



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 17 marca 2026 r.

Poz. 2270

### UCHWAŁA NR 180/XX/26 RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNI

z dnia 24 lutego 2026 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów Miasta i Gminy Pajęczno.**

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, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847; z 2026 r. poz.24), w związku z art. 67 ust.1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436), oraz w związku z uchwałą Nr 45/VI/24 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 16 października 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów Miasta i Gminy Pajęczno, po stwierdzeniu, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pajęczno przyjętego uchwałą przyjętego Uchwałą Nr 233/XXVI/13 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 30 kwietnia 2013 r. ze zmianami uchwalonymi uchwałą Nr 64/VII/15 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 24 czerwca 2015 r., uchwałą Nr 201/XXI/17 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 24 marca 2017 r. oraz uchwałą Nr 52/VI/19 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 25 kwietnia 2019r., w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pajęczno, uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów Miasta i Gminy Pajęczno, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunków planu, w skali 1: 1 000, stanowiących załączniki graficznie nr 1 do nr 8 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 9 do uchwały;
- 4) danych przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapisanych w postaci elektronicznej, stanowiących załącznik nr 10 do uchwały;

**§ 2.** Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy;
- 8) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalną wysokość zabudowy;
- 11) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- 12) linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 13) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 15) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 16) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 17) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 18) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Pajęcznie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 3) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię graniczną sytuowania kondygnacji budynków i wiat; dopuszcza się przekroczenie tej linii w nadziemnych częściach budynków o elementy wystroju architektonicznego, elementy na stałe związane z konstrukcją budynku na odległość do 1,0m, elementy termomodernizacji budynku o 0,35m oraz pochylnie dla osób niepełnosprawnych;
- 5) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania, w tym funkcję zabudowy i wykorzystania terenu, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów, wskazując odpowiednio:
  - a) przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej;
  - b) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie, przeznaczenie uzupełniające nie może stanowić jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej;

- 6) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12 stopni;
- 7) nadzorce archeologicznym – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegający 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. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem MN-U;
- 3) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 4) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KR;
- 6) tereny gruntów ornych oraz upraw, oznaczone na rysunku planu symbolem RNR.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) stanowisko archeologiczne wraz z numerem;
- 5) strefa ochrony archeologicznej;
- 6) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV i 110kV;
- 7) wymiary podane w metrach.

### **Rozdział 2.**

#### **USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

#### § 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, pozostałymi ustaleniami planu oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2. ustala się lokalizację zabudowy w odległości min. 5,0 m od nowopowstałych dróg wewnętrznych, o których mowa w §12 ust 2;

3. przy odbudowie, rozbudowie, nadbudowie i zmianie sposobu użytkowania obiektów budowlanych obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;

4. dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych pod warunkiem ich zgodności z ustaleniami dla danego terenu, na którym są realizowane. Wymóg zgodności z ustaleniami planu dla danego terenu nie dotyczy obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych;

5. dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie na potrzeby lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia dróg wewnętrznych, powiększenia sąsiedniej nieruchomości;

6. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących przed wejściem w życie planu o kształcie i nachyleniu dachu innym niż określona w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się realizację dachów o dotychczasowym kształcie i nachyleniu.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1. na obszarze objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne AZP 79-47/86, AZP 79/47/32, AZP 79/47/33 i AZP 79/47/34, w zasięgu których przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony zabytków;

2. dla stanowisk archeologicznych wyznacza się strefy ochrony archeologicznej, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

#### § 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1. zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

2. zakazy, o których mowa w ust.1, nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;

3. zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i wykonywania prac mogących pogorszyć stosunki wodne na gruntach sąsiednich;

4. ustala się obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określonego w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska:

- 1) tereny MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny MN-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) pozostałe tereny nie są normowane akustycznie.

5. w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) na obszarze objętym planem, dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

6. obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 326 Zbiornik Częstochowa;

7. do przestrzeni publicznych zalicza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1-4KDL, 1-5KDD;

- 1) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, w szczególności poprzez ukształtowanie nawierzchni i stosowanie rozwiązań materiałowych umożliwiających przemieszczanie się osobom z ograniczeniami ruchowymi w obrębie wszystkich ciągów komunikacji pieszej oraz korzystanie z obiektów i urządzeń stanowiących użytkowe wyposażenie przestrzeni;

2) plan nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1. tereny wskazane na załącznikach nr 3 i 4, znajdują się w zasięgu terenu górniczego „Pole Szczerców” (Nr w rej. 1/1/75b), dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Przy realizacji obiektów budowlanych w terenach, o których mowa w ust.1. obowiązuje uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji w terenie górniczym „Pole Szczerców”:

- a) kategoria „0” terenu górniczego „Pole Szczerców” - mogą wystąpić prognozowane drgania powierzchni o prędkości do 5 mm/s;
- b) parametry osiadania i odkształceń powierzchni terenu:
- odkształcenie poziome  $E_{max} = +/- 0.3$  [mm/m],
  - promień krzywizny niecki osiadań  $R_{min} = 40$  [km],
  - nachylenie terenu  $T_{max} = +/- 0,5$  [mm/m].

3. teren objęty planem nie znajduje się w zasięgu krajobrazów priorytetowych województwa łódzkiego.

**§ 10.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w planie nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości określono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

**§ 11.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. ustala się strefę ochronną od linii napowietrznej 110kV:

- 1) szerokość strefy: do 36,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w strefie ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 3) w strefie ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m;

2. ustala się strefę ochronną od linii napowietrznej 15kV:

- 1) szerokość strefy: do 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w strefie ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 3) w strefie ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m;
- 4) w przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV ograniczenia opisane w pkt. 1) - 3) przestają obowiązywać.

**§ 12.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. ustala się zachowanie istniejącego systemu dróg publicznych z możliwością przebudowy i rozbudowy we wskazanych na rysunku planu liniach rozgraniczających tych dróg;

2. terenach 8MN, 9MN, 10MN, 1MN-U, 3MN-U i 4MN-U na potrzeby obsługi komunikacyjnej dopuszcza się wydzielenie i realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 5,0m, niewyznaczonych na rysunku planu;

3. ustala powiązanie istniejących i projektowanych dróg publicznych z układem dróg publicznych poza granicami opracowania;

4. wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania dróg określono w Rozdziale 4;

5. obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania realizowanych w ramach działki budowlanej, w sposób niepowodujący ograniczeń w zaspokajaniu potrzeb parkingowych istniejącej zabudowy, zgodnie z poniższymi wymaganiami, o ile nie wynika inaczej z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne i inne zawierające funkcję mieszkalną – nie mniej niż jedno miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny;
- 2) obiekty handlowe – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;

- 3) obiekty usługowe, z uwzględnieniem pkt. 4) i 5) - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
- 4) warsztaty naprawcze pojazdów mechanicznych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 stanowisko naprawcze;
- 5) myjnie samochodowe – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 stanowisko do mycia.

6. w przypadkach nieokreślonych w ust. 5 ilość miejsc do parkowania dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb z wiązanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

7. w przypadku lokalizacji na działce zabudowy o różnych funkcjach, ustala się wyznaczenie miejsc do parkowania odpowiednio dla każdej z nich.

8. przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc do parkowania w dotychczasowej ilości.

9. na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 12 miejsc do parkowania, minimum 3% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

### **§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1. powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej obszaru planu z układem sieci publicznych realizowane poprzez ich budowę i rozbudowę;

2. dopuszcza się przebudowę i budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;

3. w granicach opracowania dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie o mocy nieprzekraczającej moc mikroinstalacji, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii obejmujących energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną i energię wiatru.

**§ 14.** Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości - renta planistyczna, w wysokości:

1. 30% dla terenów MN, MN-U;
2. nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości dla pozostałych terenów.

## **Rozdział 3.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

**§ 15. 1.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, wiat i altan, miejsc do parkowania oraz urządzeń budowlanych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nie dopuszcza się sytuowania budynków mieszkalnych lub zawierających funkcję mieszkalną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków innych niż wymienione w pkt. 1) oraz wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi położonymi wyłącznie w tym samym terenie;
- 3) obowiązuje lokalizacja ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub sąsiedniej działki budowlanej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – min. 40%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,35;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowlanej:
  - a) 500m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
  - b) 400m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 6) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami dla całego obszaru objętego planem;
- 7) rodzaj dachu:
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci do 45 stopni, w tym dachów płaskich;
  - b) dla pozostałych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci do 30 stopni, w tym dachy płaskie;
- 8) wysokość zabudowy:
  - a) do 12,0 m dla budynków mieszkalnych, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
  - b) do 5,0 m dla pozostałych budynków, wiat i altan, jednak nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
  - c) do 12,0 m dla budowli;
- 9) ustala się zastosowanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej, betonowej, pokrycia bitumiczne i blacharskie;
- 10) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich, orynnowania i stolarki);
- 11) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych okładzin:
  - a) tworzyw sztucznych, o łącznej powierzchni przekraczającej 30% powierzchni elewacji;
  - b) blach trapezowych, falistych;
  - c) płytek ceramicznych.

#### 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) 500m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 400m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - c) minimalna szerokość frontu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 18m,
  - d) minimalna szerokość frontu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 14m,
  - e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 80-90 stopni.

#### 5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu 1MN – z drogi dojazdowej, oznaczone, na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 2) dla terenów 2MN i 3MN – z drogi dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD.

#### 6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 4.

§ 16.1. Wyznaczają się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się lokalizację garaży, budynków gospodarczych, wiat i altan, infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania oraz urządzeń budowlanych.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji parkingów, garaży i zespołów garaży jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej,
- 2) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 3) nie dopuszcza się sytuowania budynków innych niż wymienione w pkt. 2) w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi położonymi w terenach.

#### 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – min. 40%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,35;
- 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami dla całego obszaru objętego planem;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowlanej:
  - a) 500m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 400m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 7) rodzaj dachu:
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci od 20 do 45 stopni oraz dachów płaskich,
  - b) dla pozostałych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci do 30 stopni, w tym dachy płaskie;
- 8) wysokość zabudowy:
  - a) do 12,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) do 6,0 m dla pozostałych budynków, wiat i altan,
  - c) do 12,0 m dla budowli;
- 9) ustala się zastosowanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej, betonowej, pokrycia bitumiczne i blacharskie;
- 10) realizacja elewacji budynków o funkcji wyłącznie mieszkalnej z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich, orynnowania i stolarki),
- 11) dla budynków o funkcji wyłącznie mieszkalnej ustala się zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych okładzin:
  - a) tworzyw sztucznych, o łącznej powierzchni przekraczającej 30% powierzchni elewacji,
  - b) blach trapezowych, falistych,
  - c) płytek ceramicznych.

#### 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;

2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia: 700 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu - 17m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 85-95 stopni.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1MN-U:

- 1) z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
- 2) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KR,
- 3) na zasadach, o których mowa w §12 ust. 2.

6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 4.

**§ 17. 1.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, wiat i altan, miejsc do parkowania oraz urządzeń budowlanych;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w bryłę budynków lub budynkach wolnostojących, przy czym łączna powierzchnia użytkowa funkcji usługowej w granicach działki budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej istniejącej funkcji mieszkalnej;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji usług jako jedyne sposobu zagospodarowania działki budowlanej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nie dopuszcza się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 2) obowiązuje lokalizacja ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych równolegle lub prostopadle do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub sąsiedniej działki budowlanej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – min. 40%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowlanej:
  - a) 500m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 400m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 6) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami dla całego obszaru objętego planem;
- 7) rodzaj dachu:
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci do 45 stopni, w tym dachów płaskich,
  - b) dla pozostałych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci do 30 stopni, w tym dachy płaskie;
- 8) wysokość zabudowy:
  - a) do 12,0 m dla budynków mieszkalnych, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) do 5,0 m dla pozostałych budynków, wiat i altan, jednak nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,

- c) do 12,0 m dla budowli;
- 9) ustala się zastosowanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej, betonowej, pokrycia bitumiczne i blacharskie;
- 10) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich, orynnowania i stolarki);
- 11) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych okładzin:
  - a) tworzyw sztucznych, o łącznej powierzchni przekraczającej 30% powierzchni elewacji,
  - b) blach trapezowych, falistych,
  - c) płytek ceramicznych.

#### 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) 500m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 400m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
  - c) minimalna szerokość frontu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 18m,
  - d) minimalna szerokość frontu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 14m,
  - e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 80-90 stopni.

#### 5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu 4MN – z drogi wewnętrznej, oznaczonej, na rysunku planu symbolem 2KR;
- 2) dla terenu 5MN:
  - a) z drogi wewnętrznej, oznaczonej, na rysunku planu symbolem 2KR,
  - b) z drogi lokalnej oznaczonej, na rysunku planu symbolem 2KDL,
  - c) z istniejącej drogi publicznej nieobjętej opracowaniem;
- 3) dla terenu 6MN:
  - a) z drogi lokalnej oznaczonej, na rysunku planu symbolem 2KDL,
  - b) z drogi dojazdowej oznaczonej, na rysunku planu symbolem 3KDD;
- 4) dla terenu 7MN – z drogi dojazdowej oznaczonej, na rysunku planu symbolem 3KDD;
- 5) dla terenu 8MN:
  - a) z dróg dojazdowych oznaczonych, na rysunku planu symbolem 3KDD i 4KDD;
  - b) na zasadach, o których mowa w §12 ust. 2.

#### 6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 4.

**§ 18. 1.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, wiat i altan, miejsc do parkowania oraz urządzeń budowlanych;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w bryłę budynków lub budynkach wolnostojących, przy czym łączna powierzchnia użytkowa funkcji usługowej w granicach działki budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej istniejącej funkcji mieszkalnej;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji usług jako jedyne sposobu zagospodarowania działki budowlanej.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nie dopuszcza się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 2) obowiązuje lokalizacja ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych równolegle lub prostopadle do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub sąsiedniej działki budowlanej.

## 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02;
  - 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – min. 40%;
  - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;
  - 5) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowlanej:
    - a) 600m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - b) 500m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
  - 6) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami dla całego obszaru objętego planem;
  - 7) rodzaj dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci do 45 stopni, w tym dachów płaskich,
    - b) dla pozostałych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci do 30 stopni, w tym dachy płaskie;
  - 8) wysokość zabudowy:
    - a) do 12,0 m dla budynków mieszkalnych, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
    - b) do 5,0 m dla pozostałych budynków, wiat i altan, jednak nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
    - c) do 12,0 m dla budowli;
  - 9) ustala się zastosowanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej, betonowej, pokrycia bitumiczne i blacharskie;
  - 10) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich, orynnowania i stolarki);
  - 11) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych okładzin:
    - a) tworzyw sztucznych, o łącznej powierzchni przekraczającej 30% powierzchni elewacji,
    - b) blach trapezowych, falistych,
    - c) płytek ceramicznych.
- ## 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
  - 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - a) 600m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - b) 500m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
    - c) minimalna szerokość frontu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 18m,
    - d) minimalna szerokość frontu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 14m,
    - e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 80-90 stopni.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 9MN:

- 1) z drogi dojazdowej, oznaczonej, na rysunku planu symbolem 5KDD;
- 2) na zasadach, o których mowa w §12 ust. 2).

6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 4.

**§ 19.1.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 10MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, wiat i altan, miejsc do parkowania oraz urządzeń budowlanych;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w bryłę budynków lub budynkach wolnostojących, przy czym łączna powierzchnia użytkowa funkcji usługowej w granicach działki budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej istniejącej funkcji mieszkalnej;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji usług jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nie dopuszcza się sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 2) obowiązuje lokalizacja ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych równolegle lub prostopadle do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub sąsiedniej działki budowlanej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – min. 40%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowlanej:
  - a) 600m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 500m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 6) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami dla całego obszaru objętego planem;
- 7) rodzaj dachu:
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połąci do 45 stopni, w tym dachów płaskich,
  - b) dla pozostałych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połąci do 30 stopni, w tym dachy płaskie;
- 8) wysokość zabudowy:
  - a) do 12,0 m dla budynków mieszkalnych, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) do 5,0 m dla pozostałych budynków, wiat i altan, jednak nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
  - c) do 12,0 m dla budowli;
- 9) ustala się zastosowanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej, betonowej, pokrycia bitumiczne i blacharskie;
- 10) realizacja elewacji z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich, orynnowania i stolarki);

11) zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych okładzin:

- a) tworzyw sztucznych, o łącznej powierzchni przekraczającej 30% powierzchni elewacji,
- b) blach trapezowych, falistych,
- c) płytek ceramicznych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;

2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) 600m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) 500m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- c) minimalna szerokość frontu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 18m,
- d) minimalna szerokość frontu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 14m,
- e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 80-90 stopni.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 10MN:

1) z drogi lokalnej, oznaczonej, na rysunku planu symbolem 3KDL;

2) na zasadach, o których mowa w §12 ust. 2.

6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 4.

**§ 20.1.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się lokalizację garaży, budynków gospodarczych, wiat i altan, infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania oraz urządzeń budowlanych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji parkingów, garaży i zespołów garaży jako jedyne sposoby zagospodarowania działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 3) nie dopuszcza się sytuowania budynków innych niż wymienione w pkt. 2) w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi położonymi w terenach.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – min. 30%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;
- 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami dla całego obszaru objętego planem;
- 6) rodzaj dachu:
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci 20 stopni do 45 stopni oraz dachów płaskich,
  - b) dla pozostałych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci do 30 stopni, w tym dachy płaskie;

- 7) wysokość zabudowy:
  - a) do 12,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) do 6,0 m dla pozostałych budynków, wiat i altan,
  - c) do 12,0 m dla budowli;
- 8) ustala się zastosowanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej, betonowej, pokrycia bitumiczne i blacharskie;
- 9) realizacja elewacji budynków o funkcji wyłącznie mieszkalnej z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich, orynnowania i stolarki);
- 10) dla budynków o funkcji wyłącznie mieszkalnej ustala się zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych okładzin:
  - a) tworzyw sztucznych, o łącznej powierzchni przekraczającej 30% powierzchni elewacji,
  - b) blach trapezowych, falistych,
  - c) płytek ceramicznych.

#### 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia: 900 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu - 17m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 85-95 stopni.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 2MN-U z drogi publicznej nieobjętej opracowaniem.
6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 4.

§ 21.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację garaży, budynków gospodarczych, wiat i altan, infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania oraz urządzeń budowlanych.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji parkingów, garaży i zespołów garaży jako jedyne sposoby zagospodarowania działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 3) dopuszcza się sytuowanie w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi garaży, budynków gospodarczych, wiat oraz budynków mieszkaniowych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej.

#### 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – min. 30%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;

- 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami dla całego obszaru objętego planem;
- 6) rodzaj dachu:
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci 20 stopni do 45 stopni oraz dachów płaskich,
  - b) dla pozostałych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci do 30 stopni, w tym dachy płaskie;
- 7) wysokość zabudowy:
  - a) do 12,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych, jednak nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
  - b) do 6,0 m dla pozostałych budynków, wiat i altan,
  - c) do 12,0 m dla budowli;
- 8) ustala się zastosowanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej, betonowej, pokrycia bitumiczne i blacharskie;
- 9) realizacja elewacji budynków o funkcji wyłącznie mieszkalnej z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich, orynnowania i stolarki);
- 10) dla budynków o funkcji wyłącznie mieszkalnej ustala się zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych okładzin:
  - a) tworzyw sztucznych, o łącznej powierzchni przekraczającej 30% powierzchni elewacji,
  - b) blach trapezowych, falistych,
  - c) płytek ceramicznych.

#### 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia:
    - 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej,
  - b) minimalna szerokość frontu - 14m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 55-60 stopni.

#### 5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 3MN-U:

- 1) z drogi lokalnej, oznaczonej, na rysunku planu symbolem 4KDL;
- 2) na zasadach, o których mowa w §12 ust. 2.

#### 6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 4.

**§ 22.1.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się lokalizację garaży, budynków gospodarczych, wiat i altan, infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania oraz urządzeń budowlanych;

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji parkingów, garaży i zespołów garaży jako jedyne sposobu zagospodarowania działki budowlanej,

- 2) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 3) nie dopuszcza się sytuowania budynków innych niż wymienione w pkt. 2) w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi położonymi w terenach.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – min. 30%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;
- 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami dla całego obszaru objętego planem;
- 6) rodzaj dachu:
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia pości 20 stopni do 45 stopni oraz dachów płaskich,
  - b) dla pozostałych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia pości do 30 stopni, w tym dachy płaskie;
- 7) wysokość zabudowy:
  - a) do 12,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) do 6,0 m dla pozostałych budynków, wiat i altan,
  - c) do 12,0 m dla budowli;
- 8) ustala się zastosowanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej, betonowej, pokrycia bitumiczne i blacharskie;
- 9) realizacja elewacji budynków o funkcji wyłącznie mieszkalnej z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich, orynnowania i stolarki);
- 10) dla budynków o funkcji wyłącznie mieszkalnej ustala się zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych okładzin:
  - a) tworzyw sztucznych, o łącznej powierzchni przekraczającej 30% powierzchni elewacji,
  - b) blach trapezowych, falistych,
  - c) płytek ceramicznych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia: 900 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu - 17m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 85-95 stopni.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 4MN-U:

- 1) z drogi publicznej nieobjętej opracowaniem;
- 2) na zasadach, o których mowa o których mowa w §12 ust. 2.

6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 4.

§ 23. 1. Wyznaczają się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1RNR, 2RNR – tereny gruntów ornych oraz upraw:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe, drogi wewnętrzne;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 24. 1. Wyznaczają się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL - tereny dróg publicznych – drogi lokalne.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zagospodarowanie jako drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych;
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) drogi 1KDL – 5,8m – 11,7m,
  - b) drogi 2KDL – 0m – 19,5m,
  - c) drogi 3KDL – 0m – 10,0m,
  - d) drogi 4KDL – 4,2m.

§ 25. 1. Wyznaczają się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zagospodarowanie jako drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych;
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) drogi 1KDD – 7,8m – 11,0m,
  - b) drogi 2KDD – 10,0m – 11,0m,
  - c) drogi 3KDD – 9,9m – 10,8m,
  - d) drogi 4KDD – 7,3m – 15,7m,
  - e) drogi 5 KDD – 6,9m 10,5m.

§ 26. 1. Wyznaczają się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zagospodarowanie jako drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) drogi 1KR – 4,0m – 4,7m,
  - b) drogi 2KR – 8,0m – 15,6m;

#### **Rozdział 4.**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

§ 27. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący i projektowany system uzbrojenia terenów.

1. Ustala się następujące zasady i w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno – bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej;
- 2) w przypadku braku możliwości przyłączenie do sieci, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych.

2. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków poprzez istniejące i projektowane sieci do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych w szczególności z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości przez naturalną i wymuszoną retencję gruntu;
- 2) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych poprzez system sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) zakaz zagospodarowywania wód opadowych lub roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych oraz odnawialnych źródeł energii;
- 2) dopuszcza się remont, przebudowę oraz likwidację istniejących linii energetycznych;
- 3) dla nowo realizowanych odcinków sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie.

5. Ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez przyłączenie do istniejącej i projektowanej sieci gazowej.

6. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy;
- 2) ustala się zastosowanie bezpiecznych ekologicznie nośników energii cieplnej w tym źródeł energii odnawialnej, z uwzględnieniem ustaleń §13.

7. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę telekomunikacyjną dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych, zgodnie z ustaleniami planu, w szczególności z ustaleniami w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi.

8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się:

- 1) usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o system oczyszczania w gminie;
- 2) usuwania pozostałych opadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

9. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych.

10. Dopuszcza się wydzielenie działek dla lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przy czym nowo wydzielane działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.

**Rozdział 5.**  
**USTALENIA KOŃCOWE**

§ 28. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Pajęcznie.

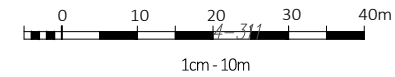
§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Piotr Dębowski**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW MIASTA I GMINY PAJĘCZNO









ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 180/XX/26 RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNI Z DNIA 24 LUTEGO 2026 r.



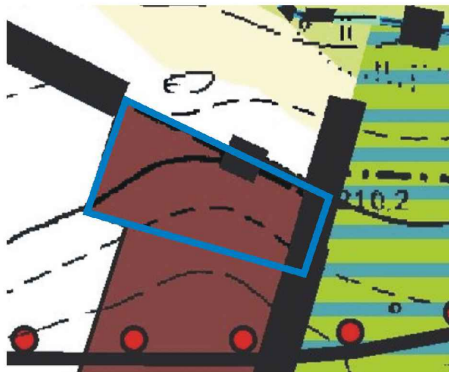
1:1000  
PL-2000








## LEGENDA

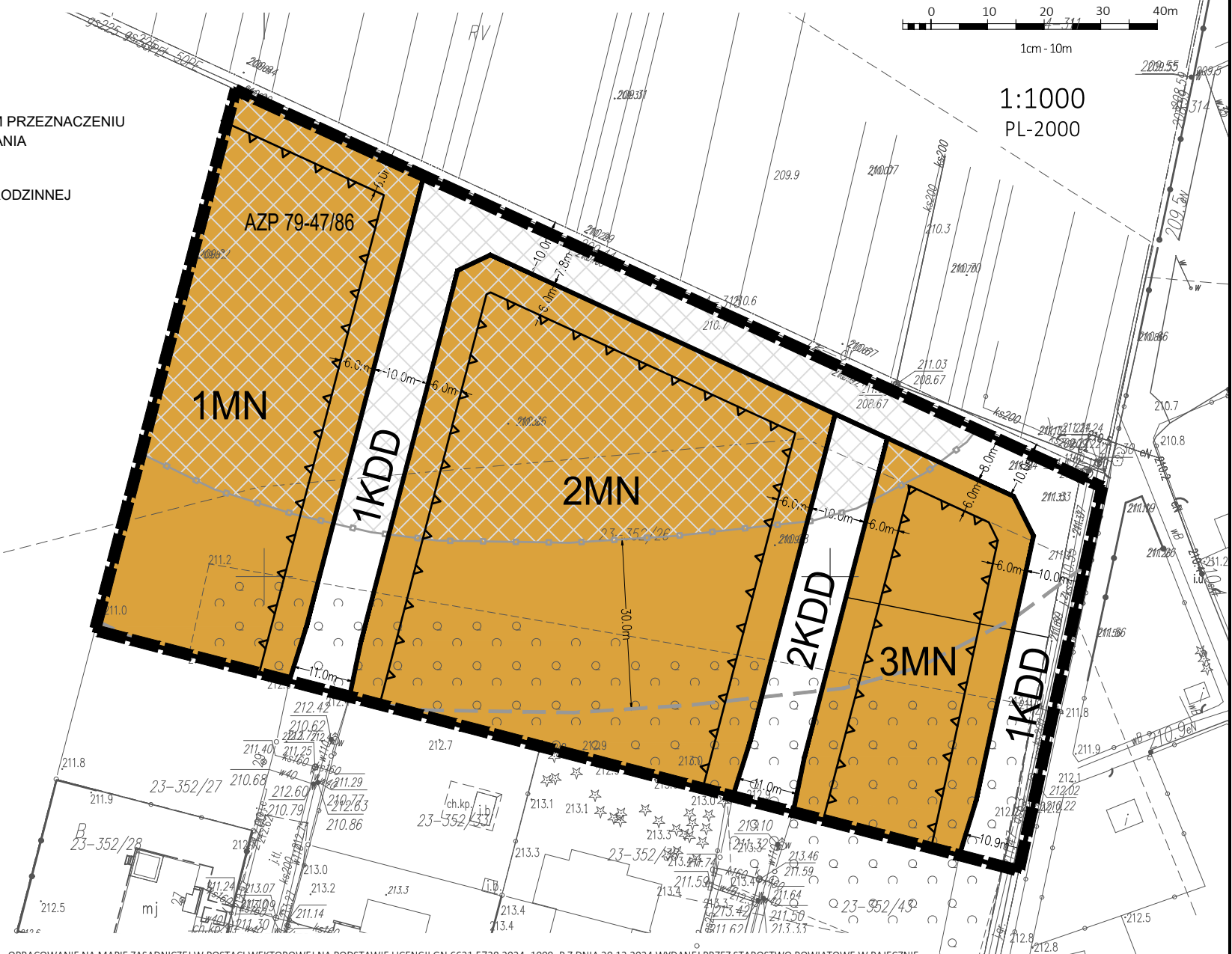
### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
-  STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
-  STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
-  WYMIARY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PAJĘCZNO



-  TERENY ROZWOJOWE DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O CECHACH I STANDARDACH OSIEDLOWYCH
-  TERENY UPRAW ROLNYCH WYSOKIEJ KLASY BONITACYJNEJ (III-IV)
-  TERENY UPRAW ROLNYCH NISKICH KLAS BONITACYJNYCH (V-VI)
-  TEREN UŻYTKÓW ZIELONYCH
-  TERENY OGRODKÓW DZIAŁKOWYCH
-  OBSZAR STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"
-  GRANICA TERENU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

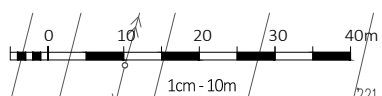


OPRACOWANIE NA MAPIE ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ NA PODSTAWIE LICENCJI GN.6621.5738.2024\_1009\_P Z DNIA 20.12.2024 WYDANEJ PRZEZ STAROSTWO POWIATOWE W PAJĘCZNI

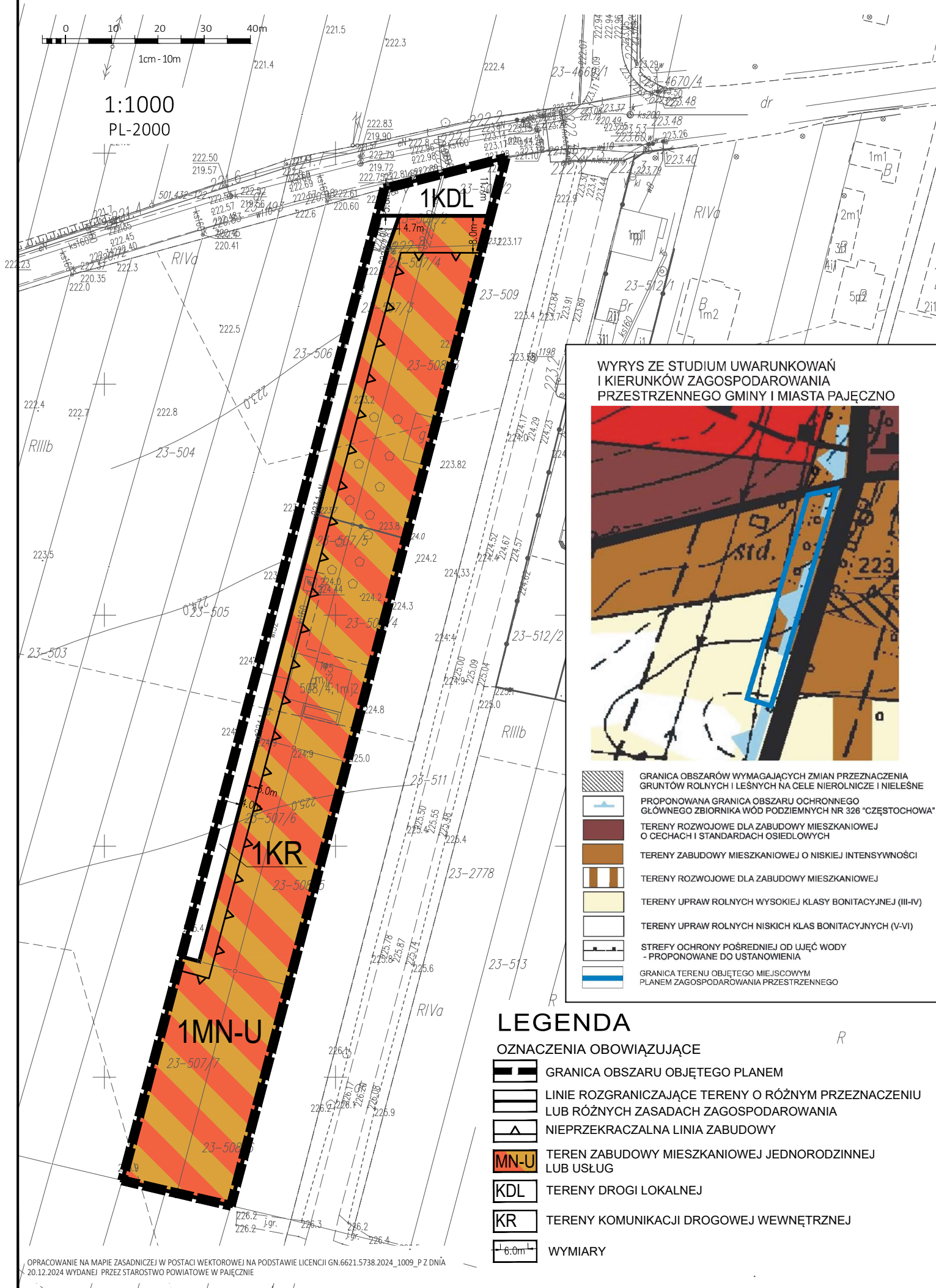
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW MIASTA I GMINY PAJĘCZNO



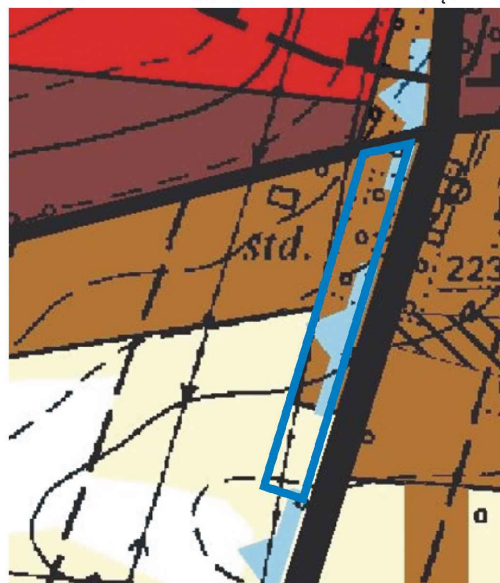
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR 180/XX/26 RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNI Z DNIA 24 LUTEGO 2026 r.



1:1000  
PL-2000



## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PAJĘCZNO



- GRANICA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIAN PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- PROPONOWANA GRANICA OBSZARU OCHRONNEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 326 "CZĘSTOCHOWA"
- TERENY ROZWOJOWE DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O CECHACH I STANDARDACH OSIEDLÓWYCH
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- TERENY ROZWOJOWE DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY UPRAW ROLNYCH WYSOKIEJ KLASY BONITACYJNEJ (III-IV)
- TERENY UPRAW ROLNYCH NISKICH KLAS BONITACYJNYCH (V-VI)
- STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ OD UJĘĆ WODY - PROPONOWANE DO USTANOWIENIA
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

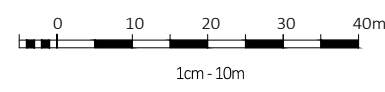
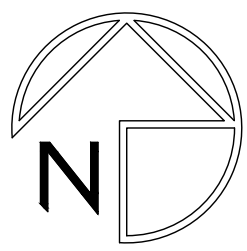
## LEGENDA

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- TERENY DROGI LOKALNEJ
- TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- WYMIARY

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW MIASTA I GMINY PAJĘCZNO

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR 180/XX/26 RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNI Z DNIA 24 LUTEGO 2026 r.

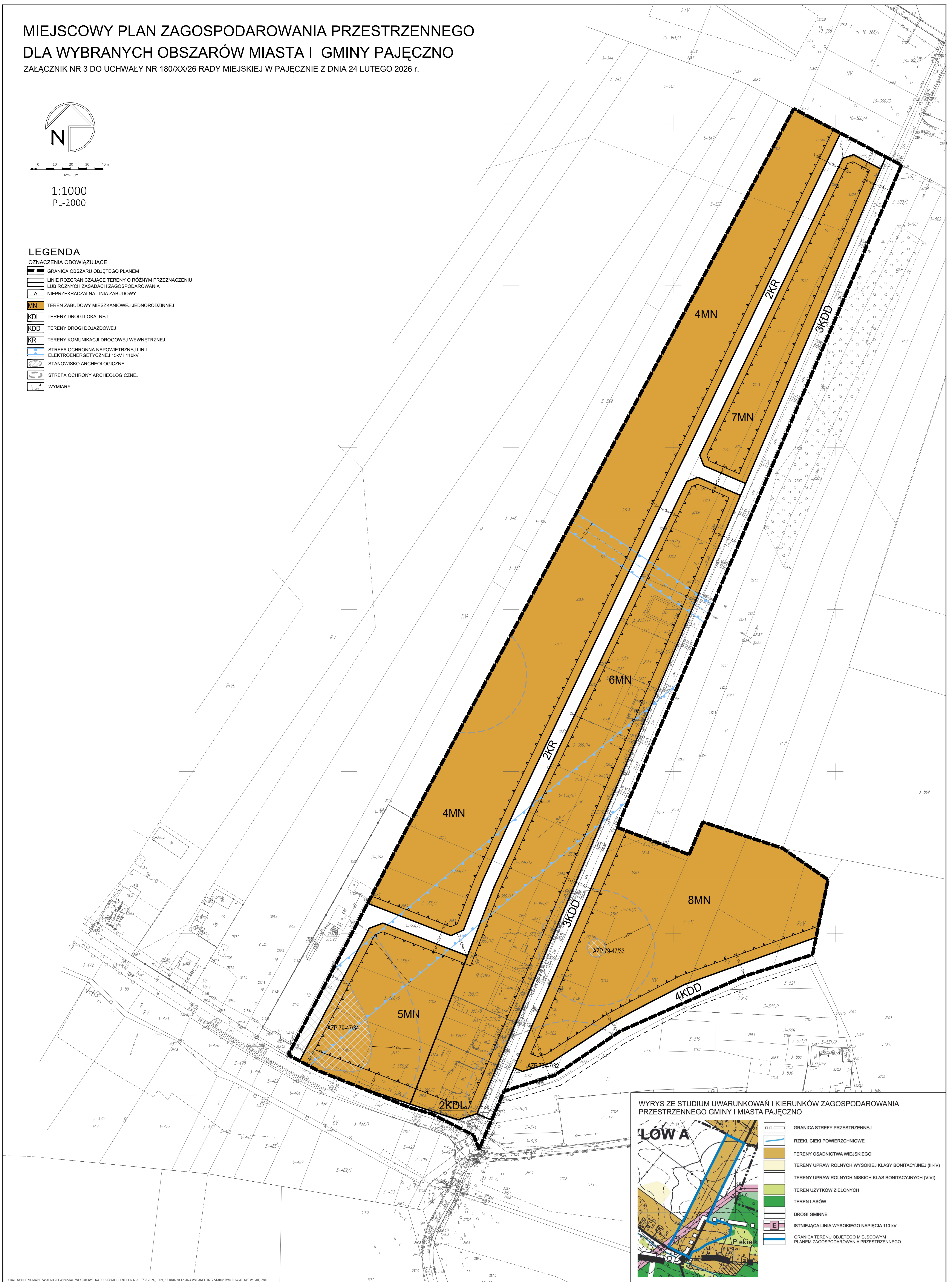


1:1000  
PL-2000

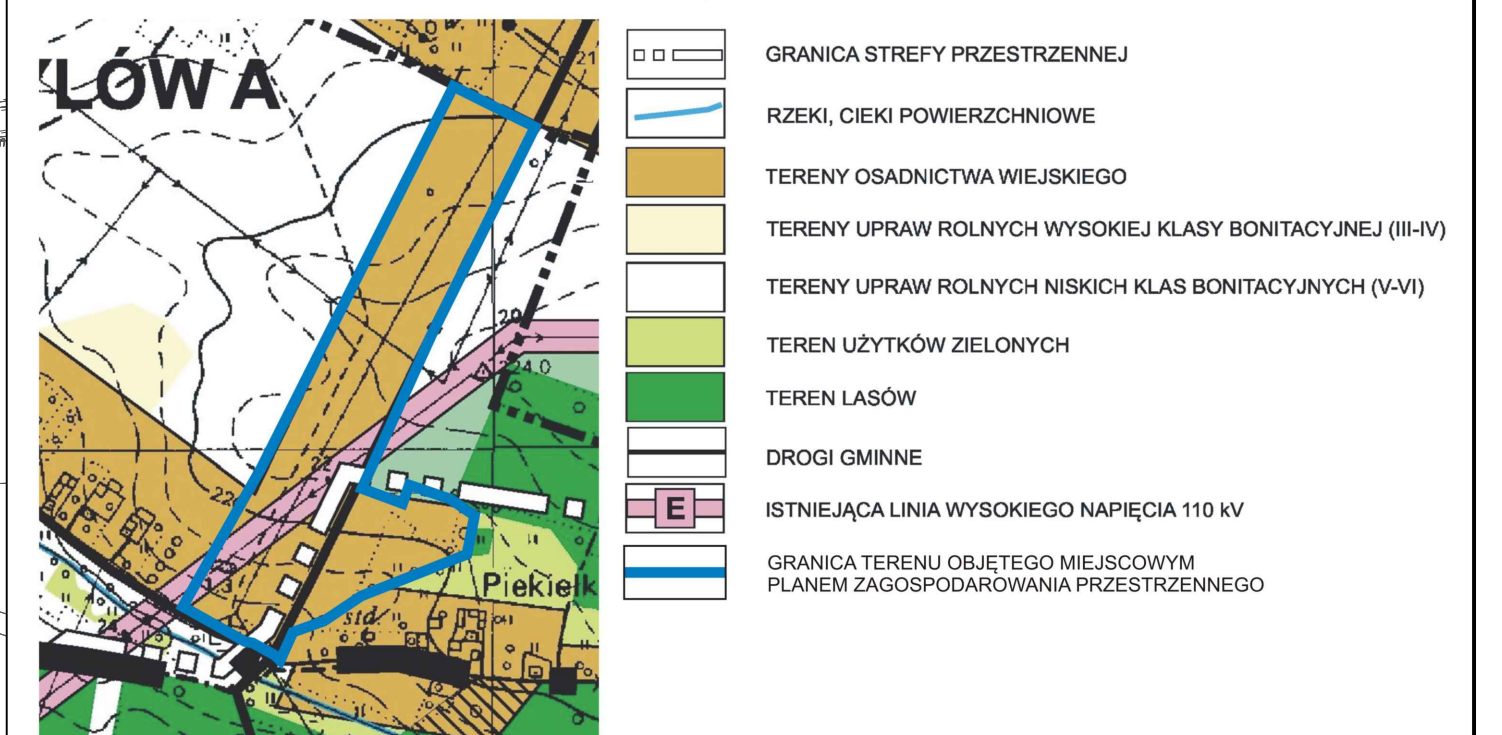
## LEGENDA

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDL TERENY DROGI LOKALNEJ
- KDD TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- STREFA OCHRONNA NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV i 110kV
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- WYMIARY



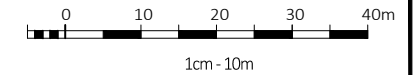
### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PAJĘCZNO





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW MIASTA I GMINY PAJĘCZNO

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR 180/XX/26 RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNI Z DNIA 24 LUTEGO 2026 r.

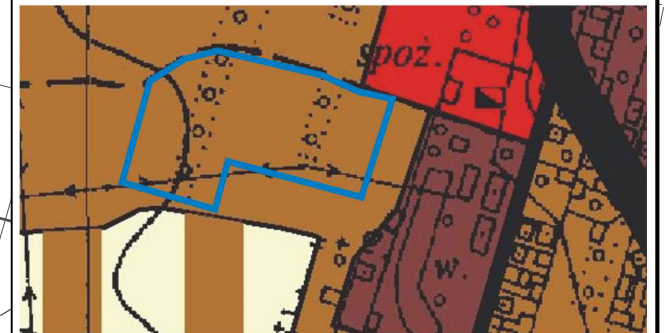


1:1000  
PL-2000



OPRACOWANIE NA MAPIE ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ NA PODSTAWIE LICENCJI GN.6621.5738.2024.1009. P Z DNIA 20.12.2024 WYDANEJ PRZEZ STAROSTWO POWIATOWE W PAJĘCZNI

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PAJĘCZNO



### LEGENDA

#### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

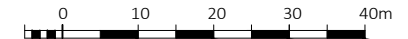
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

- KDL TERENY DROGI LOKALNEJ
- STREFA OCHRONNA NAPONIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV i 110kV
- WYMIARY

- TERENY ROZWOJOWE DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O CECHACH I STANDARDACH OSIEDLOWYCH
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- TERENY ROZWOJOWE DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- DROGA KRAJOWA NR 42
- DROGI GMINNE
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW MIASTA I GMINY PAJĘCZNO

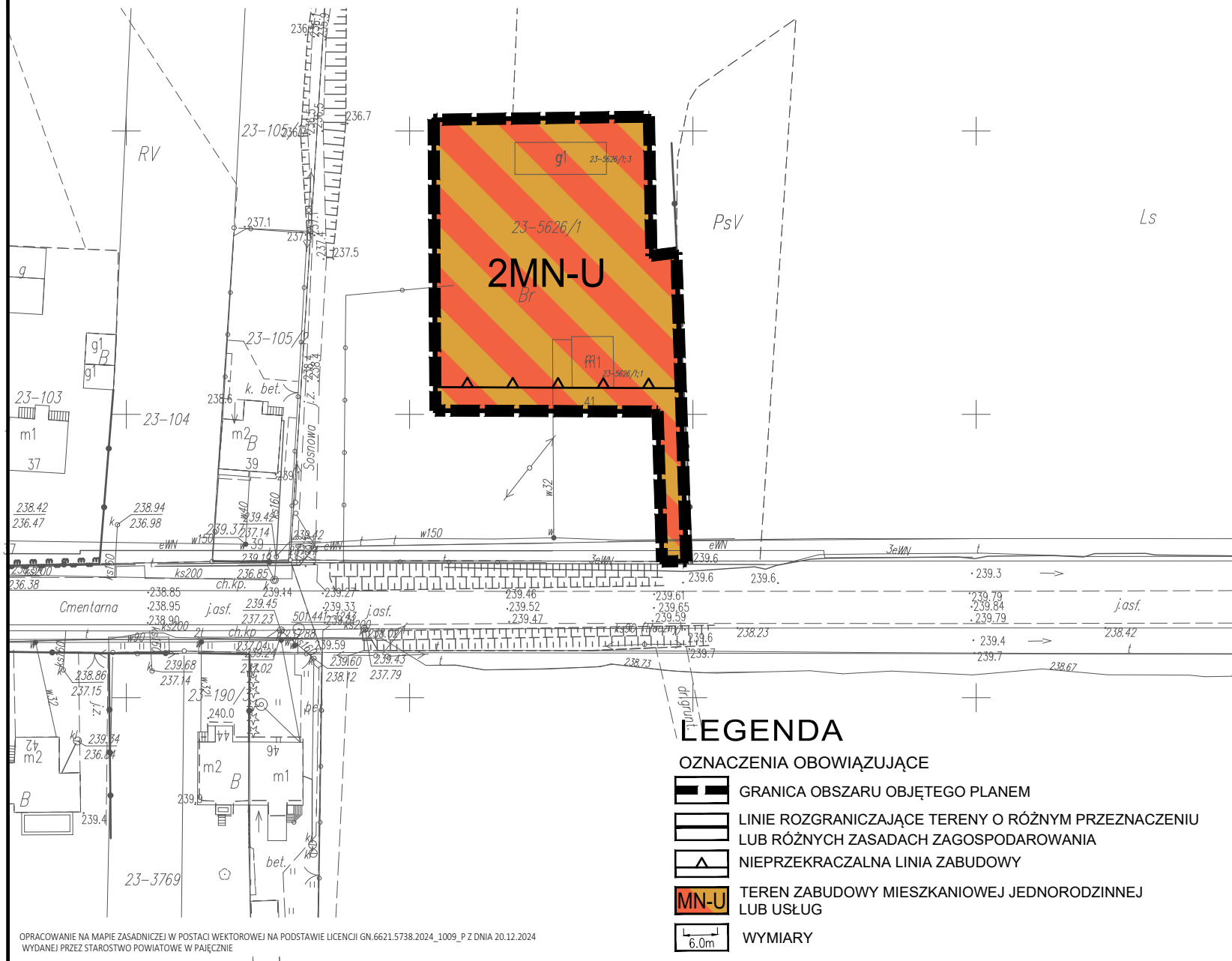
ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR 180/XX/26 RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNI Z DNIA 24 LUTEGO 2026 r.



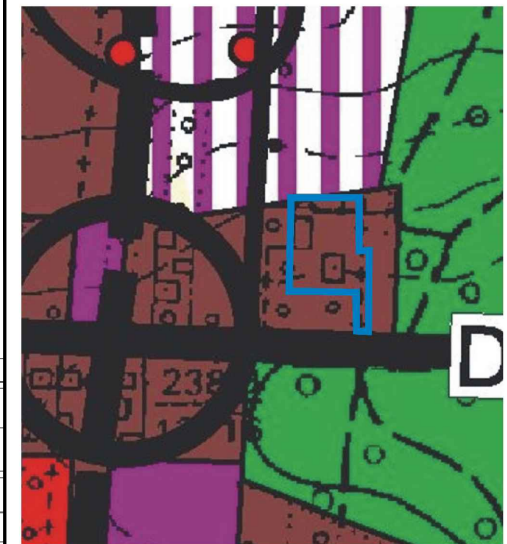
1cm - 10m

1:1000

PL-2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY I MIASTA PAJĘCZNO



- OBSZAR STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"
- TERENY ROZWOJOWE DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O CECHACH I STANDARDACH OSIEDLOWYCH
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOSCI
- TERENY ZABUDOWY USLUGOWEJ
- ISTNIEJĄCE TERENY PRZEMYSŁU, BAZ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW
- TERENY ROZWOJOWE DLA DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNO-USLUGOWEJ
- TEREN LASÓW
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- WĘZŁY DROGOWE, WAŻNIEJSZE SKRZYŻOWANIA
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## LEGENDA

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- WYMIARY

OPRACOWANIE NA MAPIE ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ NA PODSTAWIE LICENCJI GN.6621.5738.2024\_1009\_P Z DNIA 20.12.2024 WYDANE PRZEZ STAROSTWO POWIATOWE W PAJĘCZNI

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

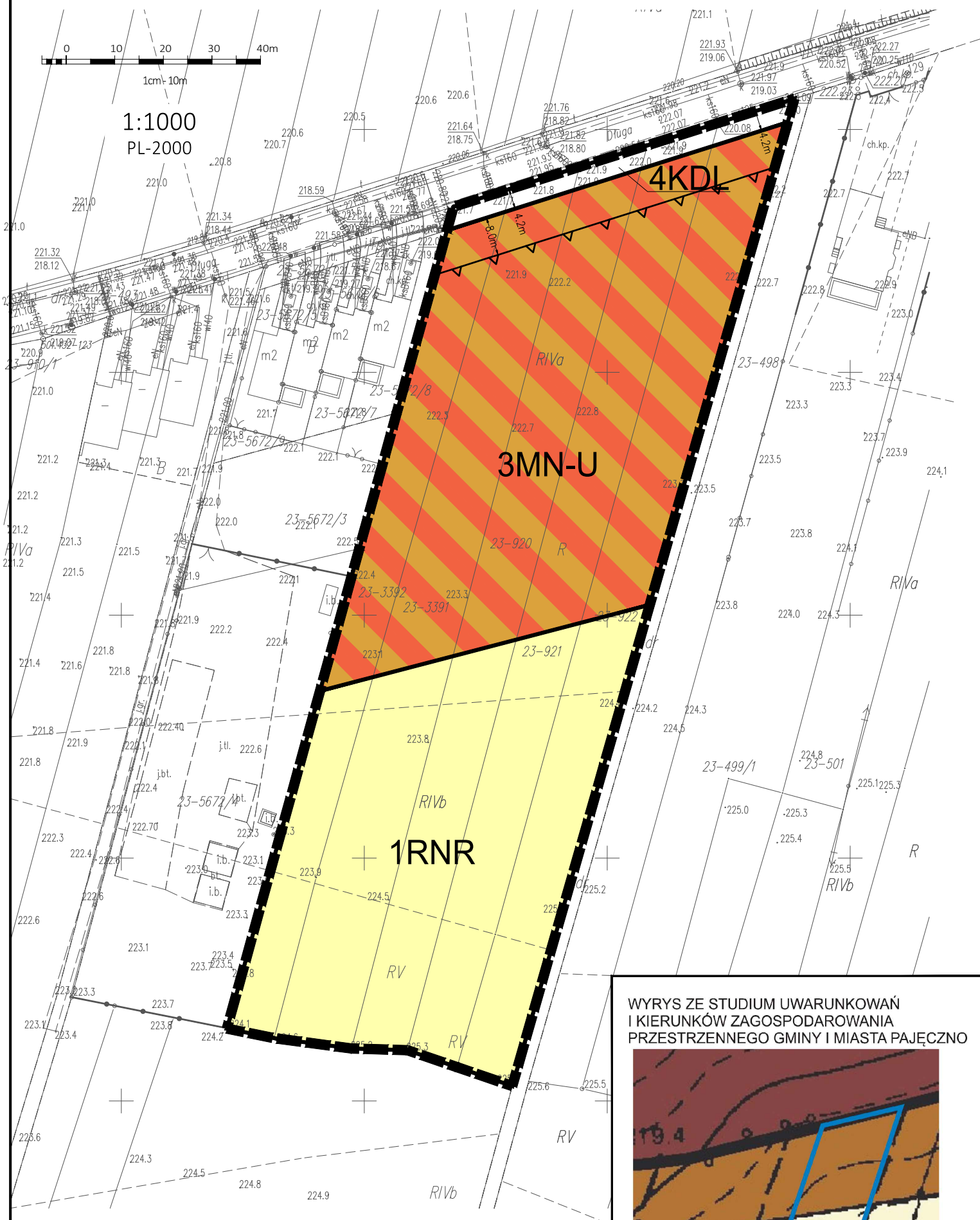
## DLA WYBRANYCH OBSZARÓW MIASTA I GMINY PAJĘCZNO

ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR 180/XX/26 RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNI Z DNIA 24 LUTEGO 2026 r.



0 10 20 30 40m

1:1000  
PL-2000

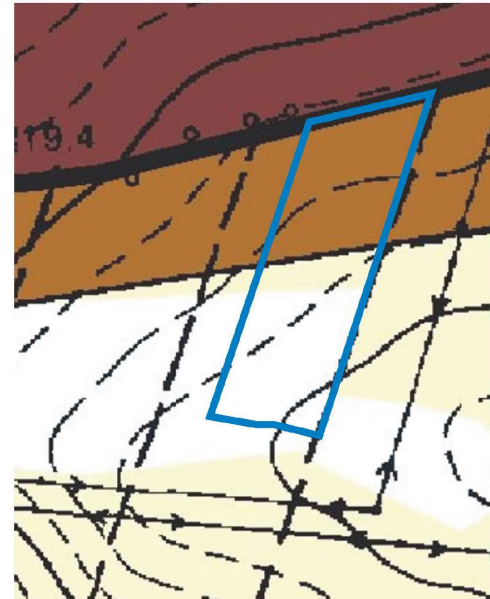


### LEGENDA

#### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIĘ ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- KDL** TEREN DROGI LOKALNEJ  
23-919
- RNR** TEREN GRUNTÓW ORNYCH ORAZ UPRAW
- WYMIARY

### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PAJĘCZNO



- TERENY ROZWOJOWE DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O CECHACH I STANDARDACH OSIEDLOWYCH
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- TERENY UPRAW ROLNYCH WYSOKIEJ KLASY BONITACYJNEJ (III-IV)
- TERENY UPRAW ROLNYCH NISKICH KLAS BONITACYJNYCH (V-VI)
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OPRACOWANIE NA MAPIE ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ NA PODSTAWIE LICENCJI GN.6621.5738.2024\_1009\_P Z DNIA 20.12.2024 WYDANEJ PRZEZ STAROSTWO POWIATOWE W PAJĘCZNI



Załącznik nr 9 do uchwały nr 180/XX/26

Rady Miejskiej w Pajęcznie

z dnia 24 lutego 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych i poszerzenie istniejących publicznych dróg,
- budowa bądź przebudowa dróg publicznych, w tym: jezdni, dróg rowerowych, chodników, nawierzchni pieszo-jezdnymi i sieci oświetlenia ulicznego,
- budowa bądź przebudowa infrastruktury technicznej.

Powyższe zadania będą umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy objętych wieloletnią prognozą finansową.

Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska, a także środków możliwych do pozyskania z dostępnych na czas realizacji inwestycji źródeł finansowania zewnętrznego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Piotr Dębowski**

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr 180/XX/26  
Rady Miejskiej w Pajęcznie  
z dnia 24 lutego 2026 r.  
Zalacznik10.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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**