość powiększenia cmentarza i realizacji parkingów,
 - **na terenie obejmującym ujściowy odcinek ciek Krasawa do rzeki Żegliny realizacja oczyszczalni wód deszczowych (od rejonu ul. Krakowskie Przedmieście do rzeki Żegliny).**
- 2.22. Tereny lasów - oznaczone symbolem ZL.**
- zakaz zmiany obecnego użytkowania,
 - ochrona istniejącego drzewostanu stosownie do przepisów zawartych w ustawie o lasach i ustaleniach operatów urządzania lasów państwowych i prywatnych,
 - zakaz zabudowy obiektami trwałymi nie związanymi z gospodarką leśną.
- 2.23. Tereny dolesień - oznaczone symbolem RL.**
- preferowane zalesienie terenu, dopuszczalne do czasu zalesienia prowadzenie dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania,
 - zakaz zabudowy obiektami trwałymi nie związanymi z gospodarką leśną, czy rolną,
 - dla obiektów istniejących adaptacja, możliwość rozbudowy.
- 2.24. Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców - oznaczone symbolem PE.**
- **preferowana powierzchniowa eksploatacja surowców prowadzona zgodnie z koncesjami oraz innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi,**
 - **eksploatacja surowców ograniczona do złóż udokumentowanych i posiadających projekt rekultywacji terenu,**
 - **do czasu rozpoczęcia eksploatacji utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,**
 - **po zakończeniu eksploatacji przeprowadzenie rekultywacji poeksploatacyjnej,**
 - **zakaz zabudowy terenu z wyjątkiem czasowych obiektów związanych z eksploatacją surowców.**
- 2.25. Tereny ciągów ekologicznych (korytarze ekologicznych) - oznaczone symbolem Ke.**
- preferowane zachowanie, naturalnych siedlisk i zbiorowisk roślinnych oraz prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej,
 - zachowanie istniejących łąk i pastwisk,
 - wskazane wprowadzanie zadrzewień i zakrzaczeń sródpolnych,
 - adaptacja istniejącej zabudowy,
 - zakaz lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami wskazanymi w studium,
 - zakaz tworzenia wszelkich przegród poprzecznych poza budowlami służącymi gospodarce wodnej,
 - zakaz realizacji inwestycji mogących pogorszyć funkcjonowanie i stan równowagi ekologicznej
- 2.26. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej - oznaczone symbolem R.** Stanowią je tereny użytkowane rolniczo.
- adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej modernizacji, rozbudowy i wymiany budynków, ograniczona na obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego,
 - możliwość realizacji nowej zabudowy rolniczej w strefach przyległych do istniejących ciągów komunikacyjnych w pasie szer. 70m, zgodnie z obowiązującymi przepisami, za wyjątkiem obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego,
 - zakaz rozpraszania zabudowy.
- 2.27. Obszary rolne wysokich klas bonitacyjnych - oznaczone symbolem R1.** Stanowią je grunty rolne kl. II i III
- adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej modernizacji, rozbudowy i wymiany budynków,
 - zakaz realizacji obiektów innych niż związanych z produkcją rolną na gruntach kl. II,

- możliwość realizacji nowej zabudowy rolniczej w strefach przyległych do istniejących ciągów komunikacyjnych w pasie szer. 70m na gruntach kl. III, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zakaz rozpraszania zabudowy i parcelacji działek rolniczych na budowlane.

3. OCHRONA ŚRODOWISKA. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO I OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH

Ustalenie zasad zrównoważonego rozwoju, utrzymanie lub przywracanie równowagi środowiska i różnorodności biologicznej oraz racjonalnego wykorzystania zasobów środowiska stanowi podstawę przy sporządzaniu studium. Regulującym to zagadnienie przepisem jest odpowiednia ustawa o ochronie środowiska (na dzień uchwalenia zmiany studium jest to ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska - t.j. Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.).

Warunki ograniczające swobodne inwestowanie wynikają z rygorów sanitarnych oraz potrzeb ochrony środowiska. Problematykę ochrony środowiska, ochrony wartości przyrodniczych należy uwzględnić we wszystkich opracowaniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Strefa ekologiczna obejmuje tereny tworzące System Ekologiczny Miasta i jego zaplecze, a więc obszary najbardziej istotne dla funkcjonowania środowiska miasta.

Ogólna zasada polityki przestrzennej, obowiązująca w strefie ekologicznej określa podporządkowanie zmian zagospodarowania przestrzennego nadrzędnej funkcji środowiskotwórczej. W związku z tym w kierunkach polityki przestrzennej systemu przyrodniczego wyróżniono:

- Obszary i obiekty objęte i proponowane do objęcia ochroną prawną i przyrodniczą
- Lokalne wartości środowiska i obszary objęte ochroną na mocy przepisów szczególnych
- Obszary rekonstruowane w celu przywrócenia walorów przyrodniczych,
- Obszary do przekształceń w celu ograniczania zagrożeń sanitarno-zdrowotnych i powodziowych,
- Obszary cennych wartości rolniczych.

3.1. OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE I PROPONOWANE DO OBJĘCIA PRZYRODNICZĄ OCHRONĄ PRAWNĄ

Nadwarciański Obszar Chronionego Krajobrazu - utworzony Rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 31 lipca 1998r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu oraz uznania za zespoły przyrodniczo-krajobrazowe (publ. Dz.Urz.Woj.Sieradzkiego z 1998r. Nr 20, poz.115), którego zapisy utraciły moc. Aktualnie obowiązującym dla tego obszaru rozporządzeniem jest Rozporządzenie Wojewody Łódzkiego z dnia 24 marca 2009r. w sprawie wyznaczenia Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2009r. Nr 75, poz. 709) wraz ze zmianą ww. Rozporządzenia opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2009r. Nr 236, poz. 2115.

Nadwarciański Obszar Chronionego Krajobrazu został utworzony w celu ochrony krajobrazu z jego zróżnicowanym ekosystemem, a także ze względu na możliwość zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem. Związany jest z rozległą doliną Warty pełniącą ważną funkcję korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym. Leży w niedalekim sąsiedztwie rezerwatu „Jeziorsko” oraz Sieci Ekologicznej Natura 2000. W granicach miasta Sieradza znajduje się fragment NOCHK.

Główne regulacje dotyczące ochrony i gospodarowania na tym obszarze zawarte są w rozporządzeniu w sprawie wyznaczenia tego obszaru chronionego krajobrazu oraz w ustawie o ochronie przyrody (na dzień uchwalenia zmiany studium są to odpowiednio: ww. Rozporządzenie Wojewody Łódzkiego z dnia 24 marca 2009r. w sprawie wyznaczenia NOCHK wraz ze zmianą (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2009r. Nr 75, poz. 709, Nr 236, poz. 2115) oraz ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j.Dz.U. z 2009r. Nr 151, poz.1220 z późn. zm.).

pomniki przyrody (12 obiektów) - ustanowione Rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (publ. Dz.Urz.Woj.Sieradzkiego z 1998r. Nr 3, poz. 9).

Pomnikami tymi są okazałych rozmiarów pojedyncze drzewa:

- gledicja trójcierniowa na Placu Wojewódzkim,
- dąb szypułkowy na ul. Witosa,
- sosna czarna na ul. Ogrodowej,
- dąb szypułkowy na ul. Ogrodowej,
- lipa szerokolistna w Parku Staromiejskim,
- platan klonolistny w Parku Staromiejskim,
- klon zwyczajny w Parku Staromiejskim,

- klon zwyczajny w Parku Staromiejskim,
- lipa drobnolistna na ul. Kolegiackiej,
- dąb szypułkowy w Męce Księżej,
- dąb szypułkowy w Woźnikach na ul. Widawskiej,
- kasztanowiec zwyczajny w Woźnikach na ul. Widawskiej.

Główne regulacje dotyczące ochrony zawarte są w rozporządzeniu w sprawie uznania za pomniki przyrody oraz ustawie o ochronie przyrody (na dzień uchwalenia zmiany studium jest to ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody - t.j.Dz.U. z 2009r. Nr 151, poz.1220 z późn. zm.).

projektowany użytek ekologiczny „Jeziory”. Obszar wskazany do objęcia ochroną prawną.

Obejmuje on zbiorniki wodne z dobrze wykształconymi zbiorowiskami roślinności wodnej i wodnotorfowiskowej i związanej z nimi populacji zwierząt w trakcie dynamicznego procesu naturalnej sukcesji (eutrofizacji). Jest to kompleks kilkunastu stawów, torfianek i oczek wodnych oraz podmokłych łąk, znajdujących się w obniżeniu terenu. Najcenniejszym elementem są stawy położone najbliższej zabudowań, których powierzchnia jest uzależniona od poziomu wody. Panują tu doskonałe warunki dla awifauny.

Do czasu objęcia ochroną obszar wymaga m.in.:

- zakazu zmiany sposobu użytkowania terenu,
- zakazu likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych,
- zakazu dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej i wodnej.

Ustanowienie tej formy ochrony może nastąpić w drodze rozporządzenia wojewody albo uchwały rady gminy. Gospodarowanie na tym obszarze powinno uwzględniać wymogi wynikające z przepisów ustawy o ochronie przyrody (na dzień uchwalenia zmiany studium jest to ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody - t.j.Dz.U. z 2009r. Nr 151, poz.1220 z późn. zm.).

postulowane pomniki przyrody – drzewa wskazane do objęcia ochroną:

- robinie akacjowe, brzozy brodawkowate, klony zwyczajne i kasztanowce rosnące na cmentarzu katolickim,
- wierzba biała *Salix alba* o obw. 320 cm i wysokości 12 m – rosnąca przy ulicy Sienkiewicza obok starego szpitala,
- wierzba biała *Salix alba* o obw. 285 cm i wysokości 15 m – rosnąca na Placu Piłsudskiego,
- lipa szerokolistna *Tilia platyphyllos* o obw. 320 cm i wysokości 10,5 m - rosnąca na terenie Woźnik przy ul. Widawskiej na prywatnej posesji,
- klon zwyczajny *Acer platanoides* o obw. 290 cm i wysokości 23 m rosnący na terenie Parku Staromiejskiego,
- jesion wyniosły *Fraxinus excelsior* o obw. 320 cm i 20 m wysokości – rosnący na terenie parafii rzymsko-katolickiej, w Męce Księżej przy ul. Kościelnej, w pobliżu dębu św. Wojciecha.

Ustanowienie tej formy ochrony może nastąpić w drodze rozporządzenia wojewody albo uchwały rady gminy.

Nie jest to lista zamknięta – Studium zakłada możliwość objęcia ochroną innych obiektów.

We wcześniejszych opracowaniach postulowano objęcie ochroną prawną terenu „Wzgórza Zamkowego” jako zespołu przyrodniczo-krajobrazowego. W Studium niniejszym teren ten objęty jest ochroną prawną jako park kulturowy na podstawie przepisów odrębnych.

3.2. LOKALNE WARTOŚCI ŚRODOWISKA I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA MOCY PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH:

tereny leśne

Obszary wskazane do ochrony stosownie do przepisów zawartych w ustawie o lasach (na dzień uchwalenia zmiany studium jest to ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach - tekst jednolity Dz.U. z 2011r. Nr 12, poz.59) i ustaleniach operatów urządzania lasów państwowych i prywatnych. Zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej miasta zawartymi w Studium nie jest planowana zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego. Lasy państwowe na terenie Sieradza są uznane za lasy ochronne - stanowiące drzewostany uszkodzone na skutek działalności przemysłu - wymagane jest prowadzenie tu gospodarki leśnej w sposób zapewniający:

- zachowanie trwałości lasów
- kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku zwiększania odporności lasu na czynniki destrukcyjne,

- stosowania indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony poszczególnych drzewostanów Wskazane uznanie lasów łągowych w dolinie Warty, lasów występujących w strefach wododziałów i na obszarach wysokiej ochrony GZWP za lasy wodochronne, a lasów porastających wydmy za glebochronne.

Wskazane byłoby włączenie kompleksu lasów państwowych „Męka” (położonych na zachód od ulicy Uniejowskiej) do terenów zieleni miejskiej jako lasów komunalnych.

tereny projektowanych dolesień - obejmują obszary zawarte w nieobowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i planach urządzania lasów państwowych i prywatnych oraz teren zaniechanego złoża Męka Jamy, przeznaczony do rekultywacji leśnej, a także obszary proponowane w Studium, w zachodniej części miasta (zachodni zielony pierścień Sieradza) - w rejonie Górki Smardzewskiej i na południe od niej (rejon potencjalnego oddziaływania rekreacyjnego projektowanego zbiornika Smardzew) oraz na północ od linii kolejowej w kierunku doliny rzeki Myi. Zalesianiu winny podlegać grunty niższych klas bonitacyjnych. Generalnie do czasu realizacji projektowanych dolesień obszar wymaga objęcia zakazem zmiany obecnego użytkowania.

tereny zieleni urządzonej - obejmują istniejące i projektowane obszary parków miejskich i osiedlowych, ogródki działkowe, zielen cmentarzy miejskich, zielen nadrzeczną zapewniające właściwe warunki zdrowotne, klimatyczne i wypoczynkowe dla mieszkańców miasta. Tereny zieleni urządzonej winny zostać objęte polityką gruntową miasta.

wody powierzchniowe - wymagana bezwzględna ochrona zasobów wynikająca z odpowiedniej ustawy Prawo wodne (na dzień uchwalenia zmiany studium jest to ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo Wodne - tekst jednolity Dz.U. z 2005r. Nr 239, poz.2019 z późn. zm.).

Stosownie do przepisów o ochronie wód przyjęto w studium politykę w tym zakresie:

- zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu, eliminacja bezpośrednich zrzutów ścieków,
- kontynuacja działań zmierzających do poprawy czystości wód powierzchniowych,
- zakłada się dalszą realizację kanalizacji sanitarnej – objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną o odprowadzeniu ścieków do oczyszczalni,
- konieczność modernizacji kanalizacji deszczowej w Starym Mieście,
- ograniczenie lub eliminacja nawożenia chemicznego na terenach trwałych użytków zielonych,
- poprawa zabezpieczeń przeciwpowodziowych w dolinie Warty i Żegliny,
- zakaz obudowywania (kanalizowania) cieków wodnych,
- w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych należy zachować istniejącą sieć rowów oraz poprawić ich stan,
- grunty zmeliorowane winny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem. Zmiana przeznaczenia zmeliorowanych użytków rolnych może nastąpić tylko w sytuacjach wyjątkowych przy braku alternatywnych rozwiązań po wcześniejszym uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych i otrzymaniu zgody na wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych,
- **projektuje się budowę suchego zbiornika retencyjnego o pow. około 1,8 ha pomiędzy ul. Warneńczyka i Wołodyjowskiego,**
- należy ustalać w opracowaniach planistycznych i decyzjach administracyjnych warunki ochrony wód przed zanieczyszczeniami. W przypadku rozbieżności terminów realizacji budownictwa i budowy elementów zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek budowy, jako rozwiązanie tymczasowe, szczelnych zbiorników bezodpływowych lub budowę przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków i ustanowienie obowiązku przyłączania wszystkich obiektów do zbiorczych systemów oczyszczania ścieków.

Główny Zbiornik Wód Podziemnych „Sieradz” - teren całkowicie objęty wysoką ochroną (OWO).

Obszar wskazany do ochrony specjalnej, dopuszczającej rozwój terenów zabudowanych z ograniczeniami, związanymi z zapobieganiem i przeciwdziałaniem szkodliwym wpływom urbanizacji na zasoby wód podziemnych. Urbanizacja terenów objętych GZWP powinna być poprzedzona realizacją infrastruktury technicznej – kanalizacja sanitarna. W granicach strefy obowiązuje ponadto:

- ograniczenie lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności, uciążliwych dla zasobów jakościowych wód podziemnych - obowiązek przestrzegania rygorów sanitarnych dla nowo uruchamianej działalności inwestycyjnej,
- zakaz lokalizacji nowych cmentarzy oraz gromadzenia ścieków i składowania odpadów,
- priorytet dla realizacji kanalizacji sanitarnej,

- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.

strefa ochrony ujęcia wody Sieradz-Męka przy ulicy Uniejowskiej - ustanowiona na mocy decyzji Wojewody Sieradzkiego z dnia 23 października 1996r. (znak:OS.VII-7622/1/1/96) - obejmuje teren:

1. ochrony bezpośredniej wokół każdej studni
2. ochrony pośredniej z podziałem na:
 - wewnętrzny - utożsamiany ze strefą ochrony bakteriologicznej ujęcia - obszar wyznaczony 30 dniowym czasem dopływu wody w warstwie do ujęcia,
 - zewnętrzny - utożsamiany z obszarem ochrony chemicznej, której zasięg wyznacza izochrona 25 letniego dopływu wody do ujęcia oraz ogranicza neutralna linia prądu.

W całej strefie ochronnej zakazane jest:

- zakładanie cmentarzy i grzebanie zwierząt,
- wykonywanie wierceń i odkrywek,
- gromadzenie ścieków i składanie odpadów, które mogą zanieczyszczać wody,
- wznoszenie urządzeń i wykonywanie robót lub czynności, które mogą zmniejszyć przydatność wody lub wydajność ujęć wody,
- lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- wprowadzania ścieków nieoczyszczonych do ziemi i wód powierzchniowych,
- lokalizowania zakładów przemysłowych uciążliwych dla środowiska,
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych.

Ponadto w strefie ochrony pośredniej - wewnętrznej zakazane jest m.in.:

- rolnicze wykorzystywanie ścieków,
- lokalizowanie zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt,
- lokalizowanie produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- lokalizowania niez izolowanych gnojowników,
- mycia pojazdów mechanicznych.

Zabezpieczenie terenu strefy ochrony ujęcia wody wymaga ponadto uporządkowania odprowadzania wód opadowych z terenu ochrony bezpośredniej i zagospodarowania go zielenią.

Urbanizacja terenów objętych strefą powinna być poprzedzona realizacją infrastruktury technicznej – kanalizacja sanitarna.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne strefa ta wygasa z dniem 31 grudnia 2012r.

projektowana strefa ochrony komunalnego ujęcia wód w Sieradzu – do czasu ustanowienia decyzji (teren posiada opracowaną dokumentację hydrologiczną) obszar wskazany do ochrony specjalnej, dopuszczającej rozwój zabudowy z ograniczeniami, związanymi z zapobieganiem i przeciwdziałaniem szkodliwym wpływom urbanizacji na zasoby wód podziemnych, identycznych jak w obszarze GZWP.

obszary szczególnego zagrożenia powodzią – wykluczone z nowej zabudowy, do przekształcenia w oparciu o „Koncepcję programowo-przestrzenną ochrony przeciwpowodziowej doliny rzeki Warty”:

- modernizacja istniejących wałów przeciwpowodziowych (w tym działania konserwacyjne: likwidacja kretowisk, zakrzaczeń i odrostów roślinności),
- budowa nowych wałów przeciwpowodziowych w celu stworzenia pola zalewowego „Sieradz” o pojemności polderu około 10 mln m³,
- uporządkowanie starorzeczy w dolinie Żegliny,
- przesunięcie koryta rzeki Warty (dla poprawy spływów lodu między mostami).

W Studium proponuje się nieznaczną korektę przebiegu projektowanego pola zalewowego „Sieradz” i docelowego układu wałów przeciwpowodziowych w pobliżu Wzgórza Zamkowego ze względu na konieczność ochrony przed powodzią istniejącego przy Wzgórzu Zamkowym skansenu, oznaczonego na rysunku studium symbolem USa wraz z otaczającym Wzgórze Zamkowe terenem, który wpisany jest w rejestr zabytków nieruchomych.

Zagospodarowanie tych obszarów należy prowadzić zgodnie z przepisami odpowiednich ustaw dotyczących prawa wodnego, ochrony przyrody i ochrony środowiska (na dzień uchwalenia zmiany studium są to odpowiednio: ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo Wodne - tekst jednolity Dz.U. z 2005r. Nr 239, poz.2019 z póź. zm., ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody - t.j.Dz.U.

z 2009r. Nr 151, poz.1220 z późn. zm. i ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska - t.j. Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.).

tereny szczególnej ochrony ekologicznej - stanowią je doliny rzek i cieków, tworzące system korytarzy ekologicznych miasta – elementów SEM.

Są to tereny o wysokim potencjalnym stopniu zagrożenia zasobów wód podziemnych, odznaczające się jednocześnie niekorzystnymi warunkami geotechnicznymi – generalnie do wykluczenia z zabudowy.

tereny występowania udokumentowanych surowców naturalnych – ochronie podlega złoża kruszywa naturalnego (piasku) „Sieradz” o udokumentowanych zasobach 90 tys. ton – powierzchnia złoża około 1,1 ha (zgodnie z Bilansem zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce – stan na 31.12.2006r.). Na dzień zatwierdzenia zmiany studium brak jest koncesji na wydobywanie kopaliny.

3.3. OBSZARY REKONSTRUOWANE W CELU PRZYWRÓCENIA WALORÓW PRZYRODNICZYCH

teren wyeksploatowanego złoża piasku Męka Jamy – złoża skreślone z bilansu - do zakończenia zagospodarowywania leśnego.

strefa krawędziowa doliny Warty - teren częściowo zdegradowany wskutek zabudowy, na znacznym odcinku zatracającym walory ekspozycyjne obszaru - wymagana ochrona niezabudowanych części skarpy poprzez zaniechanie dalszego inwestowania na jej terenie – zakaz zabudowy oraz planowe zadrzewianie skarpy.

dolina Krasawy – korytarz ekologiczny do renaturalizacji – wprowadzenie ciągu zieleni urządzonej wzdłuż rzeki, aż do jej ujścia do Warty (połączenie z zielenią doliny Warty). Wymagane jest opracowanie koncepcji zagospodarowania przestrzennego terenu zieleni i jego otoczenia, zapewniającej ciągłość i otwarty charakter korytarza ekologicznego doliny, ze szczególną ochroną odcinka ujściowego rzeki. Wskazane jest utrzymanie odkrytego koryta rzeki.

3.4. OBSZARY DO PRZEKSZTAŁCEN W CELU OGRANICZANIA ZAGROŻEŃ SANITARNO-ZDROWOTNYCH I POWODZIOWYCH

ogrody działkowe pozostające w strefie stałego zagrożenia aerosanitarne przy ul. Jana Pawła II - docelowo funkcja wymaga zmiany lokalizacji. Proponowana zmiana lokalizacji dotyczy płd.-zach części miasta (rejon Górki Smardzewskiej).

tereny z nieuporządkowaną kanalizacją deszczową w dolinie Warty - wskazane do eliminacji zrzutów z kanalizacji deszczowej do rzeki Warty - poprzez modernizację kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

tereny zabudowane na obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego - adaptacja istniejącej zabudowy. Ograniczenie terenów inwestycyjnych do istniejących działek budowlanych w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów z zachowaniem istniejących funkcji. Dopuszcza się uzupełnienie istniejących działek budowlanych w ramach dotychczasowej funkcji poprzez lokalizację obiektów, których realizacja uzasadniona jest potrzebami społecznymi i gospodarczymi. Przebudowa, rozbudowa istniejących obiektów oraz lokalizacja nowych obiektów uwarunkowana spełnieniem wymagań wynikających z przepisów Prawa wodnego.

tereny zabudowy mieszkaniowej i usług chronionych w strefie stałego zagrożenia aerosanitarne - obejmują tereny:

- istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usług oświaty (szkoła, przedszkole), zdrowia (szpital) zlokalizowane w strefie oddziaływania akustycznego i zanieczyszczeń powietrza ulic-dróg o randze krajowej oraz linii kolejowej - wymagana poprawa warunków życia mieszkańców poprzez prowadzenie działań zmierzających do ograniczenia wpływu wymienionych źródeł wskutek wprowadzenia ekranów akustycznych lub zieleni izolacyjnej.
- projektowanej zabudowy mieszkaniowej, pozostającej w strefie oddziaływania komunikacyjnego projektowanych dróg o największym natężeniu w mieście – wymagane wprowadzenie projektowanych pasm zieleni izolacyjnej.

- istniejącej zabudowy mieszkaniowej, odznaczającej się koncentracją źródeł niskiej emisji, zlokalizowanych na terenach o naturalnych predyspozycjach do koncentracji szkodliwych zanieczyszczeń pyłowo-gazowych w warunkach inwersji termicznej (Woźniki, Praga, Podrzecze, Olendry Duże) - wymagane prowadzenie polityki proekologicznej w zakresie systemów grzewczych, wprowadzenie programu gazyfikacji.

3.5. OBSZARY CENNYCH WARTOŚCI ROLNICZYCH

Stanowią je tereny użytkowane rolniczo z niewielkimi skupiskami lub rozproszoną zabudową zagrodową i jednorodziną. Ze względu na zróżnicowanie wartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyróżniono:

grunty orne II i III klasy bonitacyjnej oraz gleby pochodzenia organicznego – są to tereny o najcenniejszych walorach rolniczych w obszarze miasta. Do końca 2008r. były to tereny chronione prawem. Od 1 stycznia 2009r., z dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej ustawę o ochronie gruntów rolnych i leśnych, status ich ochrony prawnej w granicach administracyjnych miasta zmienił się.

- grunty orne II klasy (unikalne w skali miasta - stanowiące tylko 0,5% jego powierzchni) oraz gleby pochodzenia organicznego, zlokalizowane w dolinach i obniżeniach terenu - wskazane w studium do wykluczenia z terenów zabudowanych.
 - grunty orne III klasy, występujące w największym kompleksie w południowej części miasta, ciągną się od Woli Dzierlińskiej po Monice - wskazane do ograniczenia wprowadzania terenów zabudowanych do strefy przyległej do istniejących ciągów komunikacyjnych w pasie szer. 70 metrów z zakazem wydzielania nowych działek budowlanych.

W studium kompleksy gleb o wysokiej klasie bonitacyjnej zostały zaliczone do rolniczej przestrzeni produkcyjnej predysponowanej do rozwoju intensywnego rolnictwa na której ze względu na ich wartości obowiązuje planowanie nowej zabudowy na tym obszarze w niezbędnym zakresie.

pozostałe grunty rolne - tereny rolnicze z zabudową zagrodową, istniejącą zgodnie z obowiązującymi przepisami i nową przewidzianą w strefach przyległych do istniejących ciągów komunikacyjnych w pasie szer. 70 metrów. Zakaz rozpraszania zabudowy.

4. KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA WARTOŚCI KULTUROWYCH

4.1. OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE I PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

Obiekty wpisane do rejestru zabytków.

Na terenie Sieradza znajduje się 27 obiektów wpisanych do rejestru zabytków (tabela w punkcie 2.2.1), które podlegają ochronie zgodnie z przepisami szczególnymi.

Istniejący Park Kulturowy „Wzgórze Zamkowe”.

Park Kulturowy „Wzgórze Zamkowe” został utworzony Uchwałą Nr XXXVI/322/2009 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 29 października 2009r. W granicach parku kulturowego znajduje się Wzgórze Zamkowe wraz z relikami sieradzkiego zamku i terenami wokół, w tym dzielnica Praga. Dla parku kulturowego sporządzono plan ochrony, który został zatwierdzony Uchwałą Nr XLIII/381/2010 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 22 kwietnia 2010r.

Dla obszaru parku kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie Wzgórza Zamkowego oraz ulic: Rynek Praski, Zamkowa i Podzamcze w Sieradzu zatwierdzonym Uchwałą Nr IV/22/2011 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 10.02.2011r.

Proponowane pomniki historii.

Żaden obiekt znajdujący się na terenie miasta nie jest uznany za pomnik historii.

W „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego” proponuje się objąć tą formą ochrony układ przestrzenny miasta historycznego. Ze względu jednak na obowiązujący plan miejscowy dla tego obszaru – plan dla terenu „Starego Miasta” i ustanowienie tam strefy ścisłej (pełnej) ochrony historycznej struktury przestrzennej miasta – strefa A, wprowadzenie dodatkowo ochrony jako pomnika historii nie wydaje się bezwzględnie koniecznością.

4.2. OBSZARY OBJĘTE I WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Polityka konserwatorska, której ideą jest całościowa i ekologiczna koncepcja ochrony i kształtowanie kulturowych wartości przestrzeni, polegająca na dbałości o zabytkowe obiekty i struktury przestrzenne w powiązaniu z otaczającym krajobrazem i w oparciu o tradycje lokalne realizowana jest poprzez wyznaczenie stref ochrony o ściśle określonych ustaleniach przepisów szczegółowych:

- pełnej (ściśle) ochrony historycznej struktury przestrzennej - STREFA A
- ochrony ograniczonej - STREFA B
- ochrony zachowanych elementów zabytkowych - STREFA C
- ochrony widokowej (ekspozycji sylwety zabytkowego zespołu) - STREFA E
- ochrony krajobrazu - STREFA K
- ochrony archeologicznej - STREFA W

Plany miejscowe zawierające ustalenia dotyczące ochrony zabytków przedstawione są w pkt 2.2.2.

Wszystkie obiekty zabytkowe, zarówno te znajdujące się w rejestrze zabytków, jak i wpisane do ewidencji zabytków, muszą zostać otoczone szczególną dbałością, jako obiekty określające tożsamość miasta.

Wykorzystanie na cele użytkowe zabytku wpisanego do rejestru zabytków może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości, a wszelkie działania przy zabytku wpisanym do rejestru wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków oraz inne o walorach historycznych czy architektonicznych, będące charakterystycznymi elementami historycznej zabudowy – należy przewidzieć do trwałej adaptacji, z zachowaniem charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej form i faktur:

- adaptacja i modernizacja winny odbywać się na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji, detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych,
- wszelkie działania dotyczące zmiany gabarytów, zmian w sposobie dyspozycji i artykulacji elewacji (w tym także proporcji otworów zewnętrznych i form zewnętrznej stolarki otworowej) – czyli , takie, które mogą mieć wpływ na stan zachowania lub zmianę wglądu – wymagają uzgodnienia lub opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków (odpowiednio do przepisów Prawa budowlanego),
- ewentualna konieczność rozbiórki zabytku włączonego do ewidencji (uzasadniona względami technicznymi - zagrożenie bezpieczeństwa) wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków celu określenia możliwości i zasad wyłączenia z tejże ewidencji zabytków.

Wszelkie zmiany w otoczeniu i sąsiedztwie zabytków, a także na obszarach zabytkowych (w rejestrze i w ewidencji) – których charakter może mieć wpływ na walory zabytków (np. ekspozycyjne) – przebudowa istniejących i budowa nowych obiektów, a także sposób zagospodarowania przestrzeni – nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytku ani naruszać jego wartości.

Nowa zabudowa – na obszarach zabytkowych i w sąsiedztwie zabytków – w układzie, skali, gabarytach i proporcjach, a także w sposobie kompozycji i wyprawy elewacji zewnętrznych – powinna stanowić harmonijne zakomponowanie całości z istniejącymi elementami zabudowy historycznej.

Wyznacza się do objęcia strefami ochrony konserwatorskiej następujące tereny:

STREFA A - STARE MIASTO, GRÓD - ZAMEK

Obszar ścisłej ochrony układu przestrzennego, zabudowy historycznej, historycznych podziałów własnościowych, wymaga szczegółowym uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków:

- uzgodnienia projektów nowej zabudowy i eksponowanych przebudów istniejących budynków w fazie koncepcyjnej.
- uzgodnienia projektów form plastycznych eksponowanych w przestrzeni publicznej.

A1 - STARE MIASTO

Polityka konserwatorska wobec Starego Miasta powinna stanowić integralny element miejskiej Strategii przestrzennej i ekonomicznej. Jej elementem powinna być społeczna i funkcjonalna nobilitacja Starego Miasta. Należy stworzyć system preferencji dla inwestorów oraz zrealizować program rewaloryzacji przestrzeni publicznej.

Strefę staromiejską należy objąć ścisłą ochroną konserwatorską. Obejmuje ona: przebieg i gabaryty ulic, podziały parcelacyjne, charakter architektoniczny zabudowy, sylwetkę zespołu. Elementy do zachowania:

- całość wskazanych zespołów zabudowy
- historyczne podziały własnościowe
- skala zabudowy
- charakterystyczne zespoły zieleni
- struktura dominant i otwarc

Remonty zabudowy historycznej mogą być dokonywane jedynie w oparciu o wytyczne konserwatorskie, w szczególnych wypadkach poparte badaniami architektonicznymi.

Nowa zabudowa może mieć miejsce jeżeli:

- wypełnia niezabudowane fragmenty pierzei ulic
- zastępuje zabudowę dysharmonizującą
- prowadzi do wydobycia walorów układu przestrzennego Starego Miasta
- współgra z polityką intensyfikacji zabudowy śródmieścia

Nową zabudowę należy sytuować zachowując historyczne linie zabudowy przy uwzględnieniu szerokości projektowanych dróg lokalnych.

Zabudowa oficynowa w głębi działek powinna podkreślać historyczną strukturę własnościową i nie może ona mieć charakteru substandardowego.

Na większości obszaru obowiązuje zabudowa tworząca zwarte pierzeje, oprócz wskazanych fragmentów położonych na i poniżej skarpy.

Nowa zabudowa z układem głównych kalenic równoległym do ulic, wskazany kolor dachów, to czerwony. Nachylenie dachów 35-45°. Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji lub mniej, jeśli wynika to z charakteru historycznej zabudowy otaczającej.

Zaleca się stosowanie osiowych układów elewacji, z centralnie umieszczonym wejściem lub bramą.

Zaleca się opracowanie szczegółowych przepisów dotyczących kolorystyki i detalu architektonicznego.

Wszelkie roboty ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

Strefa objęta jest ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.

A2- GRÓD - ZAMEK

Ochroną obejmuje się całość kępy zamkowej wraz z fosami i pierścieniowatym przedpołem zewnętrznym. Celem polityki konserwatorskiej jest utrzymanie walorów krajobrazowych i ochrona nawarstwień kulturowych.

Elementy do zachowania i ucztyelnienia:

- ukształtowanie terenu-wały i fosy
- miejsce wjazdu w obręb zamku
- pierścień drzew na koronie wału

Wszelkie roboty ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

Część obszaru strefy objęta jest ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.

STREFA B - CMENARZE KATOLICKIE: PRZY ULICY CYPRIANA BAZYLIKA I W MECE KSIĘŻEJ, CMENARZ WOJSKOWY I ŻYDOWSKI /NIECZYNNY/, KRAKOWSKIE PRZEDMIEŚCIE, PRZEDPOLE ZACHODNIE STAREGO MIASTA, RYBAKI I PARK MIEJSKI, PODNÓŻE SKARPY STAROMIEJSKIEJ, OLENDRY MAŁE I DUŻE.

Obszar ochrony ograniczonej, dotyczy podstawowych cech układu przestrzennego i zabudowy historycznej: sieci ulicznej, skali zabudowy i jej cech architektonicznych.

Wojewódzki konserwator zabytków:

- uzgadnia projekty nowej zabudowy i eksponowanych przebudów istniejących budynków w fazie koncepcyjnej
- uzgadnia projekty form plastycznych eksponowanych w przestrzeni publicznej (dotyczy Krakowskiego Przedmieścia i Zachodniego Przedpola Starego Miasta).

B1 - PRZEDPOLE ZACHODNIE STAREGO MIASTA

Celem polityki konserwatorskiej jest sanacja krajobrazu architektonicznego i podniesienie walorów przestrzennych strefy wejściowej do Starego Miasta. W tym celu postuluje się o rewaloryzację ulic Kościuszki, Warckiej i Toruńskiej, urządzenie kompozycyjnych „bram” do centrum na wspomnianych węzłowych punktach obwodnicy oraz zagospodarowanie przedpola Starego Miasta od strony południowo-zachodniej.

Elementy do zachowania i ucztyelnienia:

- sieć uliczna
- charakter architektoniczny ulicy Warckiej i Kościuszki sprzed 1945r.
- obszar niezabudowany na południowo-zachodnim przedpolu Starego Miasta
- zieleń skwerów i ulic
- zielona oś kompozycyjna ulicy Rycerskiej
- cechy rozplanowania manufaktury Harrera

Nowa zabudowa powinna mieć przede wszystkim charakter plombowy, honorujący istniejące linie zabudowy ulic Kościuszki i Warckiej z układem kalenic równoległym do ulic. Maksymalna wysokość trzy kondygnacje.

W celu rewaloryzacji ciągu ulicy Kościuszki i uczytelnienia skweru z pomnikiem Piłsudskiego należy rozważyć możliwość rekonstrukcji przestrzennej północnej części Placu Wojewódzkiego.

Przestrzennego zdefiniowania wymaga wylot Warszawskiej i Toruńskiej. Nowa zabudowa w tym rejonie powinna stworzyć konkretne wnętrza urbanistyczne zamykające perspektywę szosy łódzkiej oraz uatrakcyjnić ciąg prowadzący do parku miejskiego.

Wymagane przestrzenne i funkcjonalne uporządkowanie placu gwiazdowego, podkreślające jego unikatowy układ kompozycyjny.

Zakazem zabudowy obejmuje się obszar wokół stawu na południowo-zachodnim przedpolu Starego Miasta, oddzielający układ historyczny od współczesnej zabudowy. Wskazuje się przeznaczenie go na zieleń parkową.

Roboty ziemne w rejonie pierwotnej lokalizacji kościoła Świętego Ducha oraz dawnego Przedmieścia Warckiego należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

Część obszaru strefy objęta jest ustaleniami planu miejscowego.

B2- KRAKOWSKIE PRZEDMIEŚCIE

Ochroną obejmuje się małomiasteczkowy charakter ulicy, wybrane elementy zabudowy, w tym zwłaszcza obie dominanty architektoniczne. Elementy do zachowania:

- linia zabudowy sprzed 1945r.
- historyczne podziały własnościowe
- przebieg skarpy na odcinku między ul. Wierzbową i Oksińskiego – wraz z zielenią towarzyszącą

Nowa zabudowa sytuowana w pierzejach powinna mieć wysokość dwóch kondygnacji i dachy min. 40° nachylenia z układem kalenic równoległym do ulic. Zabudowa oficynowa nie powinna być wyższa niż dwie kondygnacje.

W przypadku scalania posesji należy akcentować wskazane podziały własnościowe architekturą fasad domów.

Wszelkie roboty ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

B3- PODNÓŻE SKARPY STAROMIEJSKIEJ

Celem ochrony jest zachowanie przedmiejsko-rolniczego charakteru tej strefy i zapobieżenie wprowadzeniu dysharmonizujących form zagospodarowania i zabudowy. Zaleca się utrzymanie stref krajobrazu otwartego sięgających Krakowskiego Przedmieścia. Elementy do zachowania i uczytelnienia:

- sieć uliczna z historycznymi liniami zabudowy
- niezabudowany plac na wschodnim krańcu ulicy Wierzbowej

Nowa zabudowa dopuszczalna jedynie wzdłuż istniejącej sieci ulicznej w ramach uzupełnień. Niedopuszczalna jest parcelacja pod zabudowę terenu wzdłuż wałów rzeki Żegliny.

Pas starorzecza Żegliny wymaga rekultywacji. Nie może być parcelowany i ulegać zabudowie, powinien być przekształcony w pasmo zieleni publicznej.

Nowa zabudowa maksimum dwukondygnacyjna, z dachami min. 30° nachylenia. W sąsiedztwie zachowanych zespołów zabudowy przyulicznej, nowe budynki należy sytuować z układem kalenic równoległym do ulic.

B4 - RYBAKI I PARK MIEJSKI

Celem polityki konserwatorskiej jest utrzymanie walorów krajobrazowych strefy, w tym zwłaszcza ekspozycji sylwety Starego Miasta. Ochroną obejmuje się cechy rozplanowania dawnej dzielnicy Rybaki oraz zespół parkowy.

Elementy do zachowania i uczytelnienia:

- zasada zagospodarowania przestrzennego ulicy Żabiej z zabudową pierzejową i pasmami ogrodów sięgających starorzecza
- zespół parkowy

Nowa zabudowa może być lokalizowana wyłącznie we wschodniej pierzei ulicy Żabiej. Wysokość max. 2 kondygnacje z dachami ceramicznymi z układem kalenic równoległym do ulic, o nachyleniu

min. 40⁰. Nasadzenia nie powinny przesłaniać wglądu w panoramę Starego Miasta od szosy łódzkiej i ulicy Grodzkiej.

Część obszaru strefy objęta jest ustaleniami planu miejscowego.

B5 - OLENDRY DUŻE

Ochroną obejmuje się cechy rozplanowania, charakter architektoniczny zabudowy oraz wybrane przykłady budownictwa drewnianego. Celem polityki konserwatorskiej jest utrzymanie i wzmocnienie odrębności przestrzennej dawnej kolonii. Postuluje się opracowanie ujednoczonych form architektonicznych nowej zabudowy, do zastosowania w miarę wymiany starej substancji. Elementy do zachowania:

- historyczne podziały własnościowe
- mieszkalno-ogrodowy charakter działek
- otwarcie widokowe na łągi

Nową zabudowę pierzei należy sytuować w liniach zabudowy ulic w ramach uzupełnień.

W pierzejach dopuszczalna zabudowa parterowa o osiowym układzie elewacji, z dachami nachyleniu 30-50⁰, z układem kalenic równoległym do ulic. Zalecane ujednoczenie kolorystyki, detali architektonicznych i form ogrodzeń.

Przestrzennego uporządkowania wymaga skrzyżowanie ulic Olendry Duże ze Wspólną i Opłotkami.

B6-OLENDRY MAŁE

Ochroną obejmuje się cechy rozplanowania, charakter architektoniczny zabudowy oraz wybrane przykłady budownictwa drewnianego. Celem polityki konserwatorskiej jest utrzymanie i wzmocnienie odrębności przestrzennej dawnej kolonii. Postuluje się opracowanie ujednoczonych form architektonicznych nowej zabudowy, do zastosowania w miarę wymiany starej substancji. Elementy do zachowania:

- historyczne podziały własnościowe
- linie rozgraniczające ulicy
- mieszkalno-ogrodowy charakter działek

Nową zabudowę pierzei należy sytuować w liniach zabudowy ulic w ramach uzupełnień.

W pierzejach dopuszczalna zabudowa parterowa o osiowym układzie elewacji, z dachami o nachyleniu 30-50⁰ z układem kalenic równoległym do ulic. Zalecane ujednoczenie kolorystyki, detali architektonicznych i form ogrodzeń.

Przestrzennego uporządkowania wymaga styk kolonii z zespołem parkowym.

Ponadto w obrębie strefy B znajdują się tereny:

- a) położone w sąsiedztwie kościoła w Męce, zespołu kościoła i plebani na osiedlu Mickiewicza
- b) cmentarz katolicki
- c) cmentarz wojskowy
- d) cmentarz żydowski
- e) cmentarz katolicki w Męce

Wszelkie poczynania inwestycyjne w obrębie strefy i w jej bezpośrednim sąsiedztwie wymagają uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków, w odniesieniu do cmentarzy - uzgodnień wymagają: inwestycje kubaturowe (np, kaplica cmentarna), zmiana ogrodzenia (nowe ogrodzenie), poszerzenie obszaru oraz wszelkie prace związane z zadrzewieniem (istniejącym lub projektowanym).

STREFA C - PRAGA , ULICA POW, ZABUDOWA OSIEDLOWA - OSIEDLE WOJENNE

Obszar ochrony wybranych elementów układu przestrzennego, np. sieci drożnej, otoczenia obiektów zabytkowych.

C1 - PRAGA

Ochroną obejmuje się obszar starorzeczy oraz sieć uliczną. Celem polityki powinno być wzmocnienie odrębności przestrzennej dzielnicy i podniesienie standardu zabudowy i przestrzeni publicznej. Działania w obrębie Pragi powinny wzmocnić atrakcyjność historycznego ciągu Stare Miasto – Wzgórze Zamkowe, także w aspekcie potencjalnych walorów turystycznych.

Obszar wymaga opracowania specjalnego programu miejskiego sanacji przestrzennej i aktywizacji funkcjonalnej. Elementy do zachowania i ucytelnienia:

- linie rozgraniczające ulic Zamkowej (poza rejonem skrzyżowania z ulicą Żabią i Rybną), Wschodniej, Wąskiej i Rynku Praskiego
- zakole starorzecza Żeglina

Należy przywrócić przestrzenne rozgraniczenie miasta lokacyjnego i Pragi, zwłaszcza wzdłuż ulicy Zamkowej. Pas starorzecza wymaga rekultywacji. Nie może być parcelowany i ulegać zabudowie, powinien być przekształcony w ciąg zieleni publicznej.

Roboty ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

Zabudowa nie może przekroczyć dwóch kondygnacji i dysharmonizować z sylwetą Starego Miasta od wschodu.

Strefa objęta jest ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.

C2 - ULICA POW

Ochrona obejmuje podstawowe cechy rozplanowania ciągu ulicznego, szpalery przyuliczne i wybrane przykłady zabudowy. Celem polityki konserwatorskiej jest zalecenie wyeksponowania walorów urbanistycznymi kompozycyjnych traktu łączącego dworzec z placem gwiaździstym poprzez zachowanie wybranych obiektów oraz postulowane uzupełnienie i zagęszczenie zabudowy pierzejowej z likwidacją elementów dysharmonizujących. W miarę możliwości sugeruje się utrzymanie granic – reliktywów podziałów niwowych.

Elementy do zachowania:

- szpaler drzew
- układ placu dworcowego wraz z ulicą Kolejową

Zaleca się przywrócenie nawierzchni brukowej w/w placu i ulicy.

Zaleca się wykonanie szczegółowych opracowań projektowych dla skrzyżowań ulicy POW z przecznkami celem przywrócenia spójności głównego ciągu ulicznego i likwidacji dezintegracji przestrzennej.

Część obszaru strefy objęta jest ustaleniami planu miejscowego.

C3 - ZABUDOWY OSIEDLOWEJ

Celem polityki konserwatorskiej jest ochrona obu osiedli przed nieprzemysłanymi przebudowaniami, zaburzającymi spójność ich charakteru architektonicznego.

Elementy do zachowania:

- układ zabudowy mieszkalnej
- układ zieleni wewnątrzosiedlowej

Przebudowy powinny być zharmonizowane z formą architektoniczną budynków istniejących.

STREFA E - OBSZAR WSCHODNIEJ EKSPOZYCJI PANORAMY ZESPOŁU HISTORYCZNEGO OD STRONY RZEKI WARTY

Obszar ochrony widokowej, wschodniej panoramy zespołu historycznego od strony Warty. Strefa powinna być poddana szczegółowej analizie w celu uporządkowania i stworzenia otwarc widokowych na sylwetkę staromiejską. Nasadzenia powinny być przedmiotem szczegółowych studiów krajobrazowych. Zakaz zabudowy poza zabudową uzupełniającą przy ulicy Żabiej. Wysokość nowej zabudowy nie może przesłaniać widoku na skarpe, ani na panoramę historycznej zabudowy.

STREFA K – STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU

W tym:

Strefa Kn - TEREN DOLINNY – DOLINA WARTY i KRASAWY

Obszar ochrony krajobrazu naturalnego: rzeźby terenu, wód powierzchniowych, szaty roślinnej. Związany z szeroko pojętą polityką ochrony ekologicznej. Obszar generalnego zakazu zabudowy, wykraczającej poza niezbędną działalność odtworzeniową oraz funkcję związaną z rekreacją na wyznaczonych terenach, a na terenach pozostałych - ograniczoną do turystyki penetracyjnej. Niewskazane eksponowanie parcelacji terenu.

Strefa Kp - TEREN MĘKA JAMY, GÓRKA SMARDZEWSKA

Obszar ochrony krajobrazu przeobrażonego. Dla terenu Męka Jamy ochrona tego krajobrazu, interesujących form przestrzennych pozostałych po wyrobiskach przemysłowych. Postuluje się zachowanie rzeźby terenu i wód powierzchniowych oraz planowaną rekultywację w celu zagospodarowania na funkcje rekreacyjne. Teren wymaga opracowania koncepcji zagospodarowania przestrzennego. Dla terenu Górki Smardzewskiej – zakaz eksploatacji surowców, zachowanie form pozostałych po nielegalnej eksploatacji, zalesienie terenu.

Strefa Kw - TERENY WSI: WOŹNIK, MONIC, ZAPUSTY, MĘKI KSIĘŻEJ

Obszar ochrony krajobrazu wsi historycznych o genezie średniowiecznej z zachowanymi elementami oryginalnych układów przestrzennych. Ochrona obejmuje sieć drożną, typ zabudowy wiejskiej oraz układ historycznych podziałów agralnych.

Nowa zabudowa, zarówno formą architektoniczną, jak i lokalizacją obiektów na działce powinna nawiązywać do historycznej zabudowy wiejskiej.

Konieczność ochrony ze względu na uwarunkowania kulturowe skarpy w Monicach - zakaz zabudowy skarpy (strefy krawędziowej rzeki Warty).

Postulowane opracowanie studium tradycyjnych form zabudowy, prowadzącego do stworzenia katalogu regionalnych form architektonicznych, zaleconych do stosowania w bieżącej działalności budowlanej.

STREFA W - OBSZAR OBOWIAZUJĄCEJ STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

Obszar ochrony archeologicznej, teren występowania śladów osadnictwa pradziejowego i historycznego wymagający badań i obserwacji archeologicznych. W rejonie lokalizacji stanowisk archeologicznych oraz w obrębie historycznych jednostek osadniczych, a w szczególności w granicach układu urbanistycznego miasta, wszelkie działania związane z naruszeniem stratygrafii warstw ziemnych, a w granicach strefy obserwacji archeologicznej inwestycje o charakterze liniowym oraz takie, które wiążą się z wykopami szeroko płaszczyznowymi i nowe drogi – wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków i zapewnienia wyprzedzających inwestycję ratowniczych badań archeologicznych w celu ochrony zabytków archeologicznych narażonych na zniszczenie w wyniku planowanych działań. Konieczność nadzoru archeologicznego w trakcie prac budowlanych. Obowiązuje zgłoszenie wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków zamiaru prowadzenia robót ziemnych najpóźniej na dwa tygodnie przed rozpoczęciem prac celem uzgodnienia zakresu i sposobu realizacji nadzoru.

Stanowiska archeologiczne znajdujące się na terenie miasta wymienione w pkt 2.2.1. należy umieścić w gminnej ewidencji zabytków.

Studium nie wprowadza dóbr kultury współczesnej na terenie m. Sieradza, w związku z tym brak jest ustaleń dla tych dóbr.

5. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA I FUNKCJONOWANIA SYSTEMU TRANSPORTU

Stosownie do ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2007r. Nr 19, poz.115) sieć drogowa na terenie miasta winna być sparametryzowana na etapie wykonywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego a odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni winne być zgodne z tą ustawą. Na etapie niniejszego Studium ustala się kierunki i politykę w tym zakresie. Przy parametryzacji dróg należy uwzględnić obowiązujące przepisy szczególne dotyczące tych kwestii (na dzień zatwierdzenia zmiany studium jest to rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie - Dz.U. z 1999r. Nr 43, poz.430) analizując także lokalne uwarunkowania, jak np. zainwestowanie obszaru, topografię terenu, stan techniczny układów, obciążenia ruchem.

Uwzględniając uwarunkowania ogólne wynikające z diagnozy stanu, przyjętych kierunków kształtowania struktur przestrzennych i rozwoju miasta, wniosków i analiz dotychczasowych zamierzeń planistycznych, z planu zagospodarowania przestrzennego woj. łódzkiego oraz wniosków ze sporządzonego „Studium komunikacyjnego dla m. Sieradza”, przyjmuje się niżej sformułowane główne kierunki polityki kształtowania systemu transportu:

- głównym elementem systemu komunikacyjnego, mającym wpływ na rozwój i przekształcenia przestrzenne miasta a jednocześnie zapewniającym podstawową obsługę komunikacyjną miasta, będzie układ uliczno-drogowy. W odniesieniu do niego występuje najwięcej najistotniejszych sugestii i zasad, a jednocześnie jego rozwój i przekształcenia stanowią kluczowe założenia rozwoju miasta.
- wielkość miasta, przewozów pasażerskich i ruchu samochodowego przemawiają za funkcjonowaniem miejskiej komunikacji zbiorowej w oparciu o trakcję autobusową,
- utrzymuje się istniejący układ tras i urządzeń kolejowych, przy założeniu możliwości wprowadzenia ewentualnych zmian wynikających ze sporządzanych opracowań dotyczących linii Kolei Dużych Prędkości (KDP) Warszawa – Łódź – Wrocław/Poznań,
- przyjmuje się zasadę maksymalnego nawiązywania do korytarzy komunikacyjnych dotychczas wyznaczonych w opracowaniach planistycznych,
- ustala się, że funkcjonujące podstawowe ciągi sieci ulicznej posiadają możliwości rozbudowy, przebudowy i modernizacji. Dotyczy to zarówno tras, jak również skrzyżowań.

5.1. PREFEROWANE KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEN I ROZWOJU UKŁADU ULICZNO-DROGOWEGO

Przyjmuje się, że sieć uliczno-drogową tworzyć będą jak dotychczas drogi: krajowe, wojewódzkie, powiatowe i sieć ulic miejskich wraz z projektowaną obecnie drogą ekspresową, a w tym:

- droga ekspresowa S-8 Wrocław – Łódź,
- trzy drogi krajowe: Nr 12, Nr 14 oraz Nr 83,
- dwie drogi wojewódzkie: Nr 479 i Nr 480

Spośród dróg krajowych, w granicach miasta, jedynie droga Nr 12 zachowuje swój dotychczasowy przebieg (ul. POW i ul. Sienkiewicza). Droga Nr 14 (patrząc z kierunku południowo – zachodniego) od skrzyżowania na granicy miasta z łącznicą od drogi ekspresowej S-8, przebiegać będzie na dalszym odcinku, projektowaną obwodnicą zachodnią miasta do drogi krajowej Nr 12. Dalszy jej przebieg przez miasto odbywał się będzie po trasie drogi Nr 12. Droga krajowa nr 83 również uzyska nowy przebieg. Jego fragmentem będzie odcinek ulicy Zachodniej z docelowym przejazdem nad linią kolejową.

W aspekcie funkcjonalnym sieć uliczna ujęta w zmianie Studium składa się z ulic głównych ruchu przyspieszonego (GP), ulic głównych (G), zbiorczych (Z) oraz istotnych dla obsługi miasta ulic lokalnych (L), obejmuje również planowaną na południowym obrzeżu miasta drogę ekspresową S-8.

Wyżej wymienione, generalne zmiany w układzie komunikacyjnym powinny zapewnić:

- koncentrację ruchu tranzytowego na trasach tworzących układ obwodnic miasta, co jednocześnie zapewni eliminację tego ruchu (szczególnie ciężkiego) z obszarów śródmiejskich. Planowana droga ekspresowa S-8 jest niezwykle ważnym elementem w połączeniach zewnętrznych miasta oraz w eliminacji ruchu zewnętrznego z obszaru miasta,
- zdecydowaną poprawę warunków przejazdu przez miasto,
- mniejszą ilość emitowanych szkodliwych składników spalin,
- dogodny dojazd do przyszłych terenów przemysłowo – usługowych, których lokalizacja planowana jest na obrzeżach miasta.

Rozbudowa pozostałego układu ulicznego miasta powinna zapewnić:

- prowadzenie najważniejszych potoków ruchu miejskiego ulicami o wyższych parametrach (klasa G i Z),
- usprawnienie połączeń między poszczególnymi częściami miasta poza układem dróg krajowych – rozbudowa układu ulic klasy Z,
- usprawnienie połączeń lokalnych – układ ulic klasy L.

5.2. KONCEPCJA UKŁADU ULICZNEGO

W skład przyszłego układu drogowo-ulicznego wchodzić będą: projektowany układ obwodnicowy oraz obecnie ukształtowana i rozbudowywana sieć ulic miejskich.

Głównymi elementami przyszłego obwodnicowego układu drogowo-ulicznego będą:

1. Projektowana droga ekspresowa S-8,
2. Podłączenie od węzła „Sieradz Wschód” do drogi krajowej Nr 12, 14,
3. Podłączenie od węzła „Sieradz Południe” na projektowanej drodze ekspresowej S-8 do drogi krajowej Nr 14,
4. Obwodnica miasta Sieradza, składająca się z następujących elementów:
 - a. zasadniczej zachodniej obwodnicy terenów miejskich, łączącej drogi krajowe Nr 14 i Nr 12,
 - b. północnego odcinka łączącego drogę krajową Nr 12 i drogę krajową Nr 83 z docelowym przejściem nad torami kolejowymi (obwodnica północna).

Dla pozostałego układu drogowo-ulicznego przyjmuje się następujące ustalenia :

1. Dotychczasowy układ ulic prowadzących drogi krajowe (nawet po przełożeniu tych ostatnich na inny układ) na odcinkach miejskich powinien generalnie zachować klasę „G” (ul. Wojska Polskiego, Jana Pawła II i część POW) – zgodnie z uzyskaną zgodą Ministra Transportu na utrzymanie tej klasy na obszarze administracyjnym m. Sieradza.
2. Pozostawia się rondo na skrzyżowaniu dróg krajowych w centrum miasta, z możliwością jego modernizacji do wymaganych standardów.
3. Wskazuje się potrzebę zadbania o rozwój dróg klasy Z (zbiorcze) na kierunkach równoległych do układu ulic klas G oraz na kierunkach poprzecznych w celu redukcji obciążenia na ulicach klasy G, ułatwienia i przyspieszenia przejazdów miejskich. Działanie takie spowoduje, że w mniejszym stopniu będą obciążane drogi krajowe ruchem lokalnym, co jest istotne zarówno przed realizacją układu obwodnic, jak i w okresie gdy będzie on już zrealizowany.

5.3. KOMUNIKACJA ZBIOROWA

Miejska komunikacja zbiorowa powinna być rozwijana jako linia autobusowa, przy zwiększaniu częstotliwości kursowania autobusów i dostosowaniu do potrzeb przewozowych.

Należy uwzględnić zastosowanie środków transportowych adekwatnych do potoków pasażerskich, co oznacza zastosowanie na wielu liniach środków transportu o mniejszej ilości miejsc przewozowych, jak również utrzymywanie tendencji eksploatacji linii podmiejskich.

Zewnętrzna komunikacja autobusowa powinna być organizowana i rozwijana w oparciu o nowy dworzec PKS.

Trasa kolejowa i urządzenia, w tym dworzec i przystanki podlegają adaptacji. Przystanki kolejowe wymagają dopasowania w zakresie obiektów obsługi pasażerskiej. Istniejąca linia kolejowa Nr 14 przeznaczona jest do modernizacji.

Studium przewiduje realizację linii Kolei Dużych Prędkości (KDP) Warszawa – Łódź – Wrocław/Poznań przez obszar miasta (na rysunku studium przedstawiono wariant najbardziej prawdopodobny zawarty w opracowywanym Studium Wykonalności dla budowy tej linii).

5.4. WSKAZANIA DO KSZTAŁTOWANIA WAŻNYCH TRAS UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO MIASTA

Drogi ekspresowe – S

- droga ekspresowa S-8 relacji Wrocław – Łódź (projektowana). W rejonie Sieradza projektuje się dwa węzły drogowe: węzeł „Sieradz – Wschód” i węzeł „Sieradz – Południe”.

Drogi główne ruchu przyspieszonego - GP

- podłączenie od węzła „Sieradz – Południe” do drogi krajowej Nr 14 (projektowane)
- zasadniczy odcinek obwodnicy zachodniej miasta (projektowana). Początek jej na skrzyżowaniu z drogą krajową Nr 12 przy granicy z gminą Wróblew. Projektowana zachodnia obwodnica Sieradza zachowuje określoną w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego ideę realizacji nowej łącznicy komunikacyjnej dla dróg krajowych Nr 12 i 14.
- część ul. POW od granic miasta do skrzyżowania z ul. Zachodnią (początek obwodnicy północnej miasta) – droga krajowa Nr 12
- ul. Sienkiewicza – droga krajowa Nr 12, 14
- podłączenie między węzłem „Sieradz Wschód” a odcinkiem drogi prowadzącej szlak dróg krajowych Nr 12 i Nr 14 (projektowane). Zapewnia ono zjazd z drogi ekspresowej S - 8 do miasta Sieradza

Drogi główne ruchu przyspieszonego winny mieć pas drogowy w liniach rozgraniczających o szerokości min. 30m.

Drogi główne - G

- droga łącząca drogę krajową Nr 83 z drogą krajową Nr 12. Jest to docelowy przebieg drogi krajowej Nr 83. Odcinek od drogi Nr 83 do ulicy Zakładników prowadzony nowym śladem. Dalszy przebieg wzdłuż istniejącej ulicy Zachodniej. Docelowo przejazd nad torami kolejowymi w drugim poziomie z możliwością przejścia pod wiaduktem ulicy Wolskiej, równoległej do linii kolejowej.
- ul. Wojska Polskiego, ul. Jana Pawła II, część ul. POW od projektowanej północnej obwodnicy do ronda - dotychczasowy układ ulic prowadzących drogi krajowe Nr 83, Nr 14, Nr 12 po przełożeniu ich na inny układ proponowany w studium
- **ul. Uniejowska (droga wojewódzka Nr 479 w granicach miasta) – adaptacja**
- **ul. 1 Maja, ul. Krakowskie Przedmieście od skrzyżowania z ul. 1 Maja do granic miasta (droga wojewódzka Nr 480 w granicach miasta) – adaptacja**

Drogi główne winny mieć pas drogowy w liniach rozgraniczających o szerokości min. 25m z dopuszczeniem w wyjątkowych wypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem przyjęcia mniejszych szerokości ulicy.

Dla dróg klasy „G” obowiązuje ograniczanie dostępności z dróg tej kategorii do terenów położonych wzdłuż ww. dróg.

Drogi zbiorcze - Z

- ul. Widawska (droga powiatowa) - adaptacja
- ul. Sosnowa (droga powiatowa), przebudowa przy ul. Sienkiewicza w trakcie realizowania łącznicy (zjazdu) z drogi ekspresowej S-8
- ul. Elewatorowa (droga powiatowa) - adaptacja
- ul. Krakowskie Przedmieście na odcinku od ul. Targowej do ul. 1 Maja (droga powiatowa) - adaptacja
- **ul. Borek (droga powiatowa) - adaptacja**

- ul. Broniewskiego (droga powiatowa) - adaptacja
- ul. Targowa (droga powiatowa) – adaptacja
- ulica projektowana od ul. Jana Pawła II do ul. wzdłuż cieku Krasawny i dalej do ul. 1 Maja,
- ul. Rapackiego od ul. Wojska Polskiego do ul. Zakładników (droga powiatowa) adaptacja
- ul. Zakładników od ul. Rapackiego do planowanej zachodniej obwodnicy (droga powiatowa) - adaptacja
- ul. Sarańska od ul. Wojska Polskiego do ul. Łokietka (droga powiatowa) - adaptacja
- ulica w trakcie realizacji na odcinku od ul. Sarańskiej do ul. Jana Pawła II,
- Aleja Grunwaldzka (droga powiatowa) - adaptacja
- ul. Armii Krajowej (droga powiatowa) - adaptacja
- ul. Grzesika i Piwnika (droga miejska) - adaptacja
- ulica projektowana (przedłużenie ul. Grzesika i Piwnika) od ul. Armii Krajowej do projektowanej ulicy zbiorczej,
- ul. Sikorskiego (droga powiatowa) - adaptacja
- ulica projektowana (przedłużenie ul. Sikorskiego) od ul. Armii Krajowej do projektowanej ulicy zbiorczej,
- **ul. Reymonta (droga powiatowa) - adaptacja**
- ulica projektowana na odcinku od ul. POW do projektowanej zachodniej obwodnicy miasta

Drogi zbiorcze winny mieć pas drogowy w liniach rozgraniczających o szerokości min. 20m z dopuszczeniem w wyjątkowych wypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem przyjęcia mniejszych szerokości ulicy.

Drogi lokalne - L

W części graficznej opracowania podano również istotne, ze względu na obsługę bezpośrednią zagospodarowania, ulice lokalne, jako sieć uzupełniająca. W zdecydowanej większości są to ulice istniejące, z których część wymaga budowy jezdni utwardzonych i chodników. Najniższe parametry posiadają ulice lokalne w obrębie Starego Miasta. Bardzo często jednak nie jest możliwe ich podwyższenie (ulice w starej, historycznie ukształtowanej tkance miejskiej – historyczny układ urbanistyczny miasta). W tej grupie są zarówno drogi miejskie jak i powiatowe.

Generalnie:

- istniejące ulice o nawierzchniach jezdni utwardzonych i ulepszonych podlegają adaptacji,
- istniejące ulice o nawierzchniach nieutwardzonych (gruntowych) wymagają budowy jezdni utwardzonych, a także chodników,
- nowe ulice wymagają budowy w pełnym zakresie, a jako najważniejsze należy wymienić:
 - projektowaną ulicę (przedłużenie ul. Żeromskiego) od ul. Żeromskiego do ul. Krasawnej,
 - projektowaną ulicę między ul. Dzigorzewską a ul. Zakładników.

Drogi lokalne winny mieć pas drogowy w liniach rozgraniczających o szerokości min. 12-15m.

Ustalenia dodatkowe dla dróg:

a) krajowych i terenów przyległych:

Nr 83 (ul. Wojska Polskiego)

- utrzymanie skrzyżowania z ul. Letniskową i ul. Wakacyjną,
- zamknięcie skrzyżowania z ul. Wolską poprzez zmianę organizacji ruchu,

Nr 12 (ul. POW)

- pozostawienie ul. Krętej jako zjazdu,

Nr 14 (ul. Jana Pawła II)

- utrzymanie skrzyżowania ul. Jana Pawła II z ul. Skrzetuskiego, uwarunkowane możliwością spełnienia warunków technicznych w zakresie odległości między skrzyżowaniami z chwilą powstania obwodnicy wraz ze zjazdem z drogi ekspresowej S-8,

Nr 12, 14 (ul. Sienkiewicza)

- zamknięcie skrzyżowania z ul. Glinianki (obsługa z ul. Widawskiej),
- zamknięcie skrzyżowania z ul. Składową (obsługa z ul. Uniejowskiej),
- zamknięcie skrzyżowania z ul. Nadwarciańską (obsługa z ul. Złotej i Błonie),
- zachowanie ul. Sportowej jako zjazdu publicznego do Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji,
- utrzymanie istniejących skrzyżowań na odcinku od ronda do rzeki Żeglina.

Ponadto wskazuje się potrzebę:

- unikania lokalizacji infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg krajowych. Infrastruktura ta winna być umieszczana w ramach własnych linii rozgraniczających, w odległościach zgodnych z przepisami odrębnymi,

- utrzymania linii zabudowy w odległościach zgodnych z przepisami szczególnymi przy uwzględnieniu stopnia uciążliwości ruchu drogowego,
 - uzgadnia z właściwym zarządcą drogi wszystkich zamierzeń wprowadzenia zmian zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego w zakresie włączenia drogi do ruchu powodowanego tą zmianą.
- b) wojewódzkich:
- utrzymanie linii zabudowy w odległościach zgodnych z przepisami szczególnymi przy uwzględnieniu stopnia uciążliwości ruchu drogowego,
 - konieczność uzgadnia z właściwym zarządcą drogi wszystkich zamierzeń wprowadzenia zmian zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego w zakresie włączenia drogi do ruchu powodowanego tą zmianą.
- c) powiatowych:
- ulica Zachodnia docelowo powinna być wyłączona z grupy dróg powiatowych (docelowo droga krajowa),
 - projektowane drogi znajdujące się w ciągu dróg powiatowych powinny zostać zakwalifikowane jako drogi powiatowe,
 - utrzymanie linii zabudowy w odległościach zgodnych z przepisami szczególnymi przy uwzględnieniu stopnia uciążliwości ruchu drogowego,
 - konieczność uzgadnia z właściwym zarządcą drogi wszystkich zamierzeń wprowadzenia zmian zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego w zakresie włączenia drogi do ruchu powodowanego tą zmianą.
- d) gminnych:
- zamknięcie skrzyżowania ul. Wolskiej z drogą krajową Nr 83 poprzez zmianę organizacji ruchu,
 - zmiana klasyfikacji ul. Torowej z drogi publicznej na drogę wewnętrzną,
 - zamknięcie skrzyżowań: ul. Glinianki, ul. Składowej i ul. Nadwarciańskiej z drogą krajową Nr 12,14,
 - utrzymanie linii zabudowy w odległościach zgodnych z przepisami szczególnymi przy uwzględnieniu stopnia uciążliwości ruchu drogowego,
 - konieczność uzgadnia z właściwym zarządcą drogi wszystkich zamierzeń wprowadzenia zmian zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego w zakresie włączenia drogi do ruchu powodowanego tą zmianą.

6. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA I FUNKCJONOWANIA SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

6.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

System zaopatrzenia w wodę Sieradza bazować będzie na istniejących ujęciach i stacjach wodociągowych: Górka Kłodzka o wydajności docelowej wynoszącej 15 000 m³/dobę i Męka-Woźniki o wydajności docelowej 10 000 m³/dobę. Nie stwarzają one zagrożeń rozwojowych dla miasta zapewniając na perspektywę właściwą ilość i jakość wody dla celów konsumpcyjnych.

Ujęcia wody w rejonie Krasawy dla pełnego zabezpieczenia jakości ujmowanej wody wymagają wyznaczenia strefy ochrony pośredniej.

Zakładane kierunki działań obejmują:

- rozbudowę podstawowego układu sieci wodociągowej zasilanej z istniejących ujęć wody, do pełnego zwodociągowania miasta tj. części lewobrzeżnej oraz prawobrzeżnej Sieradza.
- utrzymanie niezależnego od siebie zasilania w wodę lewobrzeżnej i prawobrzeżnej części miasta.

Rozbudowa sieci wodociągowej na nowych terenach rozwojowych miasta winna być poprzedzona sporządzeniem koncepcji technicznych rozwoju sieci, dostosowanych do nowych potrzeb.

Rozbudowa sieci wodociągowej będzie realizowana z uwzględnieniem rachunku techniczno - ekonomicznego zamierzonych inwestycji. Oznacza to, że dla pojedynczych domów znacznie odległych od sieci magistralnej oraz o znikomym rozborze wody, nie będzie uzasadniona realizacja nitki wodociągowej, a jeżeli tak to w dalszej kolejności.

6.2. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

Odprowadzenie ścieków następuje poprzez istniejący układ kanalizacji miejskiej stanowiący dwa niezależne systemy kanalizacji typu rozdzielczego w lewobrzeżnej części miasta oraz kanalizacja sanitarna w jej prawobrzeżnej części.

Lewobrzeżna część miasta:

- Sieć kolektorów kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków komunalnych w oparciu o istniejący kolektor zbiorczy „Wschodni” kierujący ścieki do istniejącej oczyszczalni.
- **Dalsza rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej odbywać się będzie głównie w zależności od potrzeb uzbrojenia terenów rozwojowych oraz zainteresowania przyłączeniem do niej.**
- Indywidualne systemy odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków poprzez zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych lub atestowanych zbiorników bezodpływowych dla zabudowy rozproszonej, nie objętej grupowym systemem kanalizacji sanitarnej.
- Sieć kolektorów kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody deszczowe do istniejących i projektowanych oczyszczalni wód opadowych realizowana będzie w ramach opracowanych koncepcji, głównie „Koncepcji kanalizacji deszczowej dla m. Sieradza w obrębie zlewni rzeki Warty i Żegliny”.
- Dla obszarów nie objętych siecią kolektorów kanalizacji deszczowej odprowadzanie wód deszczowych powierzchniowo, z wykorzystaniem naturalnych istniejących cieków wodnych.

Prawobrzeżna część miasta:

- **system sieciowy zurbanizowanych i zwodociągowanych dzielnic Męka i Woźniki i przerzut ścieków kanałem tłocznym pod rzeką Wartą do istniejącej oczyszczalni w Dzigorzewie,**
- indywidualne systemy odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków poprzez zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych lub atestowanych zbiorników bezodpływowych dla zabudowy rozproszonej, nie objętej grupowym systemem kanalizacji sanitarnej,
- system odprowadzania wód deszczowych bazować będzie na naturalnych istniejących ciekach wodnych.

W celu dalszego porządkowania gospodarki ściekowej w mieście należy dalej sukcesywnie wyposażać tereny zabudowane i przeznaczone pod zabudowę w kanalizację sanitarną oraz kanalizację deszczową z priorytetem dla terenów położonych w granicach GZWP i granicach strefy ochrony pośredniej od ujęcia wody w Woźnikach.

Odprowadzenie wód deszczowych i odwodnienie lewego zawala rzeki Żegliny.

Odwodnienie lewobrzeżnego zawala Żegliny w Sieradzu obejmuje cztery zadania:

- odwodnienie zawala (rowy opaskowe, rowy przywałowe, rowy zbiorcze). Rozwiązanie systemu odwodnienia zawala i wielkości obiektów tworzących system, zależą od rozwiązań i stopnia realizacji kanalizacji deszczowej zlewni zawala,
- kanalizację deszczową. Zakłada się, że sieć kanalizacji deszczowej zawala przyjmować będzie odpływ tylko wód deszczowych – z czystej kanalizacji deszczowej tak, że porządkowanie kanalizacji Sieradza doprowadzi do rozdzielenia ścieków lub przyjęcia na oczyszczalnię miejską całość ścieków ogólnospławnych aktualnie trafiających do starorzeczy zawala. Przyjmuje się, że wody deszczowe z lokalnych układów kanalizacji deszczowej w dolinie zawala będą odprowadzane grawitacyjnie do sieci odwodnienia zawala,
- dalszą modernizację wału przeciwpowodziowego rzeki Żegliny,
- modernizację ujścia Krasawy.

Odprowadzenie wód deszczowych i odwodnienia zawala Sieradz-Woźniki.

Odwodnienie zawala Sieradz-Woźniki obejmuje zadania:

- odwodnienie zawala,
- modernizację i przebudowę prawobrzeżnego wału przeciwpowodziowego na odcinku dzielnicy Woźniki.

6.3. USUWANIE ODPADÓW

Gospodarka odpadami prowadzona jest zgodnie z przyjętymi zasadami określonymi w Planie gospodarki odpadami dla gmin – członków Związku Komunalnego Gmin oraz Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasto Sieradz.

Miasto Sieradz jako członek Związku Komunalnego Gmin „Czyste Miasto, czysta Gmina”, prowadzi system unieszkodliwiania odpadów w ramach zrealizowanego przez Związek Komunalny Gmin „Czyste Miasto, Czysta Gmina” Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych „Orli Staw” (Orli Staw 2, gmina Ceków Kolonia w powiecie kaliskim).

Wg sporządzonego wspólnego Planu gospodarki odpadami dla gmin – członków Związku Komunalnego Gmin oraz Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasto Sieradz, dla usprawnienia transportu odpadów z terenu tych gmin, wytworzone odpady zwożone są do stacji przeładunkowej odpadów komunalnych (SPO), zlokalizowanej na działce przy ul. Wojska Polskiego 102 w Sieradzu, użytkowanej przez Związek Komunalny Gmin „Czyste Miasto, Czysta Gmina”. Ze stacji przeładunkowej odpady są wywożone w kontenerach dużej ładowności do Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych „Orli Staw”.

Na terenie m. Sieradza rozwiązany jest problem odbioru odpadów od mieszkańców w następujący sposób:

– **odpady komunalne w tym segregowane**

Właściciel lub osoba zamieszkująca posesję zobowiązany jest do posiadania umowy i dowodów zapłaty za usługi związane z odbiorem odpadów komunalnych i nieczystości ciekłych. Dokumenty te należy okazać podczas kontroli osobom do tego upoważnionym.

Selektywna zbiórka odpadów komunalnych jest prowadzona w miejscu ich powstania z ewentualnym dalszym wydzieleniem surowców wtórnych takich jak: szkło białe i kolorowe, plastik, papier i metal.

Mieszkańcy dzielnic o zabudowie jednorodzinnej prowadzą segregację odpadów przy użyciu zestawu kolorowych worków, które są dostarczane i odbierane przez firmę wywozową wg wcześniej przygotowanego harmonogramu.

W przypadku zabudowy wielorodzinnej o sposobie odbioru wysegregowanych odpadów decyduje firma, z którą zarządzający zasobami podpisał stosowną umowę.

– **zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny (ZSEE)**

Od 1 lipca 2006 r. sprzedawcy detaliczni i hurtowi handlujący sprzętem elektrycznym i elektronicznym zobowiązani są nieodpłatnie przyjąć ZSEE od klienta w ilości nie większej niż sprzedawany nowy sprzęt na zasadzie „1 za 1”, czyli lodówka za lodówkę, świetlówka za świetlówkę.

Istnieje także możliwość nieodpłatnego przekazania własnym transportem zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego do stacji przeładunkowej odpadów. ZSEE zbierany jest także podczas zbiórki odpadów wielkogabarytowych.

– **odpady wielkogabarytowe**

Odpady wielkogabarytowe np. stare meble można także dostarczyć własnym transportem do stacji przeładunkowej odpadów.

Ponadto jesienią organizowana jest zbiórka odpadów wielkogabarytowych podczas której mieszkańcy zabudowy jednorodzinnej wystawiają przed posesją niepotrzebne sprzęty, które są odbierane przez Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. w Sieradzu.

Odpady wielkogabarytowe z dzielnic wielorodzinnych odbierają firmy wywozowe obsługujące dane zasoby mieszkaniowe.

– **przeterminowane leki**

Przeterminowane leki można bezpłatnie oddać w aptekach i przychodniach, które wyraziły chęć uczestniczenia w akcji zbierania ww. odpadów oraz w siedzibie Urzędu Miasta Sieradza. W miejscach tych znajdują się specjalne pojemniki, do których mieszkańcy mogą wrzucać przeterminowane leki.

– **zużyte baterie**

Zużyte baterie zbierane są w specjalnej torbie wykonanej ze specjalnego tworzywa sztucznego, której zawartość każdorazowo opróżniana będzie w punktach prowadzących zbiórkę zużytych baterii np. w siedzibie Urzędu Miasta Sieradza, szkołach, punktach handlowych. Będzie można je także oddać podczas organizowanego corocznie Festiwalu Recyklingu.

– **azbest**

Urząd Miasta Sieradza wprowadził w latach 2011-2013 dofinansowanie – dotację na usunięcie pokryć dachowych zawierających azbest z dachów budynków i garaży położonych na terenie miasta Sieradza. W tej sprawie ogłoszony został regulamin dofinansowania. Pozwoli on na częściowe pokrycie kosztów przedsięwzięcia, tj. opłaty dla wyspecjalizowanej firmy, transportu i złożenia odpadów azbestu na składowisku.

– **odbiór odpadów problemowych np.:**

zużyte baterie i akumulatory małogabarytowe, akumulatory samochodowe, zużyte świetlówki i inne źródła światła oraz termometry zawierające rtęć, przeterminowane środki ochrony roślin i opakowania po nich, przeterminowane środki chemii gospodarczej i opakowania po nich (np. odrzewiacze, płyny

do udrażniania rur), oleje spożywcze przeterminowane oraz oleje przemysłowe i opakowania po nich, zużyte farby, lakiery, środki ochronne do drewna i opakowania po nich.

Mieszkańcy mają możliwość bezpłatnego dostarczenia ich do Stacji Przeladunkowej Odpadów w Sieradzu.

– **opony**

Opony tylko od samochodów osobowych lub dostawczych można oddać do stacji przeladunkowej odpadów.

Od 1 stycznia 2012r. będą realizowane nowe zadania i obowiązki związane z gospodarką odpadami komunalnymi wynikające ze zmian wprowadzonych ustawą z dnia 1 lipca 2011r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw (Dz.U z 2011r. Nr 152, poz. 897).

6.4. ZAOPATRZENIE W GAZ

Zaopatrzenie w gaz odbywa się w oparciu o gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300, Pn 6,3 Mpa Pabianice - Sieradz i stacje redukcyjno - pomiarowe I⁰ w dzielnicy Woźniki i Monice.

Po 2011 roku ma być wybudowany gazociąg w/c DN 400 Pn 6,3 Mpa relacji Kalisz – Sieradz, który stanowić będzie podstawowe zasilanie dla ww. stacji oraz trzeciej stacji dla miasta Sieradza w Kłocku. Przewiduje się również realizację gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Sieradz-Zapolice-Widawa od stacji w Woźnikach.

Miasto w lewobrzeżnej części posiada gazociąg średniego ciśnienia zasilany ze stacji redukcyjno-pomiarowej w Monicach. Przewidywany jest jego dalszy rozwój, ale dalsze inwestycje uwarunkowane są zainteresowaniem potencjalnych odbiorców gazu przewodowego.

Ponieważ znaczna część terenów rozwojowych miasta leży poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej, znaczna część terenów rozwojowych wskazana jest do zasilania gazem. Na mapie kierunków przedstawione są potencjalne obszary do obsługi siecią gazową.

6.5. CIEPŁOWNICTWO

Sukcesywnie w miarę potrzeb i pozyskanych środków MPEC będzie rozbudowywała swoją sieć ciepłą.

Podstawowym celem polityki ciepłowniczej miasta jest zmniejszenie emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do atmosfery, przez zmniejszenie ilości kotłowni lokalnych (włączenie do systemu centralnego) lub przejście na opalanie gazem, ewentualnie olejem.

Równocześnie stare, technicznie wyeksploatowane kotłownie podlegać będą likwidacji. Miejsca likwidowanych lokalnych kotłowni opalanych węglem, zajmą grupowe wymienniki ciepła, zasilane miejską siecią ciepłą lub kotłownie olejowe.

Zaopatrzenie w ciepło terenów położonych poza zasięgiem działania MPC (zabudowa jednorodzinna i zagrodowa), do czasu realizacji programu gazyfikacji miasta, następować powinno z zakładowych bądź indywidualnych ekologicznych źródeł ciepła.

6.6. ELEKTROENERGETYKA

Wybudowana linia 110 kV Sieradz-Złoczew-Wieluń stworzyła możliwość przesyłu energii ze stacji 400/110 kV „Trębaczew” do Sieradza, przez co miasto uzyskało nowe możliwości zwiększenia zużycia energii elektrycznej i trzeci niezależny ciąg zasilania 110 kV, gwarantujący wysoki poziom niezawodności dostawy energii elektrycznej oraz możliwości lokalizacji na terenie miasta inwestycji przemysłowych o dużym współczynniku energochłonności.

Dla linii 100kV obowiązują strefy ochronne, w których występują ograniczone możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu, wynoszące 36m. Wprowadza się również strefę ochrony akustycznej wokół stacji 110/15kV wynoszącą 150m. ***Studium przewiduje modernizację i przebudowę odcinków linii elektroenergetycznych 110 kV na terenie miasta.***

Dla obszarów rozwojowych, konieczna jest budowa odcinków sieci SN, sieci i stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii NN. Przewiduje się sukcesywną modernizację istniejących sieci 15 kV. ***Studium przewiduje również możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na wydzielonych działkach terenu o wymiarach odpowiednio 6mx5m dla stacji wewnątrzowych lub 3mx2m dla stacji słupowych z bezpośrednim dojazdem od dróg publicznych.***

6.7. TELEKOMUNIKACJA

Istniejące urządzenia telekomunikacyjne przewiduje się do utrzymania oraz rozbudowy. Dostępność do linii światłowodowej stwarza nieograniczone możliwości dalszego rozwoju sieci abonenckiej.

Mając na uwadze oczekiwania mieszkańców na nieograniczoną (bezproblemową) dostępność do infrastruktury telekomunikacyjnej oraz przepisy ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010r. Nr 106 poz. 675) przewiduje się możliwości:

- **lokalizacji sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej;**
- **objęcie terenu miasta zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym systemem sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej;**
- **rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w mieście i regionie.**

7. USTALENIA DODATKOWE

7.1. ZABEZPIECZENIE WARUNKÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ

Problematykę tego zagadnienia regulują m.in. przepisy ustawy o powszechnym obowiązku obrony RP oraz przepisy szczególne (na dzień zatwierdzenia zmiany studium są to m.in. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 lipca 2003r. w sprawie obiektów szczególnie ważnych dla bezpieczeństwa i obronności państwa oraz ich szczególnej ochrony - Dz.U.z 2003r. Nr 116, poz. 1090, Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa - Dz.U.z 2004r. Nr 125, poz. 1309).

Uwzględniając wymogi dotyczące obronności i obrony cywilnej w Studium ustala się m.in.:

- ochronę obiektów i terenów szczególnie ważnych dla bezpieczeństwa i obronności państwa poprzez nie wprowadzanie na tych obszarach zabudowy nie związanej z zapewnieniem bezpieczeństwa i obronności państwa,
- zapewnienie drożności najważniejszych ciągów komunikacyjnych,
- możliwość wykorzystania istniejących terenów zielonych w sytuacjach szczególnych na cele obronności,
- możliwość wykorzystania terenów wolnych od zabudowy na cele ewakuacji ludności oraz budowę doraźnych budowli ochronnych w przypadkach szczególnych zagrożeń,
- możliwość wykorzystywania istniejących bądź projektowanych sieci infrastrukturalnych na potrzeby obronności,
- w ramach istniejącej i realizowanej sieci wodociągowej należy zapewnić hydranty naziemne oraz możliwość ich szybkiego uruchomienia w sytuacji szczególnej i dla celów p.poż.,
- możliwość działania w przypadku wystąpienia zagrożeń powodziowych i innych,
- obowiązek zgłaszania do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym wszystkich stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości równej i większej od 50,0 m npt w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

V. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

Studium określa najważniejsze obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje publiczne o znaczeniu lokalnym bądź ponadlokalnym.

1. Inwestycje dotyczące realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

- **Realizacja drogi ekspresowej S-8 wraz z podłączeniami (łącznicami) i obwodnica zachodnia miasta,**
- **Budowa obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej Nr 83 (postulowana północna obwodnica),**
- Przebudowa lub rozbudowa dróg krajowych Nr 12, 14 i 83,
- Przebudowa dróg wojewódzkich nr 479 i 480,
- Modernizacja linii kolejowej Nr 14 na odcinku Łódź -Kalisz,
- Realizacja linii Kolei Dużych Prędkości (KDP) Warszawa - Łódź - Wrocław/Poznań,
- Realizacja gazociągu w/c DN 400/300 Sieradz-Kalisz,
- Realizacja gazociągu w/c DN Sieradz-Zapolice-Widawa,
- **Modernizacja zakładów opieki zdrowotnej, termomodernizacja obiektów ochrony zdrowia – Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej im. Prymasa Kardynała Stefana Wyszyńskiego,**

- **Działania konserwatorskie (rewitalizacja i modernizacja) w obiektach i obszarach zabytkowych Sieradza,**
 - **Modernizacja odcinków linii elektroenergetycznych 110 kV (Kalisz)-Błaszki-Sieradz-Jawor-Złoczew oraz Złota-Sieradz,**
 - Ochrona terenów przed powodzią – budowa polderów, suchych zbiorników, przepompowni, budowa, modernizacja i poprawa stanu technicznego urządzeń przeciwpowodziowych.
2. Inwestycje dotyczące realizacji lokalnych celów publicznych:
- Realizacja kanalizacji sanitarnej,
 - Realizacja kanalizacji deszczowej dla lewobrzeżnej części miasta w oparciu o przyjęte koncepcje,
 - Realizacja oczyszczalni wód deszczowych dla lewobrzeżnej części miasta,
 - **Realizacja suchego zbiornika wodnego pomiędzy ul. Warneńczyka i Wołodyjowskiego (rejon ul. Zagłoby),**
 - Realizacja budynków komunalnych czy socjalnych,
 - Realizacja odwodnienia dzielnicy Woźniki,
 - Realizacja odwodnienia lewego zawala rzeki Żegliny,
 - Budowa nowych dróg i modernizacja istniejących wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną,
 - Realizacja terenów zieleni wraz z infrastrukturą,
 - Realizacja obiektów użyteczności publicznej np. dom opieki społecznej, hotel, kościół, przedszkole, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne itp.

VI. INSTRUMENTALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Do najistotniejszych instrumentów polityki przestrzennej należy zaliczyć:

1. Sporządzanie planów miejscowych.
2. Opracowywanie programów operacyjnych.
3. Kształtowanie węzłowych obszarów i pasm strategicznych oraz przestrzeni publicznych.
4. Gospodarka gruntami.

1. SPORZĄDZANIE PLANÓW MIEJSCOWYCH

Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.) obligują organ sporządzający Studium do określenia terenów wskazanych do sporządzenia planów miejscowych:

1. Dla obszarów, dla których sporządzanie planów miejscowych jest obowiązkowe:
 - na podstawie przepisów odrębnych - brak,
 - dla obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości – brak,
 - dla obszarów przestrzeni publicznych: Rynek, Plac teatralny, Plac J. Piłsudskiego znajdujących się w dzielnicy „Stare Miasto” – plan miejscowy jest sporządzony,
 - **dla obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² - w rejonie ronda (obszar przy ul. Sienkiewicza i Starowarckiej). Dla rejonu Alei Grunwaldzkiej i ulicy Jana Pawła II (węzeł strategiczny „Grunwaldzki”) oraz w rejonie ulicy Jana Pawła II – plany obowiązujące, ewentualna zmiana planów.**
2. Dla obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy:
 - **dla terenu w Zapuście,**
 - **dla terenu w rejonie ulicy Krasawnej i 1Maja,**
 - **dla terenu przy ulicy Krasawnej,**
 - **dla terenu położonego w rejonie ulic: Krasawna, 1Maja i Oksińskiego (w ramach całego terenu możliwe jest sporządzenie kilku planów miejscowych dla mniejszych części terenu po wcześniejszym opracowaniu koncepcji układu komunikacyjnego dla całego obszaru),**
 - dla terenu miejskiej strefy gospodarczej w rejonie elewatora – obszar „Elewator II”,
 - dla terenu położonego w rejonie ul. Uniejowskiej (teren po żwirowni),

W związku z wejściem w życie od 1 stycznia 2009r. ustawy zmieniającej ustawę o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U z 2008r. Nr 237, poz. 1657) w obszarze miasta grunty rolne stanowiące użytki rolne nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Wcześniej takie obszary stanowiły m.in. tereny w rejonie elewatora, w rejonie ulicy 1 Maja i Krasawnej.

Studium przewiduje możliwość sporządzenia planów miejscowych dla innych obszarów nie wykazanych powyżej, jeżeli nastąpi taka potrzeba w trakcie realizacji programu rozwoju miasta, w tym możliwość zmian obowiązujących planów miejscowych.

2. PROGRAMY ROZWOJU

Opracowanie programów gospodarczych należy do zadań własnych gminy. W myśl ustawy o finansach publicznych władze miasta mogą tworzyć limity w budżecie na realizację wieloletnich programów rozwojowych. Do tych, które warunkują realizację celów rozwoju należą:

- Program gospodarki gruntami. Program ma na celu zwiększenie zasobów dyspozycyjnych gruntów komunalnych w celu stworzenia korzystnych warunków do inwestowania i zapewnienie wpływów do budżetu miasta.
- **Program rewitalizacji miasta. W ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta planuje się realizację kilku projektów w pięciu obszarach rewitalizacji: obszar Starego Miasta, teren przemysłowy po byłej winiarni, tereny przemysłowe położone pomiędzy ul. Mickiewicza a torami kolejowymi PKP, teren przemysłowy po Zakładach Przemysłu Spirytusowego „Polmos”, teren po byłych zakładach zielarskich „Herbapol”. Aktualnie realizowane są zadania w pierwszym obszarze (Stare Miasto) w ramach projektu pn. „Od elekcji królów Polski do epoki internetu – sieradzka starówka historycznym i kulturowym dziedzictwem regionu”. Projekt ten ma charakter kompleksowy. Obejmuje szereg działań komplementarnych, zarówno o charakterze inwestycyjnym, jak i tzw. „miękkich”, których realizacja przyczyni się do osiągnięcia celu głównego. W ramach tego projektu przebudowano już m.in. nawierzchnię Rynku oraz wybudowano obiekty, urządzenia i elementy małej architektury stanowiące wyposażenie placu.**
- Program rehabilitacji zasobów budowlanych. Rewitalizacja i rehabilitacja zespołów istniejącej zabudowy jest niezmiernie ważnym elementem kształtowania zwartego układu przestrzennego poprzez wzbogacenie formy zabudowy, właściwe rozmieszczenie funkcji i podniesienie jakości życia mieszkańców.
- Program ochrony i zagospodarowania terenów zieleni i rekreacji oraz publicznych ciągów rekreacji. Programem powinien uwzględniać dolinę Krasawy na całej długości do ujścia do Żegliny, parki: Mickiewicza, Staromiejski, Broniewskiego i Klonowe, tereny byłej żwirowni w Męce oraz nowe tereny proponowane do zagospodarowania zielenią urządzoną. W ramach programu należy określić ściśle granice terenów publicznych, ich zakres ochrony i zagospodarowania rozwijając ustalenia zawarte w Studium.
- Program inwestycji publicznych ogólnomiejskich w tym: gazyfikacja, ciepłownictwo, kanalizacja sanitarna i deszczowa (szczególne uwzględnienie obszaru lewego zawała rz. Żegliny, dzielnicy Woźniki). Program powinien dać podstawę do określenia szczegółowej listy inwestycji publicznych dla zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej w zakresie budownictwa mieszkaniowego w tym komunalnego, usług oświaty oraz infrastruktury technicznej i komunikacji. Program winien określić priorytety inwestycyjne min. na obszarach strategicznych.

Wiele z tych wskazanych programów częściowo zostało zrealizowanych bądź jest w trakcie realizacji. Kontynuowanie tych prac jest niezbędne ze względu na możliwość pozyskiwania środków zewnętrznych po wejściu Polski do Unii Europejskiej.

3. KSZTAŁTOWANIE WĘZŁOWYCH OBSZARÓW I PASM STRATEGICZNYCH ORAZ PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Kształtowanie współczesnego „image” miasta ma szczególne znaczenie zwłaszcza dla jego promocji, jak również zwiększania emocjonalnego związku miasta i jego mieszkańców. Stąd też podstawowego znaczenia nabiera kwestia priorytetowego potraktowania kształtowania terenów, które mają podstawowe znaczenie dla funkcjonowania i rozwoju Sieradza, wzrostu jego rangi w otoczeniu regionalnym, krajowym, a nawet międzynarodowym, czyli tzw. obszarów węzłowych i pasm strategicznych. W strukturze przestrzennej miasta można wydzielić cztery grupy obszarów węzłowych i pasm strategicznych:

- **węzłowy obszar strategiczny o wysokich walorach i zasobach przyrodniczo – krajobrazowych – „Dolina Warty”**

Są to tereny już chronione oraz przewidywane do objęcia ochroną, wchodzące w skład Systemu Ekologicznego Miasta (SEM), którego trzonem winna być dolina rzeki Warty (korytarz ekologiczny

o znaczeniu krajowym) a ściślej Nadwarciański Obszar Chronionego Krajobrazu. Podstawowy w tej grupie węzłowy obszar strategiczny o wysokich walorach i zasobach przyrodniczo-krajobrazowych pokrywa się z Nadwarciańskim Węzłem Ekologicznym. Obejmuje on cenne tereny wzgórza zamkowego, na którym znajdują się stanowiska archeologiczne: gród z okresu kultury prapolskiej z XI - XII w., rotunda z okresu kultury polskiej z XIII w., zamek z okresu kultury polskiej z XIV - XIX w., Park Etnograficzny oraz park rekreacyjny i tereny Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji. W ramach tego węzła winna być kontynuowana realizacja miejskiego centrum rekreacyjno - sportowego.

- **węzłowy obszar strategiczny o wysokich walorach historyczno - kulturowych i architektoniczno - urbanistycznych „Stare Miasto”**

Historyczny układ architektoniczno - urbanistyczny w obrębie rekonstruowanego przebiegu murów miejskich z okresu lokacji i zawarty w obrębie ulic: na południe od ul. Sienkiewicza - Żabia - Podwale - Podrzecze - Polna - fragment ul. Ogrodowej - Kościuszki - Żwirki i Wigury - Toruńska. W obszarze tym znajdują się główne zabytki miasta, w tym kościół i klasztor podominikański z XIII w. o znaczeniu krajowym i kościół farny z XIV w. o znaczeniu ponadregionalnym.

Rozпочęty został proces rewitalizacji zasobów, tak aby ochronić dziedzictwo kulturowe jako niezbędny warunek zachowania historycznej tożsamości miasta, poprawić warunki bytu mieszkańców starych budynków, znajdujących się w złym stanie technicznym, doprowadzić te obiekty do pierwotnej świetności pod względem estetycznym. Nie bez znaczenia jest także potrzeba ukierunkowania „boomu inwestycyjnego” tak, aby przynosząc szybki zwrot nakładów inwestorom, nie wprowadził w obszary, bądź zespoły zabytkowe inwestycji, które swoją formą zniszczą ich indywidualny historyczny charakter. Wykreowania wymaga oś zamkowa - od Rynku do Grodziska.

W obszarze tym ważne przestrzenie publiczne stanowią: Rynek, Plac teatralny i Plac J. Piłsudskiego.

- **węzły i pasma strategiczne przeznaczone pod przyszły rozwój:**

Węzeł strategiczny „Centrum”. Obejmuje tereny wokół ronda oraz przylegające doń kwartały w obrębie ulic: Wojska Polskiego, Sarańskiej, osiedla „Centrum” oraz ul. Piłsudskiego, Al. Pokoju, Jana Pawła II. Obszar ma miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Węzeł strategiczny „Grunwaldzki”. Obejmuje tereny wokół skrzyżowania Alei Grunwaldzkiej z ulicami: Broniewskiego i Jana Pawła II. Postulowana funkcja usługowo- mieszkaniowa. Obszar ma miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Węzeł strategiczny „Dworcowy”. Obejmuje teren dworca kolejowego oraz wokół skrzyżowania ulic: Kolejowej, POW z Aleją Grunwaldzką. Obszar winien być przeznaczony pod komercyjne funkcje usługowe, uzupełnione usługami publicznymi jako atrakcyjne centrum hotelowo – handlowe. Dla części obszaru sporządzony jest plan miejscowy.

Węzeł strategiczny „Elewator”. Obejmuje tereny Męckiej Woli na północ i południe od kolei, pomiędzy terenami przemysłowo – składowymi. Obecnie teren jest użytkowany rolniczo, ale jego południowa część w najbliższym czasie stanowić będzie ważne centrum logistyczne. Postulowana funkcja przemysłowa ze względu na uwarunkowania funkcjonalne. Są to tereny miasta poza częścią zurbanizowaną, bez większych ograniczeń przyrodniczych, w sąsiedztwie kolei. Obsługa komunikacyjna ulicą Sosnową i Elewatorową. Teren w części lub całości wskazany do objęcia zorganizowaną działalnością inwestycyjną. Wymaga uzbrojenia w infrastrukturę techniczną. Ze względu na dużą ekspozycję krajobrazową obszar węzła wymaga racjonalnej, planowej reglamentacji przestrzeni, obiekty, od strony drogi krajowej muszą odznaczać się szczególną formą architektoniczną i znacznym udziałem terenów zieleni. Dla części obszaru sporządzony jest plan miejscowy.

Pasma strategiczne „POW”. Obejmuje tereny wzdłuż ul. POW na odcinku między węzłami strategicznymi Centrum i Dworcowy. Obszar ma miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Pasma strategiczne „Sienkiewicza”. Obejmuje teren wzdłuż ulicy Sienkiewicza, pomiędzy węzłem strategicznym Centrum a obszarem Nadwarciańskiego Węzła Ekologicznego. Postulowana funkcja usługowo - mieszkaniowa , uzupełniona usługami publicznymi.

Pasma strategiczne „Jana Pawła II”. Obejmuje tereny wzdłuż ul. Jana Pawła II na odcinku między węzłami strategicznymi Centrum i Grunwaldzkim z otwarciem na projektowaną drogę ekspresową. Postulowana funkcja usługowo - mieszkaniowa, uzupełniona usługami publicznymi.

4. GOSPODARKA GRUNTAMI (NIERUCHOMOŚCIAMI)

W gospodarce gruntami wyróżniamy następujące elementy:

- przeznaczenie gruntów (plany zagospodarowania przestrzennego, decyzje),
- dysponowanie gruntami (możliwość nabywania, bądź wywłaszczania gruntów w celu zapewnienia ich użytkowania zgodnego z potrzebami rozwojowymi miast ustalonymi w planach przestrzennych, wygaśnięcie użytkowania wieczystego na gruntach, które nie są

ostatecznie zabudowane zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, zamiana gruntów, przekazywanie na wniosek Miasta gruntów będących we władaniu Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, PKP, Wojska Polskiego),

- sprzedaż lub umożliwienie korzystania z gruntów różnym osobom prawnym i fizycznym w różnych formach prawnych.

Podstawowym działaniem Władz miasta powinno być powiększenie stanu posiadania gruntów komunalnych, szczególnie w obszarach strategicznych miasta jak również utrzymanie stanu posiadania, szczególnie w terenach proponowanych do objęcia polityką gruntową miasta.

Stworzenie strategicznego zasobu gruntów komunalnych powinno dotyczyć:

1. Terenów o najlepszych walorach lokalizacyjnych dla realizacji inwestycji o charakterze ogólnomiejskim - publicznym w centralnej części miasta:
 - Tereny w obrębie pasm i węzłów strategicznych
 - Tereny na osiedlu Klonowe i Klonowe II oraz Za Szpitalem
2. Terenów o najlepszych walorach lokalizacyjnych dla realizacji obiektów przemysłowych i produkcyjno-usługowych w dobrze skomunikowanych, obrzeżnych częściach miasta:
 - Rejon węzła Elewator
 - Rejon ul. POW i ul. Wojska Polskiego
 - Rejon ul. Jana Pawła II
3. Terenów o najlepszych walorach lokalizacyjnych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej – komunalnej (czynszowej) w centralnej części miasta.
4. Terenów o najlepszych walorach lokalizacyjnych dla realizacji obiektów sportowo-rekreacyjnych w ramach obszarów tworzących SEM oraz w Zielonym Pierścieniu Miasta
 - Dolina Krasawy
 - Park osiedlowy na osiedlu: Klonowe, Za Szpitalem, Reymonta, Hetmańskie
 - Ogrody działkowe w rejonie projektowanego zbiornika retencyjnego Smardzew

Dla prawidłowego rozwoju miasta konieczna jest również systematyczna obserwacja zmian na rynku nieruchomości i zmian struktury własności. Pomocną stanie się tu stworzona w ramach opracowywania Studium, szeroka, komputerowa, baza danych o mieście. W ramach prowadzonego monitoringu należy rejestrować wydawane pozwolenia na budowę dające wiedzę o zagospodarowaniu gruntów oraz rozwijać marketing urbanistyczny, tzn:

- Stwarzać warunki dla promocji miasta, jego zasobów i lokalizacji,
- Badać rynek i kontynuować stworzoną bazę dotyczącą obrotu nieruchomościami w celu rozpoznania popytu na określone typy nieruchomości i lokalizacje,
- Kontynuować rozpoczęty w Studium monitoring zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta poprzez graficzny rejestr wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w celu śledzenia kierunków rozwoju miasta,
- Badać wymagania inwestorów szczególnie pożądaných i docierać do nich z profesjonalnie przygotowaną informacją,
- Prowadzić bank danych gromadzących informacje dotyczące dostępnych danych dla lokalizacji inwestycji.

VII. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ WRAZ Z SYNTEZĄ USTALEŃ STUDIUM

Generalną ideą towarzyszącą sporządzaniu aktualnej zmiany Studium było zapewnienie ciągłości planistycznej oraz kontynuacja dotychczas prowadzonej polityki przestrzennej, której kształt został nakreślony i przyjęty w uchwalonym w 1999r. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza”, zmienionym w październiku 2006r. i w 2009r. Istotnym powodem aktualnej zmiany studium były podjęte decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

1. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Ustalenia zmiany Studium podporządkowane zostały podstawowemu celowi polityki przestrzennej miasta, jaki przyświecał sporządzaniu I edycji Studium, polegającym na tworzeniu jak najlepszych warunków lokalizacyjnych dla rozwoju miasta, wynikających z obecnego zagospodarowania terenów, walorów i zagrożeń środowiska przyrodniczego i kulturowego, standardów cywilizacyjnych oraz sprawności funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej, przy jednoczesnym zachowaniu

zasady zrównoważonego rozwoju. Działania sprzyjające osiągnięciu tego celu znajdują swoje odzwierciedlenie w przyjętych kierunkach zagospodarowania przestrzennego miasta i politykach odnoszących się do problematyki przyrodniczej, kulturowej, komunikacyjnej i uzbrojenia technicznego. Sprowadzają się one do:

- 1) Wyznaczenia i ukształtowania Systemu Ekologicznego Miasta – SEM w powiązaniu z publicznymi ciągami rekreacyjnymi ze szczególnym uwzględnieniem terenów wymagających renaturalizacji w celu przywrócenia ciągłości systemu jak również tworzenie zielonego pierścienia wokół miasta;
- 2) Ustalenia priorytetu dla intensyfikacji zabudowy i zagospodarowania istniejących terenów zainwestowanych (zgodnie z przyjętymi standardami urbanistycznymi) a także rewitalizacji i rehabilitacji obszarów zdegradowanych i niedoinwestowanych (głównie w infrastrukturę techniczną) oraz dyscyplinowania ruchu inwestycyjnego na nowych terenach zgodnie z ustaloną strategią przygotowania terenów pod zabudowę;
- 3) Ochrony dziedzictwa kulturowego Sieradza, w tym rewaloryzacji i rewitalizacji Starego Miasta;
- 4) Kreowania centrów i pasm strategicznych, osi kompozycyjnych i wielofunkcyjnych ciągów ulicznych mających podstawowe znaczenie dla krystalizacji struktury przestrzennej Sieradza i stworzenia współczesnego „image” miasta;
- 5) Zwiększenia dostępności miasta poprzez sprawny system połączeń komunikacyjnych z układem tras zewnętrznych prowadzących ruch tranzytowy oraz budowę obwodnic miejskich.

2. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

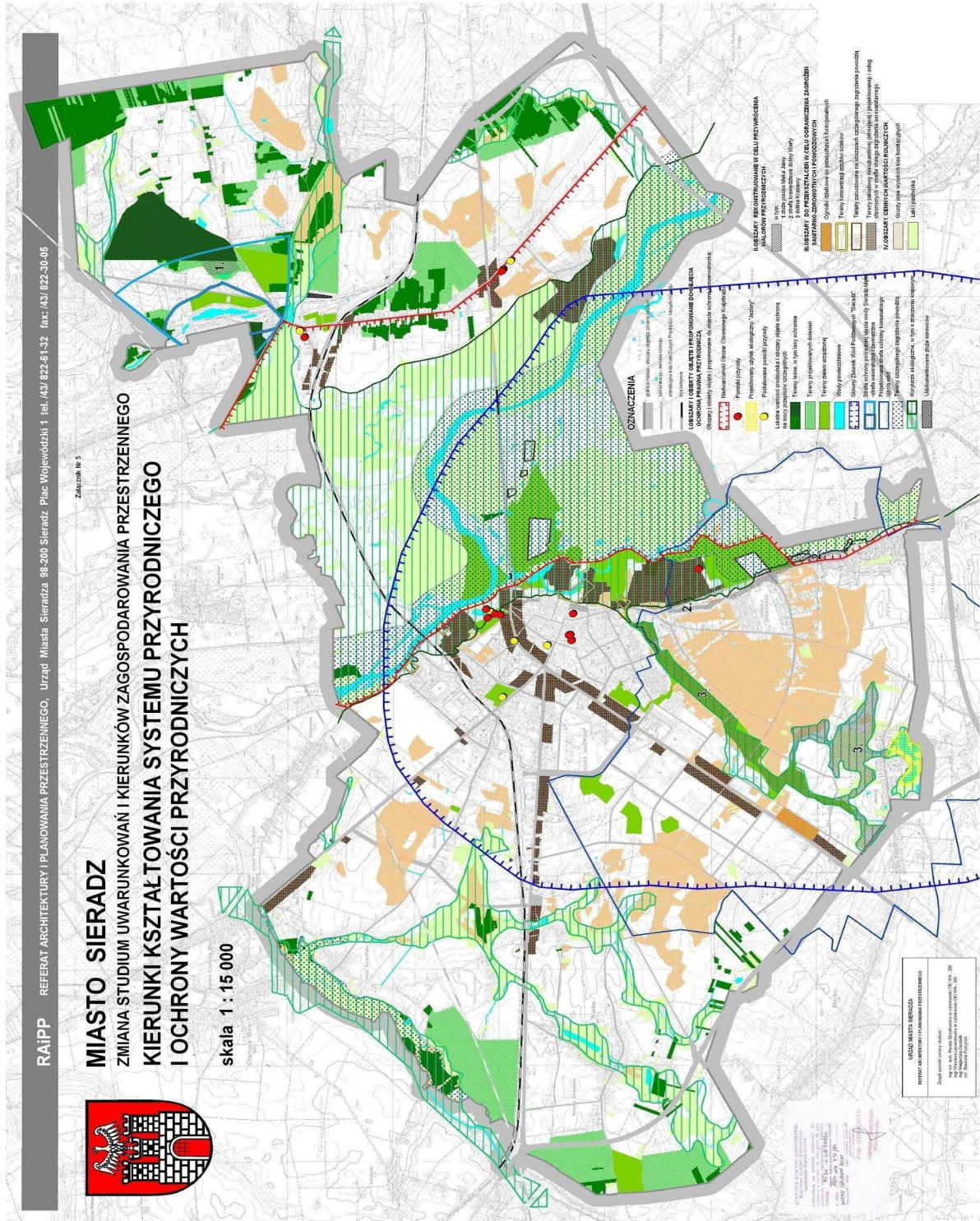
Zgodnie z przyjętą zasadą kontynuacji dotychczasowej polityki przestrzennej zmiana Studium sprowadza się do identyfikacji, uaktualnienia istniejących oraz uwzględnienia nowo powstałych uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych mających wpływ na możliwości rozwojowe miasta i na tej kanwie zmodyfikowanie kierunków kreowania i gospodarowania przestrzenią.

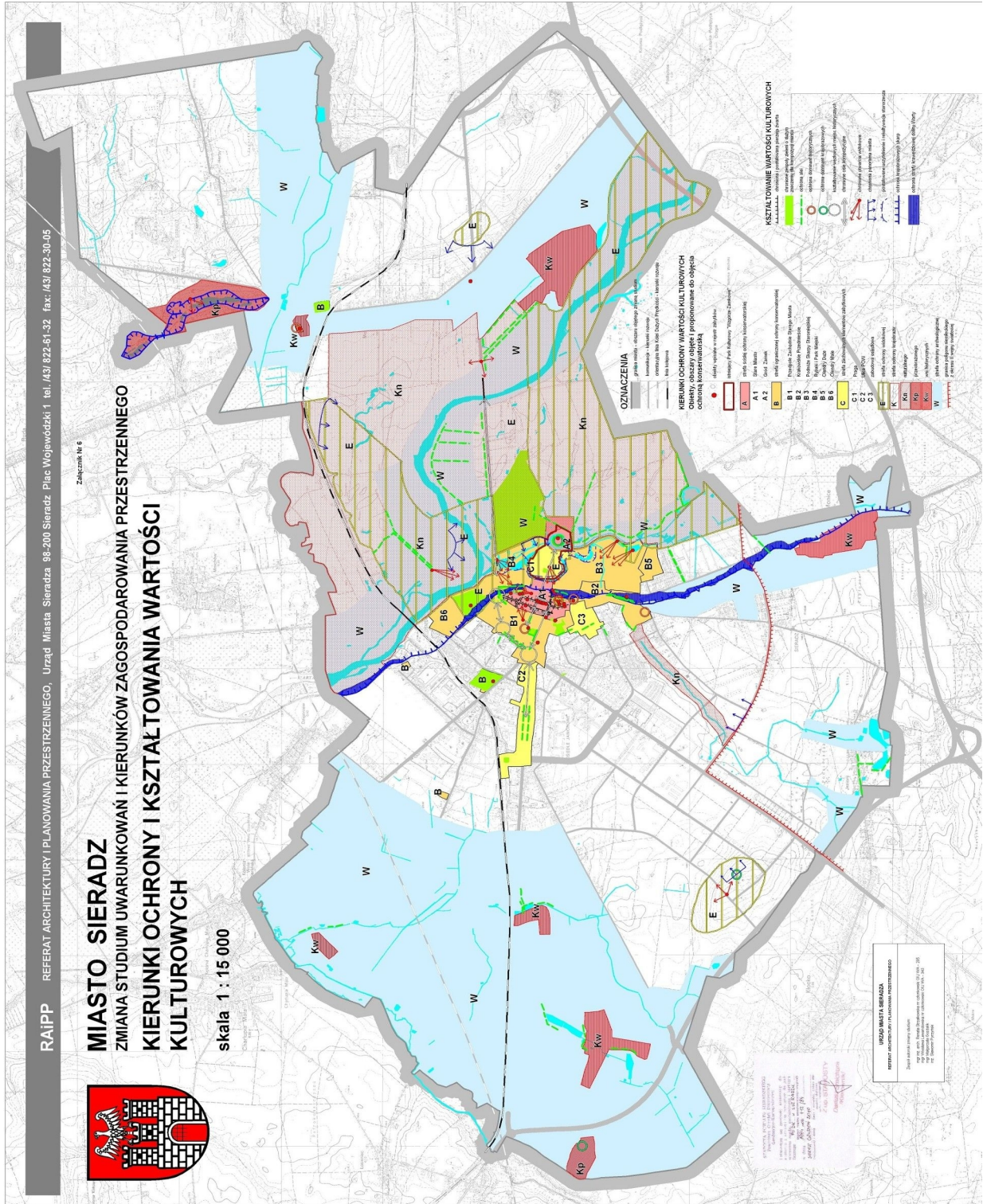
Studium określa generalną dyspozycję przestrzeni miasta polegającą na wyodrębnieniu obszarów przeznaczonych do dalszej urbanizacji, obszarów o umiarkowanych możliwościach rozwojowych oraz obszarów chronionych przed zainwestowaniem miejskim ze względu na walory przyrodnicze i kulturowe, w tym obszary wskazane do przekształceń w kierunku przywrócenia pierwotnych funkcji.

1. W zakresie urbanizacji miasta oraz kształtowania struktur przestrzennych ustalenia obejmują:
 - adaptację istniejących terenów budownictwa mieszkaniowego oraz dalszy rozwój funkcji mieszkaniowych w południowej i zachodniej części miasta,
 - utrwalenie struktur śródmiejskich o ukształtowanej przemieszanej funkcji usługowej, administracyjnej i mieszkaniowej w rejonie centrum i Starego Miasta oraz koncentrację funkcji usługowych i usługowo-administracyjnych w obszarach węzłowych i pasmach strategicznych, wyznaczonych wzdłuż głównych ulic miasta: Jana Pawła II oraz POW,
 - adaptację istniejącej dzielnicy przemysłowej w rejonie ulic Wojska Polskiego i Zakładników o funkcji produkcyjno-usługowej i składowej oraz dalszy rozwój tych funkcji w obrębie MSG (Miejskich Stref Gospodarczych) usytuowanych wzdłuż dróg wylotowych z miasta w rejonach najdogodniejszej dostępności komunikacyjnej, w tym zwłaszcza dla transportu ciężkiego,
 - utrzymanie i dalszy rozwój funkcji rekreacyjnej w dolinach rzek Warty, Żegliny i Krasawy, w dzielnicy Męka na terenie b. zwirowni oraz w zachodniej części miasta, w sąsiedztwie planowanego zbiornika retencyjnego Smardzew,
 - adaptacja terenów zieleni miejskiej w obrębie istniejących parków, skwerów, cmentarzy i ogrodów działkowych na obszarach zainwestowania miejskiego oraz wyznaczenie terenów zielonych na obszarach przeznaczonych do dalszej urbanizacji, w tym zwłaszcza o funkcji mieszkaniowej,
 - wyodrębnienie i ochronę przed zakłóceniem funkcjonowania naturalnych korytarzy ekologicznych, obejmujących w szczególności dolinę rzeki Warty, Żegliny i Krasawy, pozostałych rzek i cieków wodnych oraz naturalnych obniżeń terenu i zbiorników wodnych,
 - wskazanie obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej w prawobrzeżnej części miasta oraz w południowej i zachodniej części strony lewobrzeżnej w obrębie dawnych wsi: Woźnik, Męki, Monic i Zapusty z ograniczeniem nierolniczego zainwestowania na gruntach najwyższych klas bonitacyjnych,
 - ochronę przed zmianą zagospodarowania istniejących lasów oraz powiększanie obszarów leśnych poprzez wyznaczenie terenów przeznaczonych do dolesienia we wschodniej części miasta w sąsiedztwie istniejących kompleksów i w rejonie MSG a także po stronie zachodniej, wzdłuż rzeki Myi oraz w sąsiedztwie planowanego zbiornika retencyjnego Smardzew,

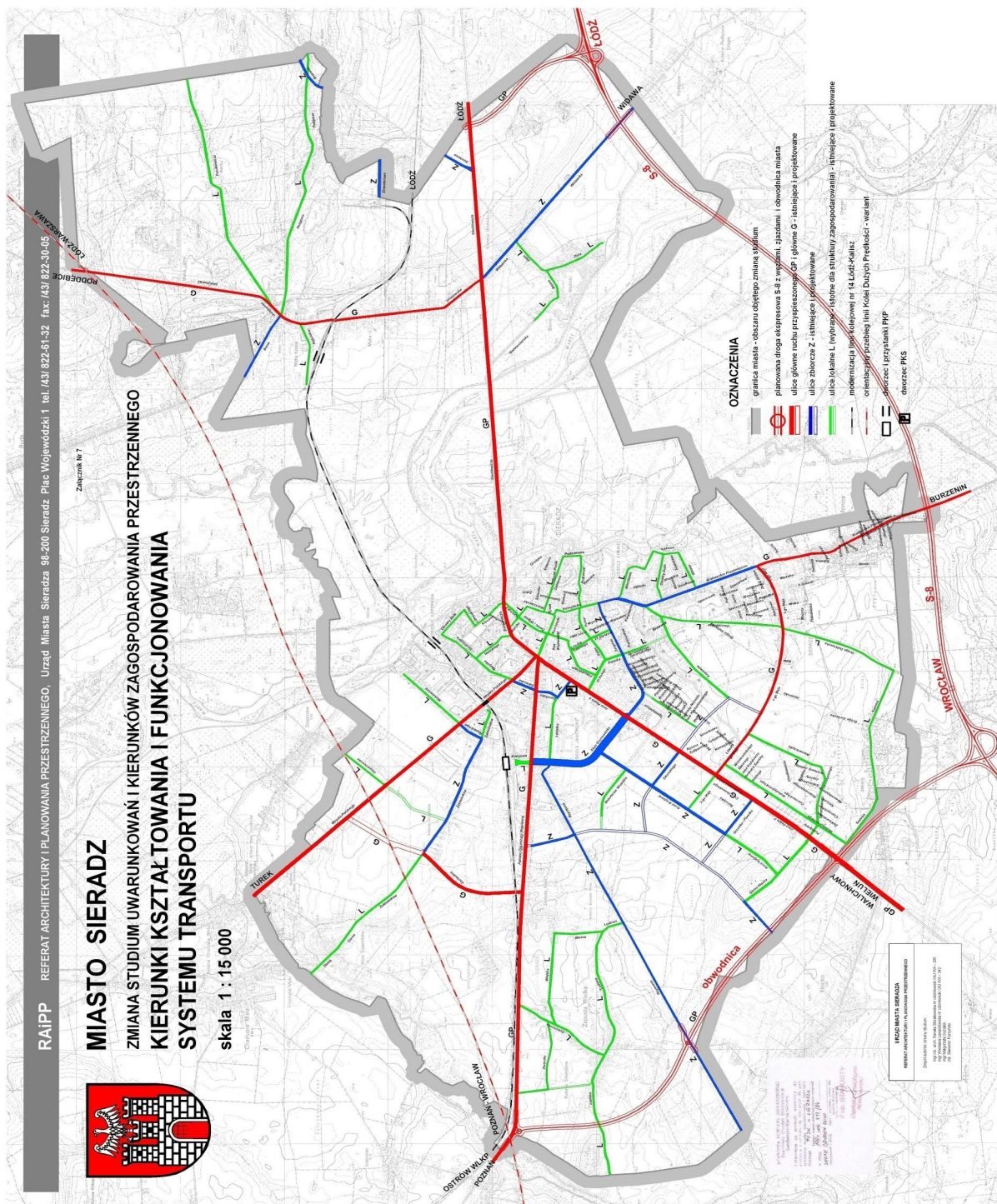
- kontynuację przekształcania układu komunikacyjnego z promienistego w pierścieniowo-obwodnicowy z uwzględnieniem zmian w przebiegu dróg krajowych oraz obwodnic i zjazdów na te drogi.
2. W zakresie ochrony środowiska oraz walorów przyrodniczo-krajobrazowych ustalenia Studium i jego zmian identyfikują strefę ekologiczną, obejmującą SEM i jego zaplecze, w ramach której wyodrębniono m.in.:
- obszary objęte i proponowane do objęcia przyrodniczą ochroną prawną – Nadwarciański Obszar Chronionego Krajobrazu, pomniki przyrody, użytek ekologiczny „Jeziory”,
 - obszary o lokalnych wartościach środowiskowych chronione przez zmianą zagospodarowania na podstawie przepisów szczególnych obejmujące lasy i dolesienia, wody powierzchniowe, podziemne oraz ujęcia wód głębinowych, korytarze ekologiczne oraz obszary występowania surowców naturalnych,
 - obszary rekonstruowane i przekształcane przestrzennie i funkcjonalnie w celu przywrócenia walorów przyrodniczych (w tym zwłaszcza obejmujące strefę krawędziową doliny Warty oraz dolinę Krasawy) oraz zachowania wartości rolniczych.
3. W zakresie ochrony i kształtowania wartości kulturowych wyznaczono obiekty objęte i proponowane do objęcia ochroną konserwatorską oraz obszary podlegające ochronie konserwatorskiej, obejmujące:
- obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz istniejący park kulturowy „Wzgórze Zamkowe” wraz z Przedmieściem Praskim,
 - Strefę A ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującą Stare Miasto i Gród-zamek,
 - strefę B ograniczonej ochrony podstawowych cech układu przestrzennego i zabudowy historycznej obejmującą wszystkie cmentarze (również nieczynne), Krakowskie Przedmieście, przedpole zachodnie Starego Miasta, Rybaki i Park Miejski, podnóże skarpy staromiejskiej, Olendry Małe i Duże,
 - strefę C ochrony wybranych elementów układu przestrzennego obejmującą Pragę, ul. POW oraz zabudowę osiedlową (osiedle wojenne),
 - strefę E ochrony widokowej wschodniej panoramy zespołu historycznego od strony rzeki Warty,
 - strefę K ochrony krajobrazu naturalnego - dolin rzecznych Warty i Krasawy, krajobrazu przeobrażonego –żwirowni Męka Jamy oraz wsi historycznych Woźnik, Monic, Zapusty i Męki Księżej,
 - strefę W obejmującą tereny występowania archeologicznych śladów osadnictwa pradziejowego i historycznego.
4. W zakresie kształtowania układu ulicznego systemu transportowego przyjęto zasadę wyprowadzania ruchu tranzytowego i transportu drogowego z centrum miasta poprzez alternatywne dla dróg krajowych połączenia zewnętrzne – drogę ekspresową S-8 trasowaną wzdłuż południowej granicy miasta wraz ze zjazdami oraz obwodnicami. Równomierne rozłożenie ruchu o charakterze lokalnym i podmiejskim na terenach zainwestowania miejskiego planuje się osiągnąć poprzez rozwój ulic klasy Z na kierunkach równoległych do ulic głównych oraz poprzecznych, tworząc układ pierścieniowy.
5. W zakresie infrastruktury technicznej zmiana Studium kontynuuje dotychczasowy kierunek rozwoju systemu oraz uwzględnia obecne tendencje w zakresie wyposażenia w infrastrukturę terenów o charakterze podmiejskim. Zakładane kierunki działań obejmują:
- rozbudowę podstawowego układu sieci wodociągowej zasilanej z istniejących ujęć wody do pełnego zwodociągowania oraz utrzymanie zasilania niezależnego lewo- i prawobrzeżnej części miasta,
 - dalszą rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni we wsi Dzigorzew z rozdziałem doprowadzenia ścieków w części lewobrzeżnej w oparciu o istniejący kolektor „Wschodni” a w części prawobrzeżnej poprzez kanały tłoczne przerzucające ścieki do oczyszczalni pod rzeką Wartą,
 - rozbudowę sieci kolektorów kanalizacji deszczowej w lewobrzeżnej części miasta oraz budowę oczyszczalni wód deszczowych, a także odwodnienie zawala rzeki Żeglina oraz zawala Sieradz-Woźniki,
 - sukcesywne uzbrajanie terenów zurbanizowanych w sieć gazową w oparciu o istniejący gazociąg wc Pabianice-Sieradz oraz gazociąg planowany Kalisz-Sieradz,

-
- rozbudowę miejskiej sieci ciepłowniczej na terenach intensywnie zabudowanych i znajdujących się w zasięgu działania MPEC,
 - rozbudowę sieci elektroenergetycznej na terenach rozwojowych w oparciu o istniejące, bardzo korzystne możliwości dostawy energii,
 - rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w mieście i regionie.





Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr
 XVIII/133/2012
 Rady Miejskiej w Sieradzu
 z dnia 24 kwietnia 2012 r.



Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XVIII/133/2012 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 24 kwietnia 2012 r.

