



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 9 kwietnia 2025 r.

Poz. 4042

## UCHWAŁA NR 87/X/25 RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNIE

z dnia 26 lutego 2025 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 2024 r. poz. 1465, 1572 1907 i 1940) 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 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr 397/XLVI/23 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 22 września 2023 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 przyjętego uchwałą Nr 52/VI/19 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 25 kwietnia 2019 roku – uchwała 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 6 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 Łężce - skala 1:2000,
  - b) załącznik nr 2 obejmuje fragment obszaru obrębu Czerkiesy - skala 1:2000,
  - c) załącznik nr 3 obejmuje fragment obszaru obrębu Łężce - skala 1:2000,
  - d) załącznik nr 4 obejmuje fragment obszaru obrębu Czerkiesy - skala 1:2000,
  - e) załącznik nr 5 obejmuje fragment obszaru obrębu Niwiska Dolne - skala 1:2000,
  - f) załącznik nr 6 obejmuje fragment obszaru obrębu Lipina - skala 1:2000;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiącym załącznik nr 7 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 8 do uchwały;

- 4) danymi przestrzennymi tworzonymi dla planu, zapisanymi w postaci elektronicznej - stanowiącymi załącznik nr 9 do uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunkach planu stanowiących załączniki od nr 1 do nr 6 do uchwały, będącymi integralnymi częściami planu.

§ 3. Ileż 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. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol określający przeznaczenie terenu;
- 5) granica strefy ochrony archeologicznej;
- 6) wymiary podane w metrach.

2. Oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych: strefa ochronna linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

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

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

- 1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 4) **KDZ** - teren drogi zbiorczej;
- 5) **KDL** – teren drogi lokalnej.

## **Rozdział 2.**

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

**§ 6.** 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 KDZ i KDL 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) realizację zabudowy w oparciu o wskaźniki intensywności zabudowy określone w Rozdziale 5, za wyjątkiem obiektów określonych według przepisów odrębnych.

**§ 7.** 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 terenów oznaczonych MN-U, jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) obszary objęte planem znajdują 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 zgodne z przepisami odrębnymi;
- 8) przy realizacji obiektów budowlanych, na załączniku nr 6, obowiązuje uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji w terenie górniczym, a w szczególności:
  - a) kategorii terenu górniczego - obszar znajduje się w zasięgu terenu górniczego kategorii "0",
  - b) prognozowanych prędkości drgań powierzchni gruntu - do 5 mm/s,
  - c) stopnia intensywności sejsmicznej - "0",
  - d) nie prognozuje się osiadania powierzchni terenu do roku 2050;

9) dla obszaru objętego planem, załącznik nr 6, w związku z zaliczeniem terenów górniczych wskazanych w pkt. 7 do kategorii „0” terenu górniczego, parametry osiadania i odkształceń powierzchni terenu wynoszą:

- a) odkształcenie poziome  $E_{\max} = \pm 0,3$  [mm/m],
- b) promień krzywizny niecki osiadań  $R_{\min} = 40$  [km],
- c) nachylenie terenu  $T_{\max} = \pm 0,5$  [mm/m];

10) na terenach górniczych realizację nowych obiektów budowlanych lub rozbudowę obiektów istniejących dopuszcza się przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz informacji o aktualnych warunkach geologiczno-górniczych.

§ 8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego od stanowiska archeologicznego AZP 79-47/43 znajdującego się poza obszarem objętym planem, wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, w której nakazuje się przeprowadzenie badań 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**

§ 9. 1. Ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów za pośrednictwem istniejących gminnych i powiatowych 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 4 m.

§ 10. 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.

§ 11. 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.

§ 12. 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.

§ 13. 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.

§ 14. 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 3MN i 3MN-U 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, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, za wyjątkiem turbin wiatrowych.

§ 15. 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, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, za wyjątkiem turbin wiatrowych.

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

§ 17. 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**

§ 18. 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 - 1000 m<sup>2</sup>, bliźniaczej - 600 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy usługowej - 1000 m<sup>2</sup>;
  - b) minimalnej szerokości frontu działki: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - 18 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 szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów**

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 5MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – obiekty, urządzenia oraz sieć infrastruktury technicznej, dojazd;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) ustala się formy zabudowy:
- budynki mieszkalne – wolnostojące lub bliźniacze,
  - budynki garażowe, gospodarcze – wolnostojące, integrowane z budynkiem mieszkalnym bądź w odległości 1,5 m od granicy przyległych działek budowlanych lub bezpośrednio przy tej granicy,
- b) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
- c) dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy istniejących budynków, przy spełnieniu ustaleń § 19 pkt 2 lit. d), e), f) oraz pkt 3,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50 %,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40 %,
- f) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:
- minimalny: 0,01,
  - maksymalny: 0,8;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
- budynki mieszkalne - 10 m,
  - budynki garażowe, gospodarcze, wiaty – 5 m;
  - budynki garażowe, gospodarcze, wiaty zlokalizowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną – 4 m;
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
- mieszkalnych – 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe,
  - garażowych, gospodarczych, wiat – 1 kondygnacja;
- c) dachy:
- dla budynków mieszkalnych: dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45° oraz płaskie,
  - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat: o kącie nachylenia połaci do 45° oraz płaskie lub jednospadowe;
- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane o powierzchni wynoszącej co najmniej:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 1000 m<sup>2</sup>;
- b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 600 m<sup>2</sup>;
- 5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych jak i garażowych) dla nowych inwestycji, ustala się: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 2 miejsca na każde mieszkanie,
- 6) dla terenu znajdującego się w zasięgu strefy ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 8.
- § 20.** Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN-U** do **3MN-U** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usług,
- b) przeznaczenie uzupełniające – obiekty, urządzenia oraz sieć infrastruktury technicznej, dojazdu;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) ustala się formy zabudowy:
- budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe – wolnostojące lub bliźniacze,

- budynki usługowe – wolnostojące bądź dobudowane do istniejących budynków,
  - budynki garażowe, gospodarcze – wolnostojące, zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub usługowym bądź w odległości 1,5 m od granicy przyległych działek lub bezpośrednio przy tej granicy,
  - b) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
  - c) dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy istniejących budynków, przy spełnieniu ustaleń § 20 pkt 2 lit. d), e), f) oraz pkt 3,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50 %,
  - f) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0,01,
    - maksymalny: 0,9;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
    - budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe - 10 m,
    - budynki garażowe, gospodarcze, wiaty - 5 m,
    - budynki garażowe, gospodarcze, wiaty zlokalizowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną – 4 m;
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
    - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych - 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe,
    - garażowych, gospodarczych, wiat - 1 kondygnacja;
  - c) dachy:
    - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45° oraz płaskie,
    - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat: o kącie nachylenia połaci do 45° oraz płaskie lub jednospadowe;
- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane o powierzchni wynoszącej co najmniej:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i usługowej - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 600 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - c) zapewnienie miejsc przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 osób zatrudnionych w obiekcie.

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1RN**, **2RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu: zakaz lokalizowania zabudowy.

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

- 1) przeznaczenie terenu - droga klasy zbiorczej, poszerzenie pasa drogowego;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 2 m do 5 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zagospodarowanie łączne z częścią drogi znajdującej się poza obszarem objętym planem;
- 4) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

**§ 23.** Dla terenu oznaczonego symbolem **2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga klasy zbiorczej, poszerzenie pasa drogowego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 0 do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zagospodarowanie łączne z częścią drogi znajdującej się poza obszarem objętym planem;
- 4) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

**§ 24.** Dla terenu oznaczonego symbolem **3KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga klasy zbiorczej, poszerzenie pasa drogowego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 3 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zagospodarowanie łączne z częścią drogi znajdującej się poza obszarem objętym planem;
- 4) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

**§ 25.** Dla terenu oznaczonego symbolem **4KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga klasy zbiorczej, poszerzenie pasa drogowego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 3 m do 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zagospodarowanie łączne z częścią drogi znajdującej się poza obszarem objętym planem;
- 4) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

**§ 26.** Dla terenu oznaczonego symbolem **5KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga klasy zbiorczej, poszerzenie pasa drogowego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zagospodarowanie łączne z częścią drogi znajdującej się poza obszarem objętym planem;
- 4) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) przeznaczenie terenu - droga klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia końcowe**

**§ 28. 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: MN i MN-U.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: RN, dróg publicznych KDZ, KDL oraz przeznaczonych pod realizację celów publicznych - powyższej stawki procentowej nie ustala się.



**§ 29.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

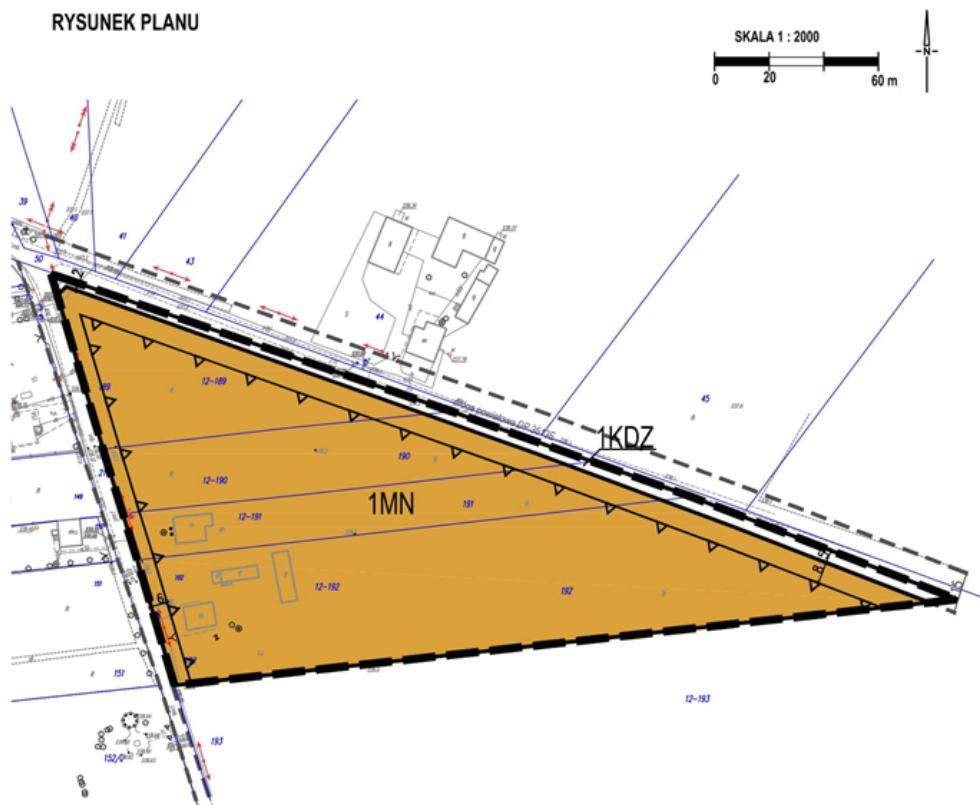
Przewodniczący Rady Miejskiej

**Piotr Dębowski**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 87/X/25  
Rady Miejskiej w Pajęcznie  
z dnia 26 lutego 2025 r.

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW GMINY PAJĘCZNO - OBRĘB ŁĘŻCE

RYSUNEK PLANU



### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

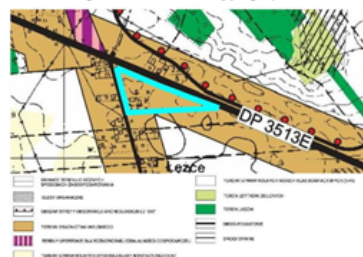
|  |                                                                                             |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM                                                  |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY                                                             |
|  | WYMIARY PODANE W METRACH                                                                    |
|  | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ                                                 |
|  | TEREN DROGI ZBIORCZEJ                                                                       |

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

|  |                                                                    |
|--|--------------------------------------------------------------------|
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM MIEJSCOWYM |
|  | WYMIARY POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM MIEJSCOWYM                    |

WYRYS STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PAJĘCZNO UCHWAŁA NR 52/VI/19 RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNIE Z DNIA 25.04.2019 r.

granica obszaru objętego planem



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 strefa 6  
LICENCJA MAPY NR GN 6621 2927 2024, 1009, CL1  
WYDANA PRZEZ STAROSTWO POWIATOWE W PAJĘCZNIE

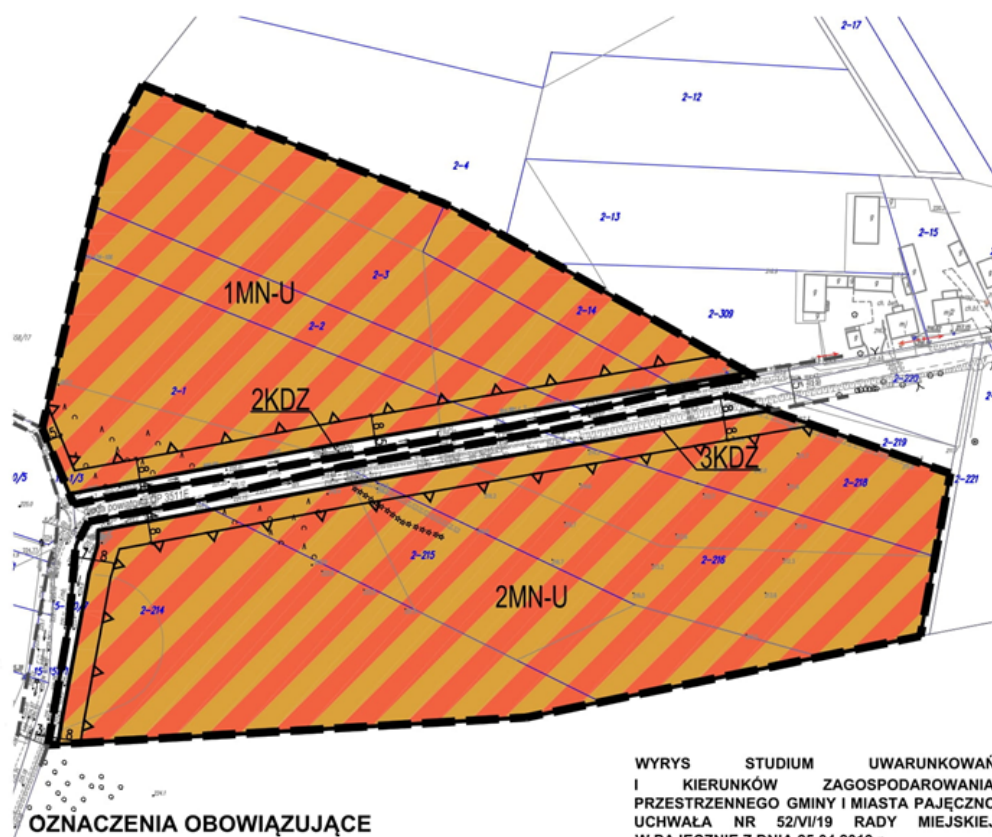
**PRACOWNIA TEREN**  
EWA KRAKOWSKA UPR.URB.NR 1099/90  
90-448 ŁÓDŹ  
UL. ŻWIRO 3C LOK. 3

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 87/X/25  
Rady Miejskiej w Pajęcznie  
z dnia 26 lutego 2025 r.

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW GMINY PAJĘCZNO - OBRĘB CZERKIESY

RYСУNEK PLANU

SKALA 1 : 2000  
0 20 60 m



### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIARY PODANE W METRACH
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- TEREN DROGI ZBIORCZEJ

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM MIEJSCOWYM
- WYMIARY POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM MIEJSCOWYM

WYRYS STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PAJĘCZNO UCHWAŁA NR 52/VI/19 RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNIE Z DNIA 25.04.2019 r.

granica obszaru objętego planem



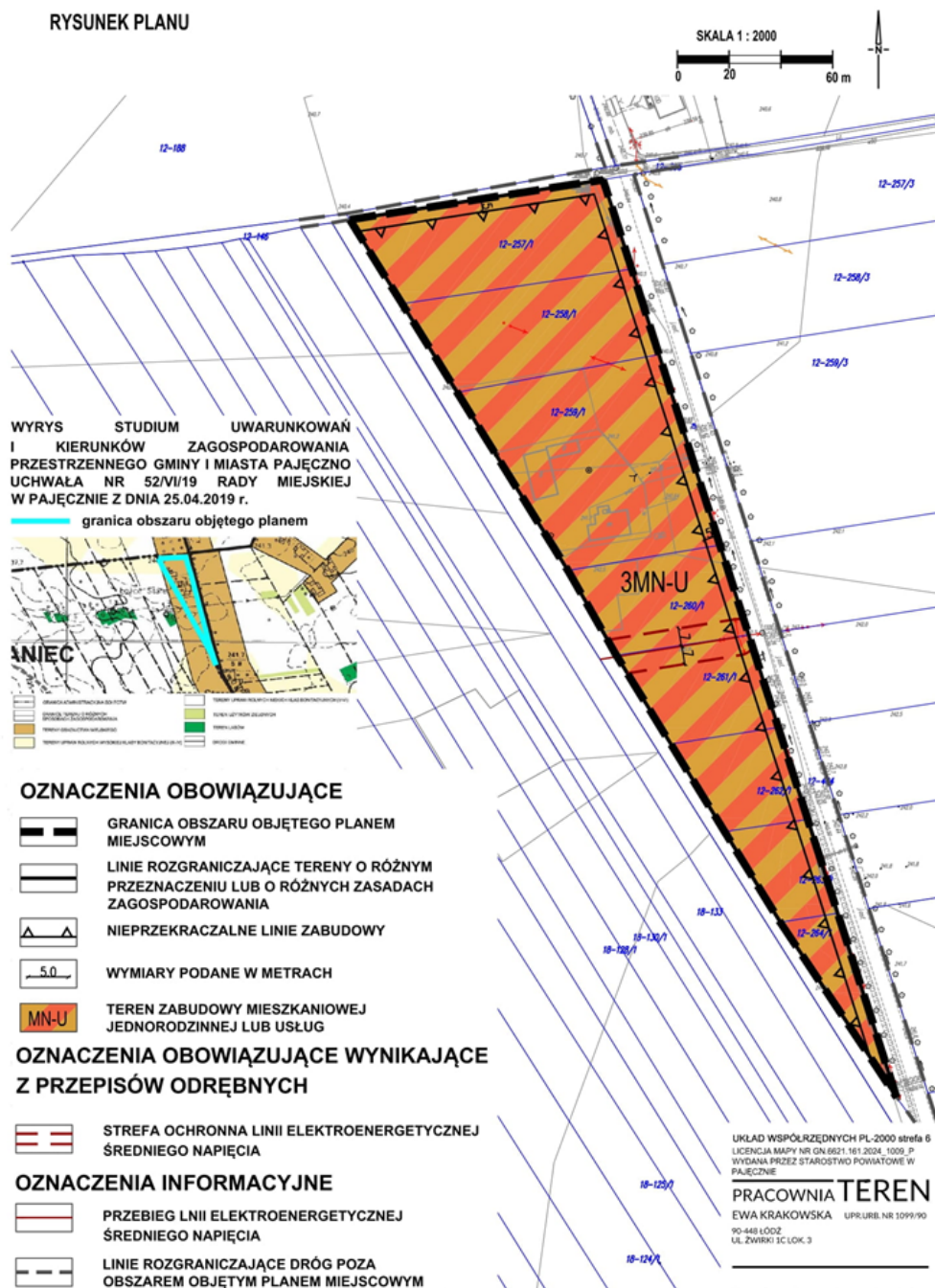
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 strefa 6  
LICENCJA MAPY NR GN 6621.161.2024.1009.9  
WYDANA PRZEZ STAROSTWO POWIATOWE W PAJĘCZNIE

**PRACOWNIA TEREN**  
EWA KRAKOWSKA UPR. URB. NR 1099/90  
90-448 ŁÓDŹ  
UL. ŻWIRO 1C LOK. 3

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 87/X/25  
Rady Miejskiej w Pajęcznie  
z dnia 26 lutego 2025 r.

## MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW GMINY PAJĘCZNO - OBREB ŁĘŻCE

RYСУNEK PLANU

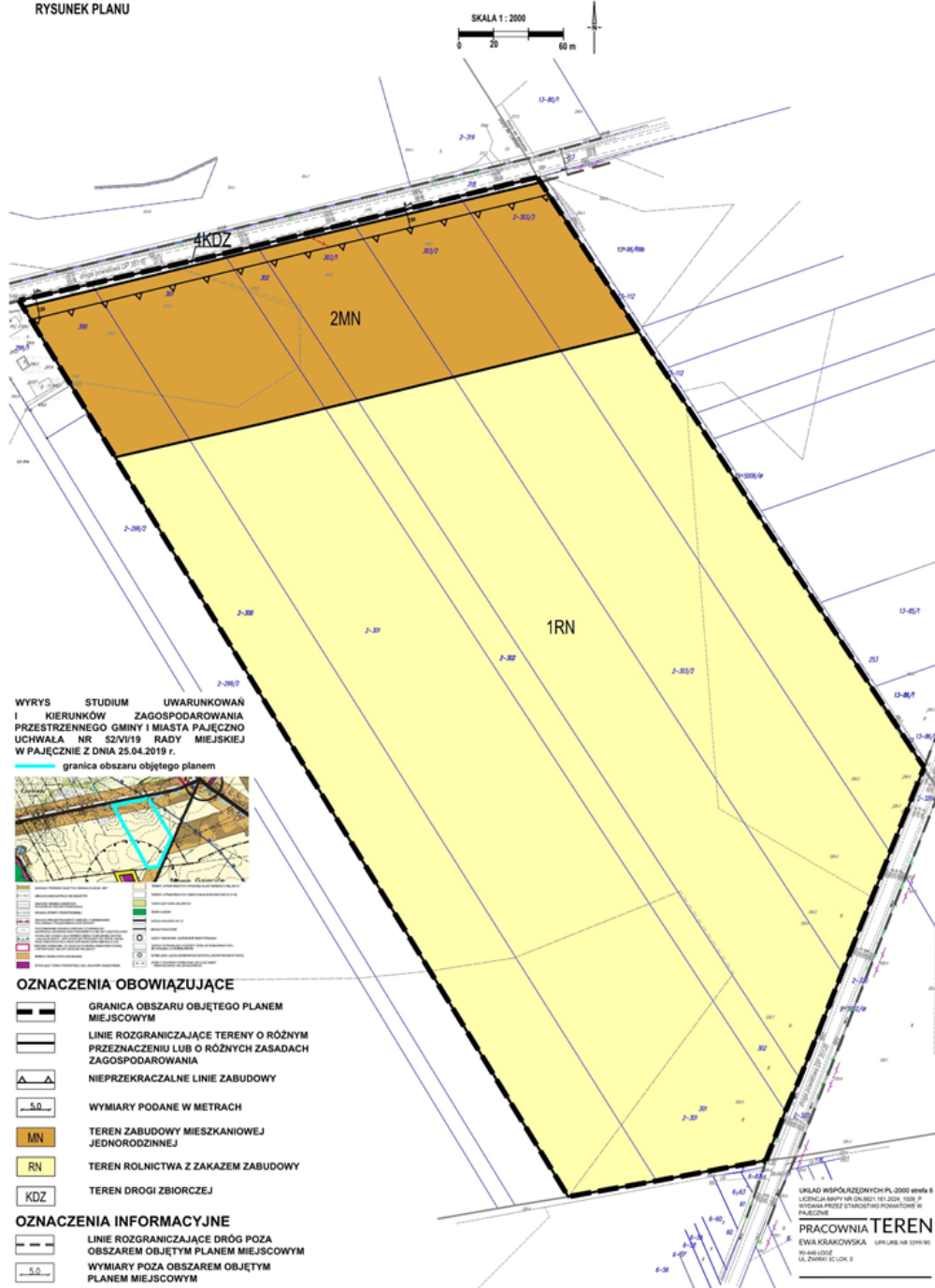




Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 87/X/25  
Rady Miejskiej w Pajęcznie  
z dnia 26 lutego 2025 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW GMINY PAJĘCZNO - OBRĘB CZERKIESY

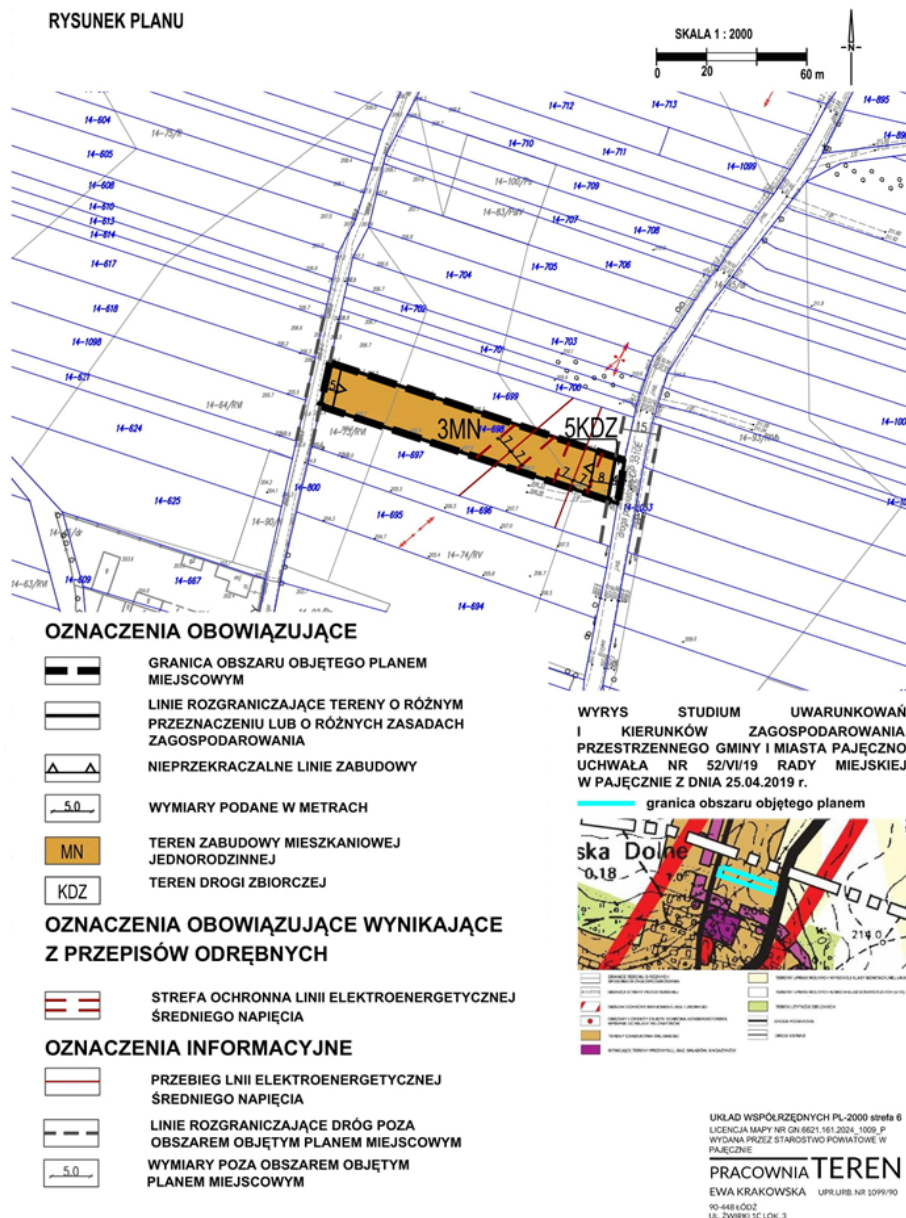
RYSUNEK PLANU



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 87/X/25  
Rady Miejskiej w Pajęcznie  
z dnia 26 lutego 2025 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA  
WYBRANYCH OBSZARÓW GMINY PAJĘCZNO - OBRĘB NIWISKA DOLNE**

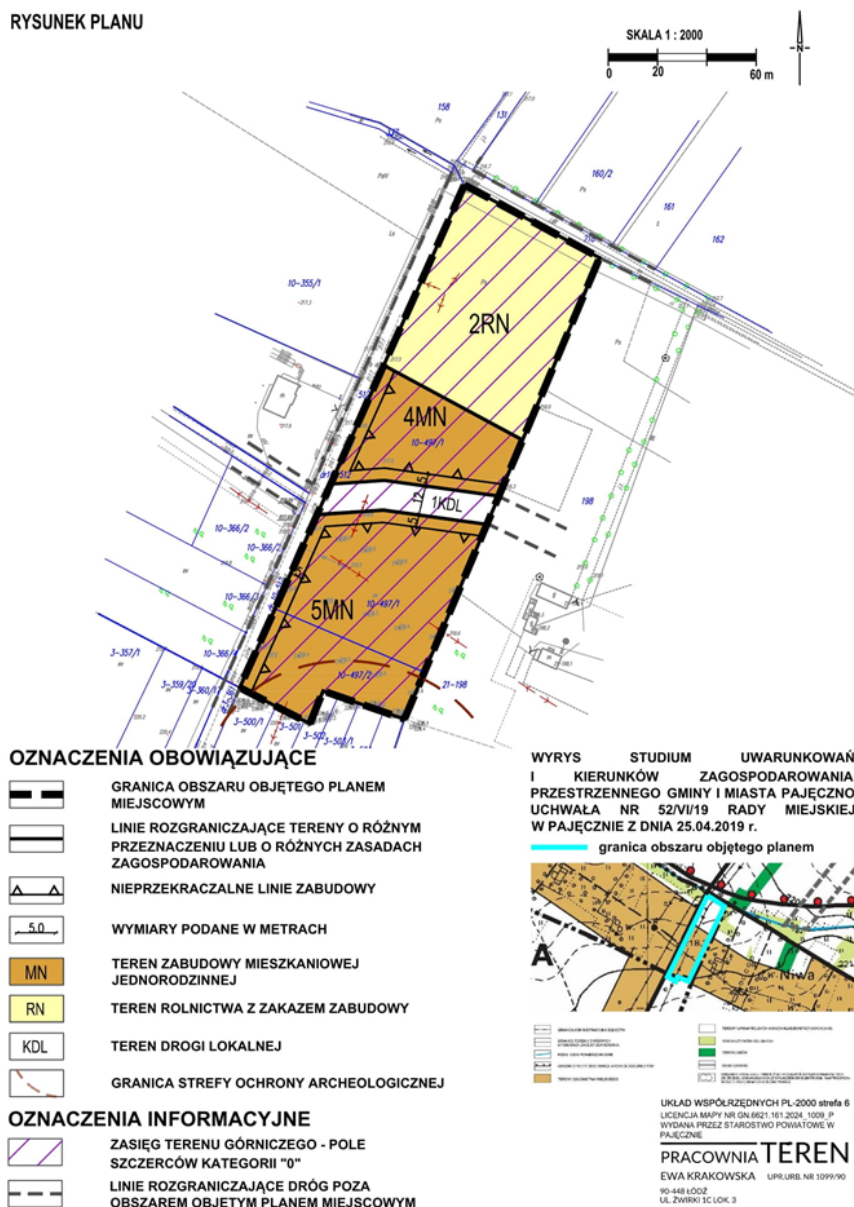
## RYSUNEK PLANU



Załącznik Nr 6 do uchwały Nr 87/X/25  
Rady Miejskiej w Pajęcznie  
z dnia 26 lutego 2025 r.

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW GMINY PAJĘCZNO - OBRĘB LIPINA

RYSUNEK PLANU



Załącznik Nr 7 do uchwały Nr 87/X/25

Rady Miejskiej w Pajęcznie

z dnia 26 lutego 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 26 lutego 2025 r. w sprawie rozpatrzenia uwag 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 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940).

Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Dębowski



Załącznik Nr 8 do uchwały Nr 87/X/25

Rady Miejskiej w Pajęcznie

z dnia 26 lutego 2025 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**Rady Miejskiej w Pajęcznie**  
**w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które**  
**należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 465, 1572, 1907 i 1940), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 39) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów Gminy Pajęczno - Rada Miejska w Pajęcznie postanawia, co następuje:

**§ 1.** 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

Piotr Dębowski

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr 87/X/25  
Rady Miejskiej w Pajęcznie  
z dnia 26 lutego 2025 r.  
Zalacznik9.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**