Dziennik Urzędowy woj. Łódzkiego
Nr. 16 z dn. 4.03.1999r. poz 56

UCHWAŁA NR .29/IV/98.....
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia..30.grudnia.1998.r....
w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pajęczno

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz.415 z późn. zm.) oraz art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie terytorialnym (t.j.Dz.U. Nr 13/96 poz.74 z późn. zm.)

uchwala się, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1. 1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów w miejscowości Pajęczno:

a. teren działki nr ew.3938 położonej przy ul. Sienkiewicza
b. teren obejmujący wydzielone części działek nr ew.75 i 76 położonych przy ul.1-go Maja
c. teren położony przy ul. Ściegiennej obejmujący obszar działki nr ew.5142, wraz z wydzielonymi fragmentami działek nr ew.5139, 5140
d. tereny przylegające do stadionu obejmujące działki nr ew.51/2, 50, 52 wraz z wydzielonym fragmentem działki nr ew.126

2. Granice terenów objętych planem określono na rysunkach planu będących załącznikami do uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest umożliwienie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej poprzez wyznaczenie terenów przeznaczonych na ten cel oraz określenie zasad zagospodarowania terenów.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu jest:

1./ Przeznaczenie terenów na cele:

a. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ozn. na rysunkach planu symbolem MN i usług ozn. na rysunkach planu symbolem U.
b. zabudowy usługowej (usług handlu, gastronomii, rzemiosła) z możliwością realizacji jako funkcji uzupełniającej funkcji mieszkaniowej ozn. na rysunku planu symbolami UH, UG, UR /MN/.
c. lokalizacji usług, budowy parkingu z zielenią izolacyjną ozn. na rysunku planu symbolami U, TD, ZI.
d. Realizacji ulic dojazdowych ozn. na rysunkach planu symbolem D oraz realizacji ciągów pieszych ozn. na rysunkach planu symbolem KX

2./ Określenie:

a. linii rozgraniczających tereny o różnych zasadach zagospodarowania ściśle określonych i określonych orientacyjnie
b. linii rozgraniczających ulice wraz z urządzeniami pomocniczymi
c. lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linii i gabarytów zabudowy, a także maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy,
d. zasad i warunków podziału na działki budowlane.
e. zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
f. terenów, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.

§ 4.1 Integralną częścią planu są rysunki planu w skalach: 1:1000, 1:2000 stanowiące załączniki nr 1-4 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

a. granice obszarów objętych planem
b. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
c. linie zabudowy
d. strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż linii elektroenergetycznych 15 kV

Rozdział II
Przepisy szczegółowe

§ 5. Teren położony w Pajęcznie przy ulicach Sienkiewicza i Wieluńskiej, oznaczony na rysunku planu (stanowiącym załącznik nr 1) symbolami **UH, UG, UR, /MN/,** przeznacza się dla lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych zabudowy usługowej, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości, z dopuszczeniem realizacji jako funkcji uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej i ustala się następujące warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1/ projektowane usługi i drobna wytwórczość nie mogą zaliczać się do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, nie mogą powodować uciążliwości wywoływanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby; zalecana lokalizacja usług handlu, gastronomii lub rzemiosła;
2/ dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako towarzyszącej usługom; dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych jako zabudowy niezbędnej dla obsługi funkcji podstawowej
3/ wysokość zabudowy należy ograniczyć do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym; wymagane stosowanie dachów o spadku połaci dachowych 30°-45° ze względu na eksponowane położenie terenu wymagane zastosowanie formy obiektów o wysokich walorach architektonicznych i krajobrazowych; wymagana zastosowanie jednolitego wyglądu obiektów;
4/ projektowana zabudowa nie może przekroczyć linii zabudowy określonej na rysunku planu,
5/ wymagane zapewnienie 100% potrzeb parkingowych w obrębie własnej działki

6/ ustala się następujące warunki i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

a. podłączenie projektowanej zabudowy do sieci wodociągowej i elektroenergetycznej
b. odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej
c. obsługa komunikacyjna – wjazdami bramowymi z istniejących ulic, zgodnie z uzgodnieniem lokalizacji wjazdów przez Zarządcę Drogi

§ 6. Teren położony w Pajęcznie przy ul.1-go Maja , oznaczony na rysunku planu (stanowiącym załącznik nr2) symbolami **MN,U** przeznacza się dla lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy usługowej i ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1/ projektowane usługi nie mogą zaliczać się do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, nie mogą powodować uciążliwości wywoływanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby
2/ wysokość zabudowy należy ograniczyć do trzech kondygnacji; wymagane stosowanie dachów o spadku połaci dachowych 30^0-45^0, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych jako zabudowy niezbędnej dla obsługi funkcji podstawowej
3/ obowiązują normatywne ograniczenia dot. lokalizacji zabudowy, parkingów i w sadzeniu drzew w strefie ograniczonego użytkowania wzdłuż linii 15 kV
4/ wymagane uzgodnienie z właściwą jednostką organizacyjną odpowiedzialną za utrzymanie istniejących na działkach sąsiednich urządzeń melioracyjnych, lokalizacji projektowanej zabudowy oraz lokalizacji ogrodzeń od strony istniejących rowów melioracyjnych; projektowane obiekty budowlane nie mogą spowodować utrudnień w dostępie i konserwacji rowu

5/ ustala się następujące warunki i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

a. podłączenie projektowanej zabudowy do sieci wodociągowej i elektroenergetycznej
b. do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych
c. obsługa komunikacyjna – wjazdami bramowymi z ul. Leśnej; realizacja przejazdów przez istniejące rowy melioracyjne wymaga uzgodnienia z właściwą jednostką organizacyjną odpowiedzialną za utrzymanie istniejących na działkach sąsiednich urządzeń melioracyjnych

6/ zasady i warunki podziału trenów na działki budowlane:

a. podział terenu jest uzależniony od opracowania koncepcji zagospodarowania terenu, z rozwiązaniem sposobu obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu
b. projektowane do wydzielenia działki muszą mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej
c. kształt i powierzchnia działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu

§ 7. Teren położony w Pajęcznie przy ul. Ściegiennej, oznaczony na rysunku planu (stanowiącym załącznik nr 3) symbolami **MN,U** przeznacza się dla lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy usługowej i ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1/ projektowane usługi nie mogą powodować uciążliwości wywoływanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zanieczyszczenia wody, powietrza, gleby; uciążliwości związane z funkcjonowaniem inwestycji nie mogą wykraczać poza granice terenu przeznaczonego dla inwestycji

2/ wysokość zabudowy należy ograniczyć do trzech kondygnacji; wymagane stosowanie dachów o spadku połaci dachowych 30^0-45^0, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych jako zabudowy niezbędnej dla obsługi funkcji podstawowej

3/ obowiązują normatywne ograniczenia dot. lokalizacji zabudowy, parkingów i w sadzeniu drzew w strefie ograniczonego użytkowania wzdłuż linii 15 kV

4/ ustala się następujące warunki i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

a. podłączenie projektowanej zabudowy do sieci wodociągowej i elektroenergetycznej
b. do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych
c. obsługa komunikacyjna – z projektowanej ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **D;** projektuje się poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi dojazdowej do pól do szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m

5/ zasady i warunki podziału trenów na działki budowlane:

a. podział terenu jest uzależniony od opracowania koncepcji zagospodarowania terenu, z rozwiązaniem sposobu obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu
b. projektowane do wydzielenia działki muszą mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej
c. kształt i powierzchnia działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu

§ 8. Teren położony w Pajęcznie, przylegające do stadionu przy ul.22-go Lipca, oznaczony na rysunku planu (stanowiącym załącznik nr 4) symbolami:

1. U,TD,ZI przeznacza się dla lokalizacji usług, budowy parkingu z zielenią izolacyjną i ustala się następujące warunki zagospodarowanie terenu:

1/ projektowane usługi zawiązane bezpośrednio z obsługą terenów sportowych

2/ wymagane ograniczenie wysokości zabudowy do obiektów parterowych, dopuszczenie do zabudowy max.20% powierzchni terenu; projektowana zabudowa nie może kolidować z istniejącym wejściem na teren stadionu

2. MN,U przeznacza się dla lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych związanych z bytowaniem ludności i ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1/ wymagane ograniczenie wysokości projektowanej zabudowy do trzech kondygnacji, z poddaszem użytkowym, wymagane stosowanie dachów o spadku połaci dachowych 30^0-45^0, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych jako zabudowy niezbędnej dla obsługi funkcji podstawowej
2/ zalecana realizacja pasa zieleni izolacyjnej od strony stadionu sportowego

3/ ustala się następujące warunki i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji :

a. wymagana realizacja sieci wodociągowej rozdzielczej z połączeniem do ul.22-go Lipca oraz zasilających sieci elektroenergetycznych, z możliwością przeprowadzenia sieci w pasie 3,0m. przylegającym od strony północnej do ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX.**
b. odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
c. obsługa komunikacyjna terenu przylegającego do ul.22-go Lipca poprzez wjazdy bramowe z ulicy; do czasu realizacji ulicy łączącej teren objęty planem z ulicą Przemysłową obsługa komunikacyjna z istniejącej po stronie północnej drogi.

4/ zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:
a. podział terenu jest uzależniony od opracowania koncepcji zagospodarowania terenu, z rozwiązaniem sposobu obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu
b. wymagane wydzielenie ulic dojazdowych o odpowiednich parametrach, pozwalających na prawidłową obsługę komunikacyjną terenu i przeprowadzenie w liniach rozgraniczających ulicy uzbrojenia terenu . Zalecenie wydzielenie drogi dojazdowej poprzez poszerzenie działki nr ew.126 (terenu wykorzystywanego jako ciąg pieszy łączący ulicę Przemysłową z ul.22-go Lipca)
c. projektowane do wydzielenia działki muszą mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej
d. kształt i powierzchnia działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu; zalecana powierzchnia projektowanych działek 800,0 1500,0m^2;należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczających projektowanych ulic dojazdowych

Rozdział III
Przepisy końcowe

§ 9.1 W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc uchwały:
1/ Nr 47/X/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy Pajęczno z dnia 27.02.1990r (Dz.Urz. Woj. Częstochowskiego Nr 3 poz.38, z późn. zm.)
2/ Nr 217/XXIII/97 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 26.06.1997r (Dz.Urz. Woj. Częstochowskiego Nr 20 poz.20)

§ 10.1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Pajęcznie.

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

3. Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

§ 11. Zgodnie z art.10 ust.3oraz art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty, w przypadku zbycia nieruchomości objętych planem, określa się na.....30.....%

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Stanisław Kuliński