



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 17 stycznia 2023 r.

Poz. 414

UCHWAŁA NR 342/XXXVII/22 RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNI

z dnia 29 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów Gminy Pajęczno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846 i 2185) oraz w związku z uchwałą Nr 277/XXX/21 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 28 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów Gminy Pajęczno - po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Pajęczno – uchwala się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów Gminy Pajęczno, zwanego dalej planem wraz z:

- 1) rysunkami planu stanowiącymi załączniki od nr 1 do nr 5 do uchwały, wraz z wrysem ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Pajęczno:
 - a) załącznik nr 1 obejmuje fragment obszaru obrębu Makowiska - skala 1:1000,
 - b) załącznik nr 2 obejmuje fragment obszaru obrębu Dylów A - skala 1:1000,
 - c) załącznik nr 3 obejmuje fragment obszaru obrębu miasta Pajęczno - skala 1:1000,
 - d) załącznik nr 4 obejmuje fragment obszaru obrębu Lipina - skala 1:1000,
 - e) załącznik nr 5 obejmuje fragment obszaru obrębu Siedlec - skala 1:1000;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiącym załącznik nr 6 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - stanowiącym załącznik nr 7 do uchwały;
- 4) danymi przestrzennymi tworzonymi dla planu, zapisanymi w postaci elektronicznej - stanowiącymi załącznik nr 8 do uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunkach planu stanowiących załączniki od nr 1 do nr 5 do uchwały, będącymi integralnymi częściami planu.

§ 3. Ilekcroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 3) nadzorze archeologicznym – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy na głębokość do 1,2 m: schodów zewnętrznych, windy dla osób niepełnosprawnych, podjazdów dla wózków, tarasów, balkonów, zadaszeń nad wejściami;
- 5) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który - w wyniku realizacji ustaleń planu - dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;
- 8) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – nie więcej niż 40 % powierzchni terenu zagospodarowanego zgodnie z jego podstawowym przeznaczeniem;
- 9) rysunkach planu – należy przez to rozumieć rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiące integralną część jego ustaleń, określone w § 1 pkt 1 uchwały;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną w planie jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 11) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Pajęcznie.

§ 4. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowanie przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) tereny z zakazem zabudowy;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych;

11) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów z uwagi na niewystępowanie powyższych na obszarze objętym planem.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol określający przeznaczenie terenu;
- 5) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 6) stanowiska archeologiczne i strefy ochrony stanowisk archeologicznych;
- 7) obszar z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną;
- 8) strefa, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu – inne niż wymienione w ust. 1 są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 6. Ustala się następujące oznaczenia określające podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U** - teren zabudowy usługowej;
- 3) **PP** - teren zabudowy produkcji przemysłowej;
- 4) **R** - tereny rolnictwa;
- 5) **KDL** - teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 6) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 7) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- 8) **KD** - teren komunikacji;
- 9) **KPJ** - teren komunikacji pieszo-jezdnej.

Rozdział 2

**Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania i użytkowania terenu, zasad ochrony i kształtowania
ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego
na obszarze objętym planem**

§ 7. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów: realizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy czym dla fragmentów budynków zlokalizowanych na tej linii dopuszcza się przebudowę, a także rozbudowę wyłącznie w kierunku tej linii oraz zgodnie z warunkami niniejszego planu;

- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy: realizację zewnętrznych części budynków z zakazem użycia materiałów z tworzyw sztucznych typu „siding”;
- 3) w zakresie zagospodarowania jako przestrzenie publiczne wskazuje się tereny oznaczone symbolami KDL, KDD z zagospodarowaniem umożliwiającym swobodne poruszanie się osób ze szczególnymi potrzebami;
- 4) zakaz realizacji obiektów i budowli o wysokości 50 m n.p.t. i wyższych;
- 5) warunki zagospodarowania terenów o symbolach 4MN i 3R oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego, pokazano na rysunku planu;
- 6) realizację zabudowy w oparciu o wskaźniki intensywności zabudowy określone w Rozdziale 5, za wyjątkiem obiektów określonych według przepisów odrębnych.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - za wyjątkiem infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej – obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych MN, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu oznaczonego U, jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 326 "Zbiornik Częstochowa (E)", którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 5) zachowanie jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) w zakresie melioracji: w przypadku stwierdzenia urządzeń melioracji wodnych szczegółowych kolidujących z inwestycją bądź nieujętych w ewidencji wód oraz gruntów zmeliorowanych, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dla terenów znajdujących się w zasięgu terenu górniczego "Pole Szczerców" postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) przy realizacji obiektów budowlanych, na załącznikach nr 2, 4, 5, obowiązuje uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji w terenie górnym, a w szczególności:
 - a) kategorii terenu górniczego - obszary znajdują się w zasięgu terenu górniczego kategorii "0",
 - b) prognozowanych prędkości drgań powierzchni gruntu - do 5 mm/s, a dla załącznika nr 5 - do 10 mm/s ("I" stopień),
 - c) stopnia intensywności sejsmicznej - "0",
 - d) prognozowanego osiadania powierzchni terenu - 0,00 m.

§ 9. W zakresie ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego:

- 1) na obszarze lokalizacji stanowiska archeologicznego AZP 79-47/67 - załącznik nr 4 oraz AZP 79-47/100 - załącznik nr 5, realizacja robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, po przeprowadzeniu badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wprowadza się strefy ochrony archeologicznej, w których nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów za pośrednictwem istniejących gminnych dróg publicznych, znajdujących się częściowo poza obszarami objętymi planem.

2. Ustala się możliwość tworzenia dróg wewnętrznych o szerokości wynoszącej co najmniej 5 metrów, z nieprzekraczalną linią zabudowy wynoszącą 2 m.

§ 11. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wód na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 12. W zakresie kanalizacji sanitarnej:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie;
- 2) możliwość korzystania z atestowanych zbiorników bezodpływowych, do czasu zapewnienia możliwości odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji gminnej, z obowiązkiem podłączenia się do niej po jej rozbudowie;
- 3) możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w terenie PP odprowadzanie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji lokalnej i dalej do zakładowej oczyszczalni ścieków (poza obszarem objętym planem).

§ 13. W zakresie kanalizacji deszczowej:

- 1) możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu lub poprzez budowę zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) obowiązek zbiórki odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) selektywną zbiórkę odpadów z zachowaniem obowiązujących na terenie gminy regulacji w tym zakresie;
- 3) gospodarkę odpadami przemysłowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w oparciu o istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, z dopuszczeniem ich rozbudowy;
- 2) przyłączenie indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) lokalizację stacji trafo SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg, na wydzielonych działkach z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej, stacji transformatorowych słupowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 4) w terenach 1MN i 1U zachowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz ze strefą ochronną o szerokości po 7 m od osi linii na każdą stronę, z zakazem sytuowania w strefie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zakazem nasadzeń drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej, znosi się strefy ochronne, pokazane na rysunku planu;

- 6) wskazuje się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, a w terenie 1PP o mocy przekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, za wyjątkiem turbin wiatrowych.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: obowiązek zaopatrzenia z lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, z obowiązkiem stosowania instalacji lub urządzeń (kotłów) spełniających graniczne wartości emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, a w terenie 1PP o mocy przekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, za wyjątkiem turbin wiatrowych.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w gaz: dopuszcza się lokalizację zbiorników gazowych.

§ 18. W zakresie telekomunikacji:

- 1) obsługa z sieci istniejącej oraz projektowanej;
- 2) obsługa abonentów realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 19. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, przy ustaleniu:
 - a) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej:
 - wolnostojącej - 900 m²,
 - bliźniaczej - 600 m²,
 - szeregowej - 300 m²,
 - dla zabudowy usługowej - 1000 m²,
 - dla zabudowy produkcyjnej - 1200 m²,
 - b) minimalnej szerokości:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - 18 m,
 - dla zabudowy produkcyjnej - 20 m;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt. 2 lit. a) i b) nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, podziałów dokonywanych w celu regulacji stanu prawnego i poprawy istniejącego zagospodarowania oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°; dopuszcza się prowadzenie granic działek równoległe do istniejących działek.

Rozdział 5

Ustalenia szczególne dotyczące poszczególnych terenów

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 4MN, 5MN, 6MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,

- b) dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy istniejących budynków, przy spełnieniu ustaleń § 20 pkt 2 lit. c), d), e) oraz pkt 3,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,01,
 - maksymalny: 0,8;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
 - zabudowa mieszkaniowa i usługowa nieprzekraczająca 10 m,
 - zabudowa garażowa, gospodarcza, wiaty nieprzekraczająca 5 m,
 - b) dachy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45° oraz płaskie,
 - dla zabudowy garażowej, gospodarczej i wiat: o kącie nachylenia połaci do 45° oraz płaskie;
- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane o powierzchni wynoszącej co najmniej 900 m²;
- 5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych jak i garażowych) dla nowych inwestycji, ustala się:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 2 miejsca na każde mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 6) dla terenów znajdujących się w zasięgu stanowiska archeologicznego oraz stref ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami **2MN** i **3MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy istniejących budynków, przy spełnieniu ustaleń § 21 pkt 2 lit. c), d), e) oraz pkt 3,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,01,
 - maksymalny: 0,8;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
 - zabudowa mieszkaniowa i usługowa nieprzekraczająca 10 m,

- zabudowa garażowa, gospodarcza nieprzekraczająca 5 m,

b) dachy:

- dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45° oraz płaskie,

- dla zabudowy garażowej i gospodarczej: o kącie nachylenia połaci do 45° oraz płaskie;

4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane o powierzchni wynoszącej co najmniej:

a) dla zabudowy wolnostojącej - 900 m²,

b) dla zabudowy bliźniaczej - 600 m²,

c) dla zabudowy szeregowej - 300 m²;

5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych jak i garażowych) dla nowych inwestycji, ustala się:

a) dla zabudowy mieszkaniowej co najmniej 2 miejsca na każde mieszkanie,

b) dla zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej,

b) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa, garaże i budynki gospodarcze;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,

b) dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy istniejących budynków, przy spełnieniu ustaleń § 21 pkt 2 lit. c), d), e) oraz pkt 3,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60 % powierzchni działki budowlanej,

e) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:

- minimalny: 0,01,

- maksymalny: 1,0;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- zabudowa mieszkaniowa i usługowa nieprzekraczająca 10 m,

- zabudowa garażowa, gospodarcza nieprzekraczająca 6 m,

b) dachy:

- dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45° oraz płaskie,

- dla zabudowy garażowej, gospodarczej i wiat: o kącie nachylenia połaci do 45° oraz płaskie;

4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane o powierzchni wynoszącej co najmniej 1000 m²;

5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych jak i garażowych) dla nowych inwestycji, ustala się:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 2 miejsca na każde mieszkanie,

- b) dla zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu,
- c) zapewnienie miejsc przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 miejsce na 20 osób zatrudnionych w obiekcie.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem **1PP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy produkcji przemysłowej,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające – składy, magazyny, zabudowa usługowa, wiaty, silosy;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy istniejących budynków, przy spełnieniu ustaleń § 23 pkt 2 lit. c), d), e) oraz pkt 3,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,01,
 - maksymalny: 1,2;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - zabudowa produkcyjna, przemysłowa, składów, magazynów, silosów nieprzekraczająca 20 m,
 - zabudowa garażowa, usługowa, gospodarcza, ochrony mienia, wiaty, nieprzekraczająca 10 m,
 - dla urządzeń związanych z technologią dopuszcza się wysokość wynikającą z potrzeb technologicznych, jednak nie wyższych niż 15 m,
 - b) dachy:
 - dla zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów, magazynów: o kącie nachylenia połaci do 30° oraz płaskie,
 - dla zabudowy usługowej: dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45° oraz płaskie,
 - dla zabudowy garażowej, gospodarczej, ochrony mienia i wiat: o kącie nachylenia połaci do 45° oraz płaskie;
- 4) obowiązek ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie norm hałasu - do granic działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane o powierzchni wynoszącej co najmniej 2000 m²;
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych jak i garażowych) dla nowych inwestycji, ustala się:
 - a) dla zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - b) dla zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów, magazynów co najmniej 1 miejsce na 10 zatrudnionych w obiekcie,
 - c) zapewnienie miejsc przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 miejsce na 30 osób zatrudnionych w obiekcie.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1R do 3R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: jako przeznaczenie podstawowe - teren rolnictwa;

- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu: zakaz lokalizowania zabudowy;
- 3) dla terenu znajdującego się w zasięgu strefy ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej, poszerzenie pasa drogowego;
- 2) szerokość w granicy obszaru objętego planem 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w ramach zagospodarowania terenu ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej, poszerzenie pasa drogowego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w ramach zagospodarowania terenu ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem **2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w ramach zagospodarowania terenu ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w ramach zagospodarowania terenu ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem **2KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w granicy obszaru objętego planem 2 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w ramach zagospodarowania terenu ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem **KD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren komunikacji;
- 2) poszerzenie skrzyżowania w formie trójkąta widoczności o wymiarach 5 m x 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w ramach zagospodarowania terenu ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KPJ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren komunikacji pieszo-jezdnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) w ramach zagospodarowania terenu ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 6

Ustalenia końcowe

§ 32. 1. Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 30 % dla terenów oznaczonych symbolami: 1PP, 1MN, 4MN, 6MN.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2MN, 3MN, 5MN, dróg publicznych 1KDL, 1KDD, 2KDD, dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW, terenu komunikacji KD, terenu komunikacji pieszo-jezdnej 1KPJ, oraz przeznaczonych pod realizację celów publicznych - powyższej stawki procentowej nie ustala się.

§ 33. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pajęcznie

Leszek Janeczek

[illegible]

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANEJ GMINY PAJĘCZNO, OBRĘB MAKOWISKA

RYSUNEK PLANU

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **PP** TEREN ZABUDOWY PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ
-  **KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
-  OBSZAR Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI URZĄDZEŃ FOTOWOLTAYCZNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

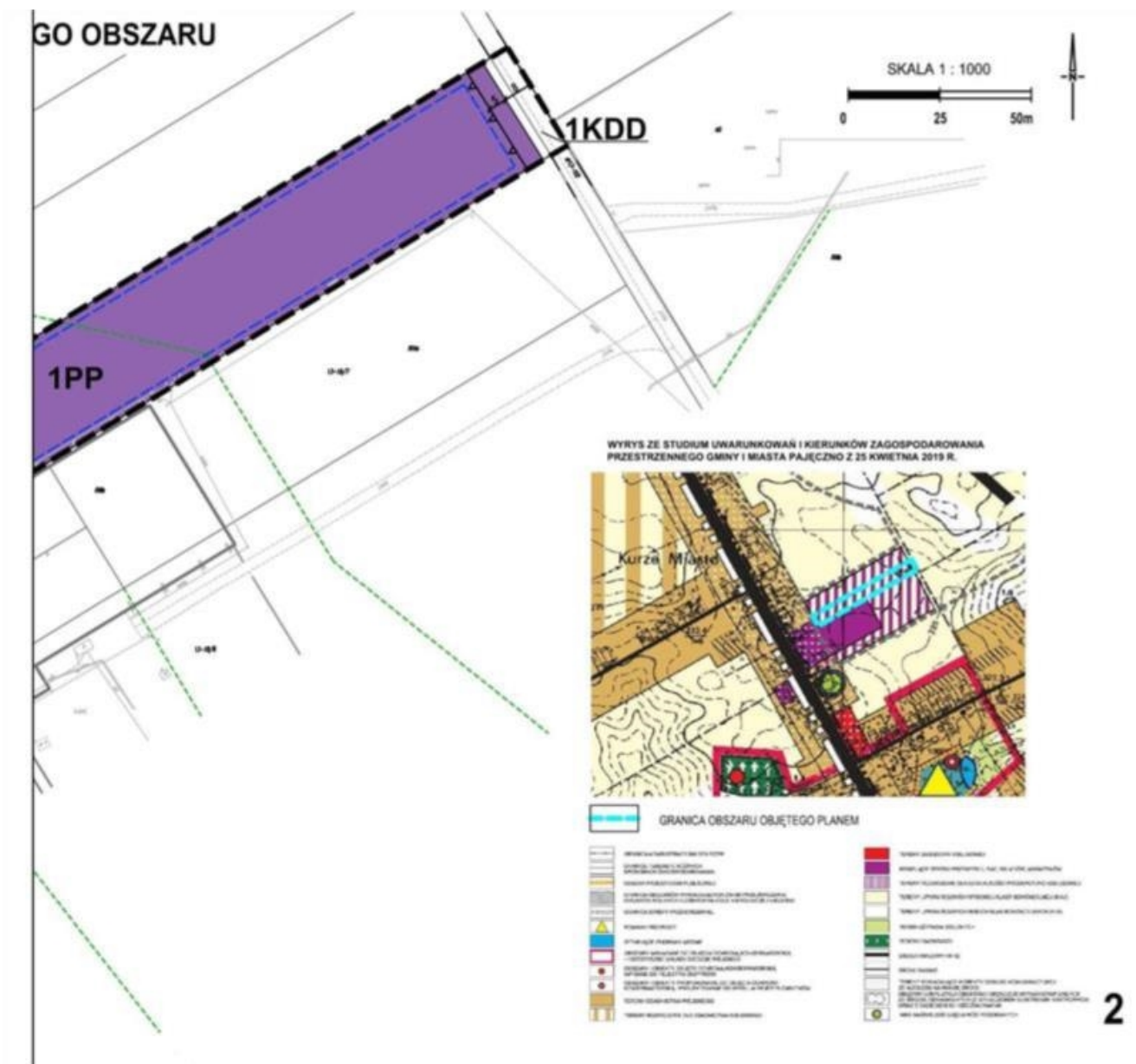
-  DROGA POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

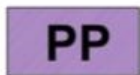


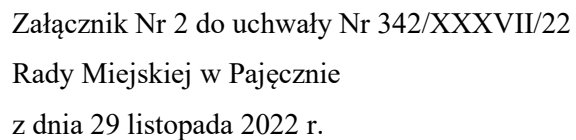
LICENCJA MAPY NR GN.8021.5073.2021.1308_N
WYDANA PRZEZ STAROSTWO POWIATOWE W PAJĘCZNO

TEREN entrapa s.p.a.
PRZEDSIĘWZIĘCIE ZAGOSPODAROWANIA W PAJĘCZNO
URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD

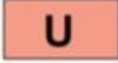




OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM****LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA****NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY****TEREN ZABUDOWY PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ****TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ****OBSZAR Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI URZĄDZEŃ FOTOWOLTAICZNYCH
O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ****OZNACZENIA INFORMACYJNE****DROGA POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM**



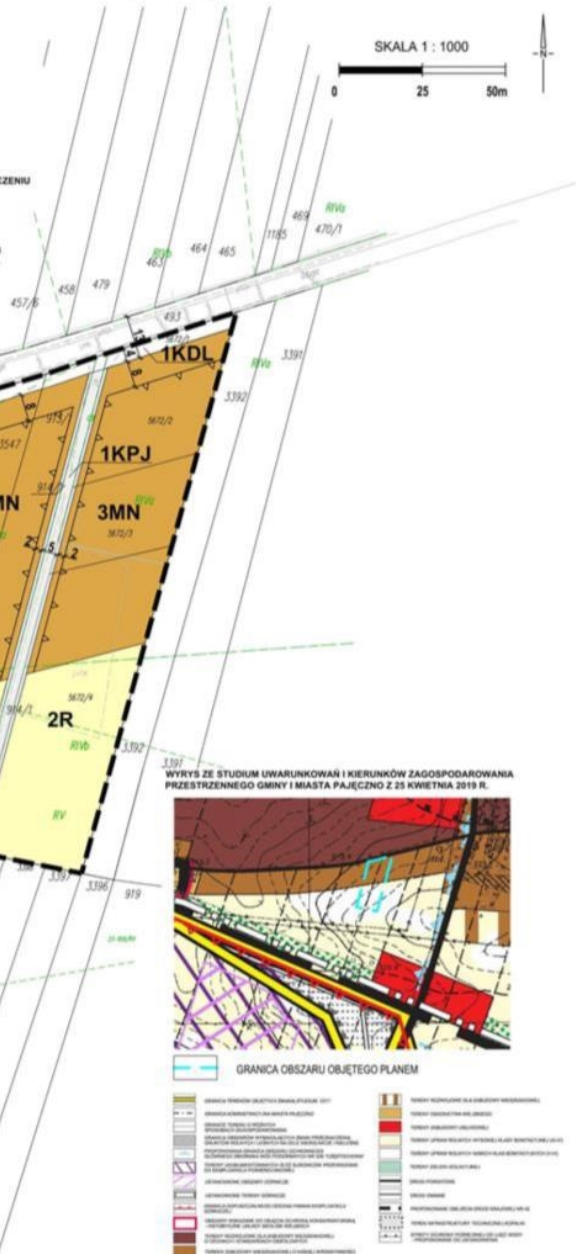
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	DROGA POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	WODY POWIERZCHNIOWE POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
	ZASIĘG TERENU GÓRNICZEGO "POLE SZCZERCÓW" KATEGORII "0"

z dnia 29 listopada 2022 r.



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

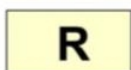
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



TERENY ROLNICTWA



TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ



TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-JEZDNEJ

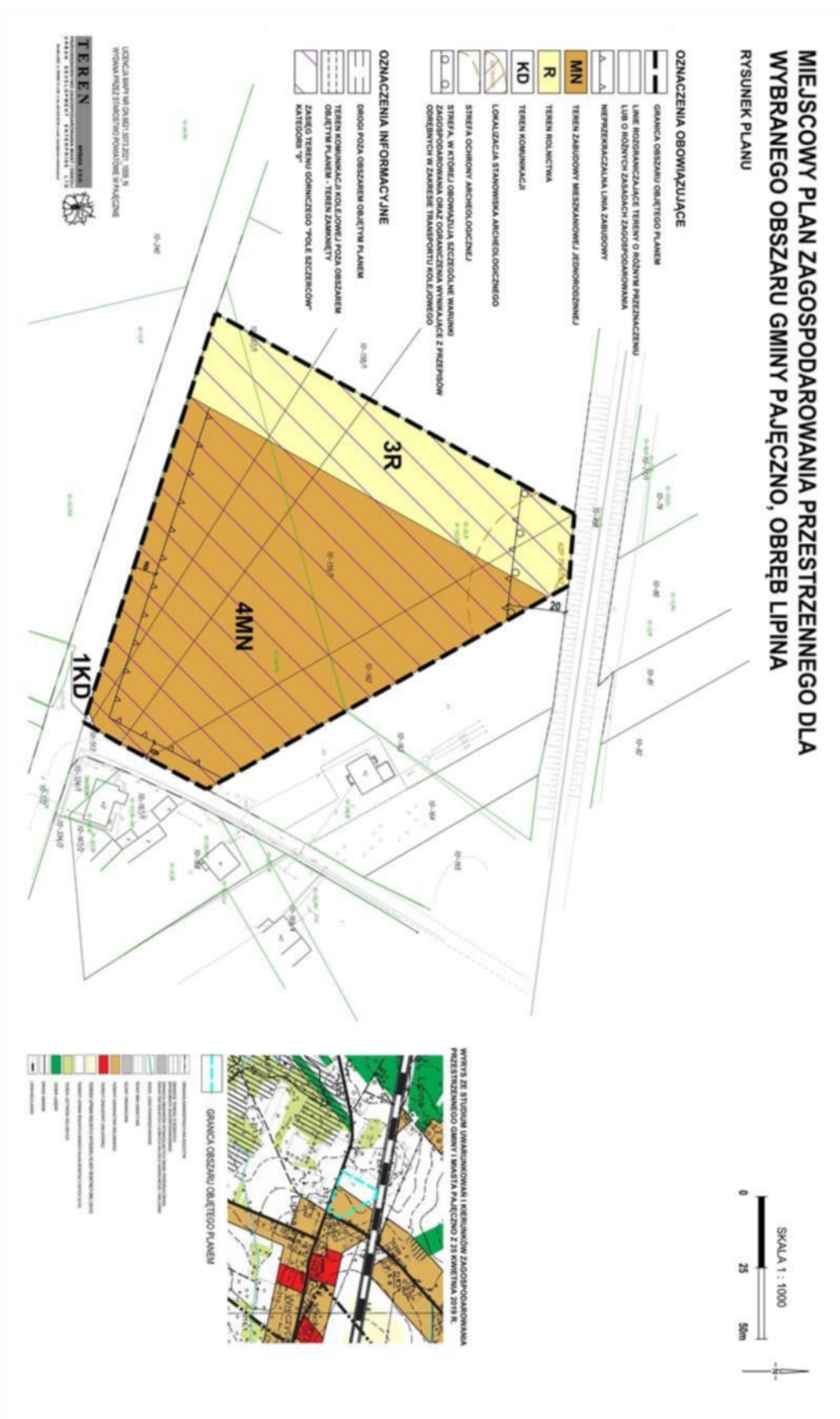
OZNACZENIA INFORMACYJNE

DROGA POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 342/XXXVII/22

Rady Miejskiej w Pajęcznie

z dnia 29 listopada 2022 r.



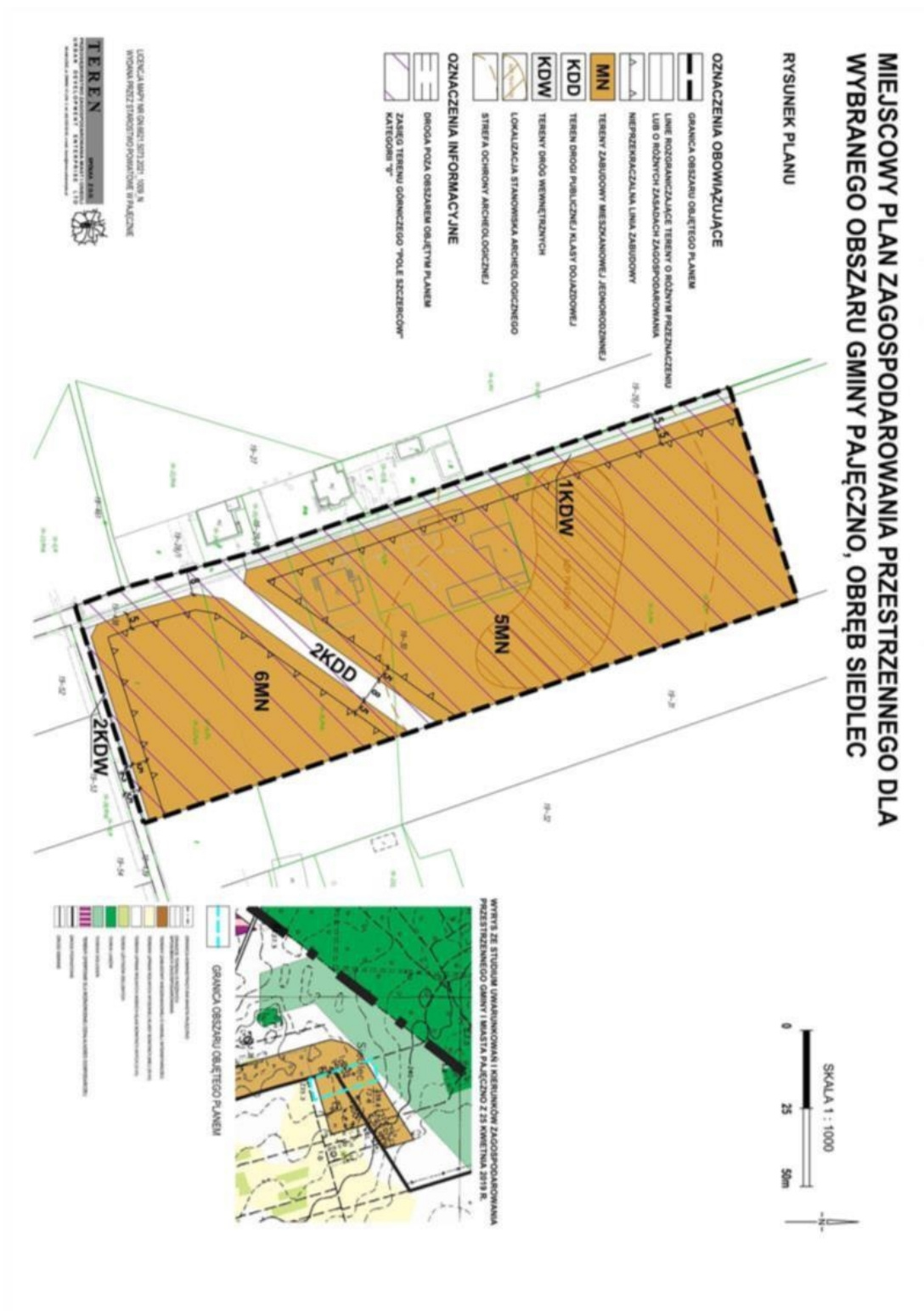
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ROLNICTWA
	TEREN KOMUNIKACJI
	LOKALIZACJA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA, W KTÓREJ OBOWIĄZUJĄ SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH W ZAKRESIE TRANSPORTU KOLEJOWEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

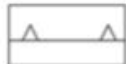
	DROGI POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
	TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM - TEREN ZAMKNIĘTY
	ZASIĘG TERENU GÓRNICZEGO "POLE SZCZERCÓW" KATEGORII "0"

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 342/XXXVII/22
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 29 listopada 2022 r.



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ



TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH



LOKALIZACJA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO



STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

DROGA POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

ZASIĘG TERENU GÓRNICZEGO "POLE SZCZERCÓW"
KATEGORII "0"

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr 342/XXXVII/22

Rady Miejskiej w Pajęcznie

z dnia 29 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla wybranych obszarów Gminy Pajęczno

Ze względu na brak uwag, wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie do składania uwag, Rada Miejska w Pajęcznie nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503,1846 i 2185).

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pajęcznie

Leszek Janeczek

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr 342/XXXVII/22

Rady Miejskiej w Pajęcznie

z dnia 29 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846 i 2185), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, 1692, 1725 i 1747) Rada Miejska w Pajęcznie rozstrzyga, co następuje:

Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej w Pajęcznie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów Gminy Pajęczno, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pajęcznie

Leszek Janeczek

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr 342/XXXVII/22

Rady Miejskiej w Pajęcznie

z dnia 29 listopada 2022 r.

Zalacznik8.gml

Rada Miejska w Pajęcznie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846 i 2185) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.