UCHWAŁA Nr 217/XXIII/97

RADY MIEJSKIEJ w PAJĘCZNIE
z dnia 26 czerwca 1997 r.

ogłoszona w Dzienniku Urzędowym woj.Częstochowskiego Nr 20 z dnia 29.08.1997 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr89, poz.415 z późniejszymi zmianami) oraz art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz.U. Nr 13, poz.74 z 1996 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta i gminy.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

& 1.

1.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny położone w mieście Pajęcznie oraz w miejscowościach: Dylów Szlachecki, Gajęcice Nowe, Janki, Podmurowaniec (grunty wsi Podładzin),Siedlec,- oznaczone na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały nr 1 - 4.

2.Celem zmiany planu jest umożliwienie podejmowania różnorodnej działalności gospodarczej i inwestycyjnej na zasadach minimalizacji konfliktów wynikających z tytułu sąsiedztwa oraz ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych, przyjmując ekorozwój jako podstawę tych działań.

& 2.

Integralną częścią planu są rysunki planu stanowiące załączniki graficzne do niniejszej uchwały w skalach: 1:2 000- m. Pajęczno i Dylów Szlachecki
1:10 000 - pozostałe tereny wymienione w & 1. pkt 1

& 3.

1.W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono:

- przeznaczenie terenów, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania;
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wraz z liniami rozgraniczającymi;
- warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

2.Obowiązującymi ustaleniami planu na rysunku planu są:

- linie rozgraniczające o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowannia;
- oznaczenia nieprzekraczalnych lini zabudowy;
- ograniczenia liniowe dróg i ulic obsługujących tereny;
- zasady podziału terenów na działki budowlane.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

& 4.

miasto PAJĘCZNO

1.Teren zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej oznaczony na załączniku graficznym 1A symbolem 1.1 MNU o pow.16,0320 ha, 1.1a MNU o pow.2,6000 ha, 1.1b MR,MNU o pow.2,0200 ha.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) utrzymanie podstawowego przeznaczenia terenu z możliwością wymiany,rozbudowy i przekształceń istniejących obiektów kubaturowych;

b) wolne tereny przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową oraz obiekty i urządzenia usługowe;

c) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, związanych z bezpośrednią obsługą ludności, których lokalizacja nie narusza interesów sąsiedztwa;

d) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- układ projektowanych ulic zbiorczych lokalnych i dojazdowych, wiążących się z istniejącym układem komunikacyjnym,
- projektowany podział gruntów na działki budowlane wraz z nieprzekraczalną linią zabudowy,
- układ sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektrycznej,
- przełożenie oraz przykrycie rowu wzdłuż projektowanych ulic.

e) zaleca się skalę i formę zabudowy:
- powierzchnia działek ok. 1 000 m 2,
- wysokość budynków do 2 kondygnacji (parter z poddaszem użytkowym),
- dachy wysokie o kącie nachylenia 30- 45 o,
- dopuszczalna zabudowa działki do 40%,

f) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od krawędzi ulicy zbiorczej - min.20 m;

g) obsługa komunikacyjna terenu poprzez włączenie układu projektowanych ulic lokalnych do drogi gminnej DG (ulica 22 Lipca) i projektowanej ulicy zbiorczej;

h) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ulicy 22 Lipca;

i) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego ks 0,50 .Jako rozwiązanie tymczasowe dopuszcza się urządzenia indywidualne lub gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych i wywóz do oczyszczalni;

j) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci NN;

k) wywóz odpadów stałych na urządzone wysypisko.

2.Teren urządzeń handlu, rzemiosła i innych, oznaczony na załączniku graficznym 1B symbolem 1.2 UH,UR,UI o pow. 3,66 ha.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) adaptacja istniejącego użytkowania terenu - targowiska miejskiego, dopuszczająca budowę, rozbudowę i wymianę obiektów towarzyszących i obsługujących podstawowe przeznaczenie terenu;

b) wysokość obiektów kubaturowych do 3m. od powierzchni terenu;

c) obowiązek opracowania planu zagospodarowania terenu targowiska;

d) postuluje się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej w strefie sanitarnej cmentarza i od terenów mieszkaniowych;

e) ustala sie zakaz lokalizacji handlu artykułami spożywczymi w strefie 50m od cmentarza; w strefie 150m - bez zapewnienia wody z sieci wodociągowej;

f) obsługa komunikacyjna terenu ulicą lokalną (z włączeniem do drogi gminnej DG - ulica Mickiewicza);

g) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu;

h) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora;

i) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN;

j) wywóz odpadów stałych na urządzone wysypisko odpadów.

3. Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na załączniku graficznym 1B symbolem 1.3 MN,U o pow. 0,20 ha.

Ustala sie następujące zasady zagospodarowania:

a) teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;

b) ustala się lokalizację budynku mieszkalnego poza strefą sanitarną cmentarza, w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy - 20 m od krawędzi jezdni ul.Cmentarnej;

c) zaleca się skalę i formę zabudowy:
- wysokość budynków do 2 kondygnacji (parter z poddaszem użytkowym),
- dachy wysokie o kącie nachylenia 30- 45 o.

d) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej DW- 08221 (ul.Cmentarna);

e) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu komunalnego:

f) odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego ks 0,20;

g) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN;

h) wywóz odpadów stałych na urządzone wysypisko odpadów.

4.Teren użytków rolnych,oznaczony na załączniku graficznym 1C symbolem 1.4 R.

Utrzymanie obecnego użytkowania i rezygnacja z projektowanej lokalizacji tagowiska miejskiego, wskazanego w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 2.1.25 UH,

5.Teren zabudowy mieszkaniowej z obiektami produkcyjno-usługowymi, oznaczony na załączniku graficznym 1D symbolem 1.5 MN,PU o pow. 0,35 ha.

Ustala sie następujące zasady zagospodarowania:

a) warunkiem wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - przedłożenie przez inwestora planu zagospodarowania działki, określającego:
- usytuowanie wszelkich obiektów kubaturowych,
- profil działalności bądź technologii z ustaleniem ich wpływu na tereny otaczające

i środowisko przyrodnicze;

b) zaleca się skalę i formę zabudowy:
- wysokość budynków do 2 kondygnacji (parter z poddaszem użytkowym),z możliwością podpiwniczenia do wys. 1,5m nad poziomem terenu,
- dachy wysokie o kącie nachylenia 30- 45 o.

c) obsługa komunikacyjna z drogi krajowej DK- 486 (ul.Wieluńska);

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - 30m. od krawędzi jezdni;

e) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu komunalnego:

f) odprowadzenie ścieków do lokalnej kanalizacji sanitarnej.Jako rozwiązanie tymczasowe dopuszcza się urządzenia indywidualne lub gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych i wywóz do oczyszczalni;

g) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN;

h) wywóz odpadów stałych komunalnych i poprodukcyjnych na urządzone wysypisko odpadów.

& 5.

Miejscowość DYLÓW SZLACHECKI

Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczony na załączniku graficznym 1E symbolem 2.MN,U,L,DG o pow. 8.30 ha.

Ustala sie następujące zasady zagospodarowania:

a) warunkiem wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jest opracowanie koncepcji planu zagospodarowania dla fragmentów terenu oznaczonych na załączniku graficznym;

b) wolne tereny przeznacza się pod osiedle zabudowy mieszkaniowej z usługami;

c) zaleca się skalę i formę zabudowy:
- powierzchnia działek ok. 1 500 m 2,
- wysokość budynków do 2 kondygnacji (parter z poddaszem użytkowym), z możliwością podpiwniczenia do wys. 1,5m nad poziomem terenu,
- dachy wysokie o kącie nachylenia 30- 45 o,
- dopuszczalna zabudowa działki do 40%,

d) dopuszczasię lokalizację usług nieuciążliwych bądź o uciążliwości nie wykraczającej poza granice nieruchomości;

e) obsługa komunikacyjna terenu projektowaną ulicą lokalną L i drogą gminną DG o szer. w liniach rozgraniczających - 12m, z włączeniem do istniejącej drogi wojewódzkiej DW 08216;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 12m od krawędzi jezdni;

g) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągu komunalnego:

h) odprowadzenie ścieków do lokalnej kanalizacji sanitarnej.Jako rozwiązanie tymczasowe dopuszcza się urządzenia indywidualne lub gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych i wywóz do oczyszczalni;

i) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN;

j) wywóz odpadów na urządzone wysypisko odpadów.

& 6.

Miejscowość GAJĘCICE NOWE

Teren obsługi rolnictwa i zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony na załączniku graficznym 2 symbolem 3.1 RPU,PU,U o pow. 5,0 ha.

Ustala się nastepujące zasady zagospodarowania:

a) adaptacja istniejących obiektów z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy lub budowy nowych obiektów dla wprowadzenia działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu;

b) warunkiem wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - przedłożenie planu zagospodarowania działki, określającego:
- usytuowanie wszelkich obiektów kubaturowych,
- profil produkcji i usług bądź technologia,
- rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej,

c) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi gminnej DG;

d) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągu komunalnego:

e) oczyszczanie ścieków w urządzeniach indywidualnych;

f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN;

g) wywóz odpadów na urządzone wysypisko.

7.

& 7.

Miejscowość PODMUROWANIEC (grunty wsi Podładzin)

Teren zabudowy zagrodowej z usługami, oznaczony na załączniku graficznym 2 symbolem 5.1 MR,U o pow. 2,0 ha.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) adaptacja istniejącego użytkowania terenu - zabudowy zagrodowej wraz z istniejącym podziałem na działki siedliskowe;

b) przeznaczenie terenów niezabudowanych pod zabudowę zagrodową z usługami nieuciążliwymi,

c) zaleca się skalę i formę zabudowy:
- wysokość budynków do 2 kondygnacji (parter z poddaszem użytkowym),z możliwością podpiwniczenia do wys. 1,5m nad poziomem terenu,
- dachy wysokie o kącie nachylenia 30- 45 o,

c) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi gminnej DG 0813008;

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20m od krawędzi jezdni;

e) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej:

f) odprowadzenie ścieków do lokalnej kanalizacji sanitarnej.Jako rozwiązanie tymczasowe dopuszcza się urządzenia indywidualne lub gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych i wywóz do oczyszczalni;

g) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN;

h) wywóz odpadów na urządzone wysypisko.

& 8.

Miejscowość JANKI

Teren zabudowy zagrodowej z usługami, oznaczony na załączniku graficznym 3 symbolem 4.1 MR,MN,U o pow. 0,36 ha.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, związanych bezpośrednio z obsługą ludności;

b) zaleca się skalę i formę zabudowy:
- wysokość budynków do 2 kondygnacji (parter z poddaszem użytkowym),z możliwością podpiwniczenia do wys. 1,5m nad poziomem terenu,
- dachy wysokie o kącie nachylenia 30- 45 o.

c) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi wojewódzkiej DW 08225;

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20m od krawędzi jezdni;

e) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu komunalnego:

f) odprowadzenie ścieków do lokalnej kanalizacji sanitarnej.Jako rozwiązanie tymczasowe dopuszcza się urządzenia indywidualne lub gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych i wywóz do oczyszczalni;

g) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN;

h) wywóz odpadów na urządzone wysypisko.

& 9.

Miejscowość SIEDLEC

Teren zabudowy zagrodowej z usługami, oznaczony na załączniku graficznym 4 symbolem 6.1 MR,U o pow. 0,35 ha.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, związanych bezpośrednio z obsługą ludności;

b) usytuowanie budynku mieszkalnego w części wschodniej działki,przy zachowaniu odległości 100m od istniejącego zakładu kamieniarskiego;

c) zaleca się skalę i formę zabudowy:
- wysokość budynków do 2 kondygnacji (parter z poddaszem użytkowym),z możliwością podpiwniczenia do wys. 1,5m nad poziomem terenu,
- dachy wysokie o kącie nachylenia 30- 45 o.

d) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi wojewódzkiej DW 08221;

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - 30m od krawędzi jezdni;

f) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu komunalnego:

g) odprowadzenie ścieków do lokalnej kanalizacji sanitarnej.Jako rozwiązanie tymczasowe dopuszcza się urządzenia indywidualne lub gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych i wywóz do oczyszczalni;

h) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN;

i) wywóz odpadów na urządzone wysypisko.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

& 10.

W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr 47/X/90 z dnia 27.02.1990 r. Dz.U. WRN w Cz-wie Nr 3 poz. 38 z dnia 31.03.1990 r.

& 11.

Zgodnie z art. 10 ust.3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr89, poz.415 z późniejszymi zmianami) ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 30% dla terenów miasta Pajęczna o symbolu 1.1 MNU, 1.1a MNU, 1.1b MR,MN,U, 1.3 MNU, 1.5 MNU, 1.5 PU.
- 20% dla terenów o symbolu 2 MNU, 3.1 RPU,PU,U, 5.1 MRU, 4.1 MR,MN,U, 6.1 MRU.
- 0% dla terenu o symbolu 1.2 UH,UR,UI w Pajęcznie.

& 12.

1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu.

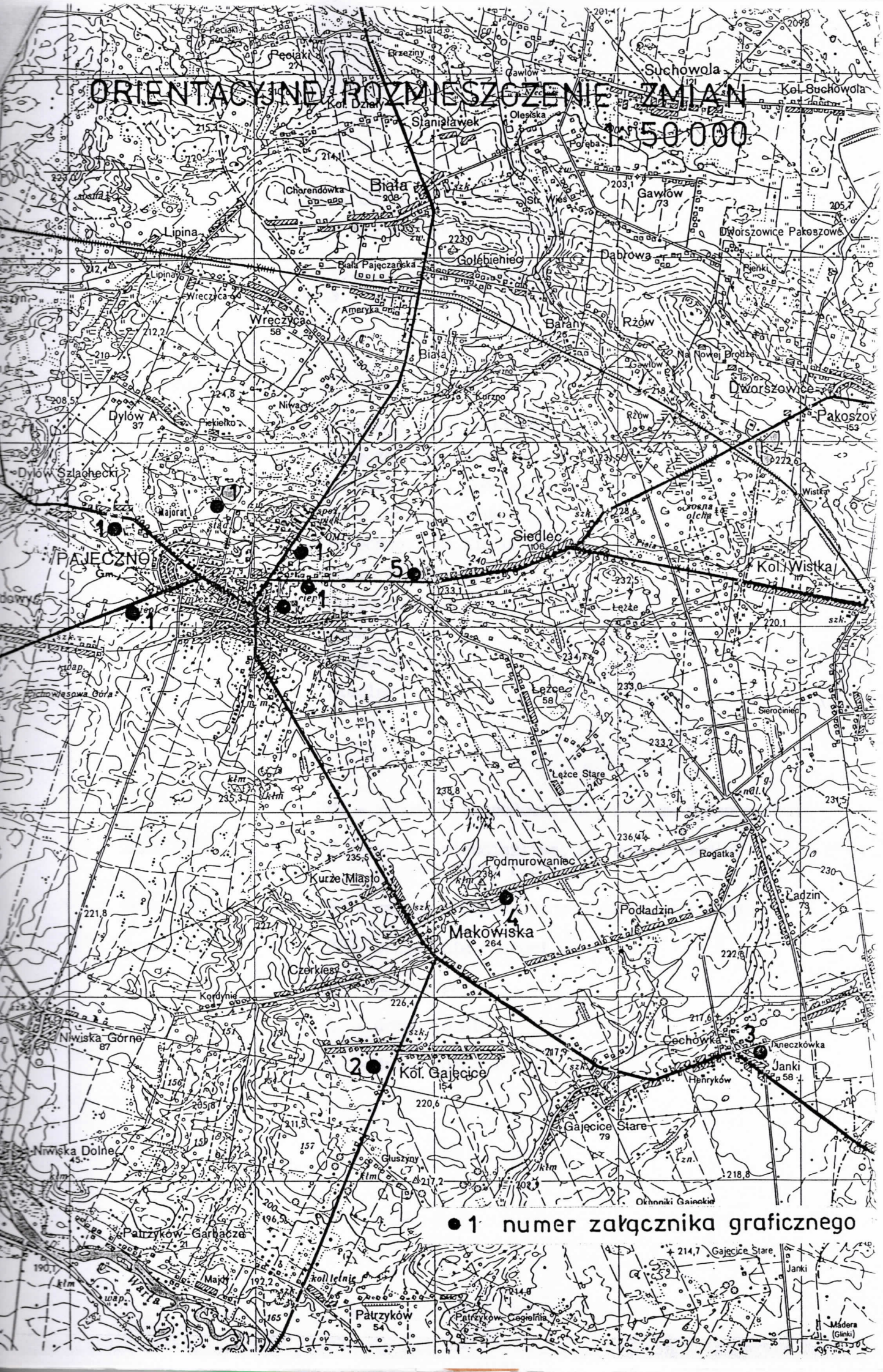
2. Zobowiązuje się Zarząd Miejski do ogłoszenia niniejszej uchwały w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym.

3. Zobowiązuje się Burmistrza Gminy i Miasta do przekazania Wojewodzie i Kierownikowi Urzędu Rejonowego kopii niniejszej uchwały, zgodnie z art. 30 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr89, poz.415 z późniejszymi zmianami).

& 13.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Częstochowskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Mieczysław Dłubak


ORIENTACYJNE ROZMIESZCZENIE ZMIAN
1:50 000
PAJĘCZNO
Kol. Wistka
Makowiska
Kol. Gajęcice
Gajęcice Stare
Janki
Cechówka
Podmurowaniec
Kurze Miasto
Łężce
Siedlec
Dąbrowa
Gawłów
Biała
Suchowola
Kol. Suchowola
Dworszowice Pakoszowe
Dworszowice
Pakoszów
Wręczyca
Lipina
Golębieniec
Barany
Rżów
Dylów A
Dylów Szlachecki
Niwiska Górne
Niwiska Dolne
Patrzyków-Garbacza
Patrzyków
Czerkies
Podładzin
Ładzin
Rogatka
Henryków
Janeczkówka
Głuszyny
Kordynie
Majdy
Warta
1 numer załącznika graficznego

MIASTO I GMINA P A J Ę C Z N O

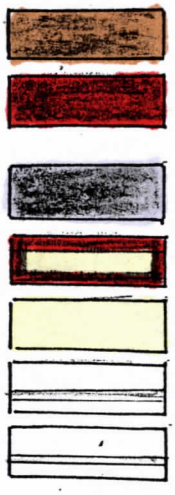
ZMIANA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

rysunek planu - projekt
skala 1:10000, 1:2000 (miasto)

Załącznik numer:

- 1, 1A Pajęczno, ul. 22 Lipca
- 1, 1B Pajęczno, ul. Mickiewicza
- 1, 1B Pajęczno, ul. Cmentarna
- 1, 1C Pajęczno, ul. 1-go Maja
- 1, 1D Pajęczno, ul. Wieluńska
- 1 Dylów Szlachecki
- 2 Gajęcice Nowe
- 3 Janki
- 4 Podmurowaniec
- 5 Siedlec

L E G E N D A



MR - zabudowa zagrodowa, MN zabudowa jednorodzinna

U - usługi nieuciążliwe, UH usługi handlu, UR urządzenia rzemiosła

PU - zabudowa produkcyjno-handlowo-usługowa

RPU- urządzenia obsługi rolnictwa

R - użytki rolne

L - droga lokalna

TG - droga gospodarcza