Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 95 poz. 982
z dnia 31.05.2001 r.

UCHWAŁA Nr 203/XXII/2001
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNIE
Z DNIA 27 kwietnia 2001r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pajęczno, obejmującego teren przeznaczony dla lokalizacji obiektów sakralnych, położony w miejscowości Pajęczno, przy ulicy Ogrodowej

Na podstawie art.7, art.8 ust.1 i 2, art.26 i art. 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r Nr 15 poz.139z późn. zm.) oraz art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 i art.42 ust.1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996r Nr 13 poz.74 z późn. zm.),

Rada Miejska uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Pajęczno przy ul. Ogrodowej, przeznaczony dla lokalizacji obiektów sakralnych.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie :
1) przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) linii rozgraniczających ulic, placów oraz dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi,
3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
4) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalnych wskaźników intensywności zabudowy.

§ 3. Realizacja planu nie może naruszać:
1) praw właścicieli, użytkowników i władających terenami sąsiadującymi,
2) aktualnie obowiązujących norm technicznych, sanitarnych, przeciwpożarowych itd.
3) wymagań ochrony środowiska,
4) innych wymagań określonych w ustawach szczególnych i odrębnych przepisach.

§ 4. Następujące określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały oznaczają:
1) „przeznaczenie podstawowe" – funkcja, która winna przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
2) „przeznaczenie uzupełniające" – przeznaczenie inne, niż podstawowe, wzbogacające funkcję podstawową obszaru,
3) intensywność zabudowy – stosunek sumy powierzchni ogólnej kondygnacji naziemnych do powierzchni działki.

3) intensywność zabudowy – stosunek sumy powierzchni ogólnej kondygnacji naziemnych do powierzchni działki.

ROZDZIAŁ II
Ustalenia zawarte na rysunku planu

§ 5. Integralną częścią planu jest rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr1 do niniejszej uchwały.

§ 6. 1) Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren: części działek nr ew.: 433/3, 435/1, 457/1, 459/1, działek nr ew.: 433/1, 435/2, 459/2 oraz część działki nr ew. 457/2, położonych w Pajęcznie przy ul. Ogrodowej.
2) Granice obszaru objętego niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określono na rysunku planu.

§ 7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
1) granice obszaru objętego planem,
2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania:
a. ściśle określone (ograniczające tereny przeznaczone dla lokalizacji obiektów sakralnych i teren dla poszerzenia ulicy),
b. określone orientacyjnie (ograniczający pas terenu rezerwowanego dla lokalnej obwodnicy miasta).
3) symbole identyfikacyjne terenów:
a. **UK** - oznaczające teren usług publicznych – przeznaczony dla lokalizacji obiektów sakralnych,
b. **Zn** – oznaczający teren zieleni niskiej,
c. **L** – oznaczający teren ulic.

ROZDZIAŁ III
Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenów.

§ 8. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UK:**
a. przeznaczenie podstawowe – lokalizacja kościoła parafialnego,
b. przeznaczenie uzupełniające – lokalizacja plebani i innych obiektów związanych z funkcją podstawową terenu tj. placów, dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury i terenów zieleni.

2) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2UK:**
a. przeznaczenie podstawowe – urządzenie skweru, parku, terenów rekreacyjnych i sportowych,
b. przeznaczenie uzupełniające – lokalizacja plebani (wariantowo), zabudowy gospodarczej i garażowej związanej z kościołem parafialnym oraz innych obiektów związanych z funkcją podstawową terenu tj. placów, dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury.

3) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Zn:**
a. przeznaczenie podstawowe – urządzenie skweru, terenów zieleni,
b. przeznaczenie uzupełniające – lokalizacja dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury.

4) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **L:**

a. przeznaczenie podstawowe – poszerzenie pasa drogowego ulicy Ogrodowej: realizacja zatoki postojowej, chodników, zieleni izolacyjnej,
b. przeznaczenie uzupełniające – lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. Ustala się następujące zasady obsługi w/z infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu gminnego,
2) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do gminnej oczyszczalni ścieków,
3) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia; zwiększony pobór mocy wymaga realizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV w granicach terenu przeznaczonego dla projektowanej inwestycji,
4) ogrzewanie – w przypadku realizacji kotłowni indywidualnej wymóg:
a. wykorzystywania paliw, które w wyniku spalania powodują niską emisję zanieczyszczeń,
b. zastosowania urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń do powietrza,
5) wymóg wyposażenia obiektów w urządzenia do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
6) obsługa komunikacyjna – z istniejącej drogi gminnej (ulica Ogrodowa).

§ 10. Ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:

1) W związku z położeniem terenu objętego niniejszym planem w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody:
a. zabrania się lokalizacji szamb, odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gleby, w tym rolniczego wykorzystania ścieków,
b. zakaz lokalizacji magazynów ropopochodnych i innych substancji chemicznych,
c. zakaz lokalizacji cmentarza.
2) Wprowadza się zakaz lokalizacji inwestycji uciążliwych dla środowiska oraz zabudowy produkcyjnej i inwentarskiej.

§ 11. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 UK**:
a. intensywność zabudowy – max. 0,5; wprowadza się wymóg przeznaczenia min. 25% powierzchni terenu oznaczonego symbolem 1UK pod zieleń,
b. wysokość zabudowy - wymagane ograniczenie wysokości obiektów budowlanych w sposób zabezpieczający naturalne oświetlenie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w istniejącej i projektowanej zabudowie na działkach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,
c. wymóg opracowania analizy widokowej wpływu projektowanej zabudowy na sylwetę miasta; projektowana zabudowa nie może stanowić konkurencji widokowej wobec bryły kościoła farnego w Pajęcznie – obecnej dominanty w sylwecie miasta,
d. wymagane zachowanie odpowiedniej szerokości dojazdów, zgodnie z przepisami ochrony przeciwpożarowej,
e. wymagane zapewnienie 100% miejsc postojowych niezbędnych dla obsługi projektowanych obiektów,
f. wprowadza się wymóg lokalizacji obiektów o jednorodnej formie architektonicznej, ujednolicenia kolorystyki materiałów wykończeniowych, ujednolicenia elementów zagospodarowania terenu (parkingów, dojazdów, placów, chodników, ogrodzeń, obiektów małej architektury.

2) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 UK**:
a. intensywność zabudowy – max. 0,3; wprowadza się wymów przeznaczenia min. 50% powierzchni terenu oznaczonego symbolem 2 UK pod zieleń,
b. wysokość zabudowy – ograniczona do dwu kondygnacji naziemnych,
c. wprowadza się wymóg lokalizacji obiektów o jednorodnej formie architektonicznej, ujednolicenia kolorystyki materiałów wykończeniowych, ujednolicenia elementów

3) Dla terenu oznaczonego symbolem **Zn**:
a. do czasu rozstrzygnięcia przebiegu lokalnej południowej obwodnicy miasta obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym obiektów o charakterze tymczasowym,
b. dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
c. wprowadza się wymóg ujednolicenia elementów zagospodarowania terenu – w nawiązaniu do wyglądu obiektów usytuowanych na terenie ozn. symbolami 1UK i 2UK.

4) Dla terenu oznaczonego symbolem **L**:
a. wymagana realizacja zatoki postojowej, oraz chodników o parametrach uwzględniających potrzeby związane z realizacja obiektów sakralnych,
b. wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

ROZDZIAŁ III
Przepisy końcowe

§ 12. Wysokość stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza Miasta z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w przypadku ich zbycia przez właścicieli, ustala się na 20%.

§ 13. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr 47/X/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy Pajęczno z dnia 27 lutego 1990r w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego (Dziennik Urzędowy Województwa Częstochowskiego Nr 3 poz.38, z późn. zm.).

§ 14. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Pajęcznie

§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Pajęcznie.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Stanisław Kuliński

Sprawdzono pod względem formalno - prawnym
10.04.2009