UCHWAŁA Nr 213/XXVI/05
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNIE
z dnia 29 czerwca 2005 r.

Dz. Urz. Nr. 265 poz. 2616 z dnia 25.08.2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pajęczno dla obszaru części złoża wapieni „Pajęczno-Makowiska I", trasy taśmociągu i projektowanej obwodnicy drogi krajowej Nr 42.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203)), art. 14, art. 20 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492), w nawiązaniu do uchwał Rady Miejskiej w Pajęcznie Nr 193/XXI/2001 z dnia 22 lutego 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pajęczno dla obszaru we wsi Dylów Rządowy i miasto Pajęczno zmienionej uchwałami Nr 25/V/2003 z dnia 27 lutego 2003 r. i Nr 89/XI/03 z dnia 27 listopada 2003 r., Rada Miejska w Pajęcznie uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pajęczno dla obszaru obejmującego:

a) część udokumentowanego złoża wapieni „Pajęczno-Makowiska I" wraz z terenem potencjalnego oddziaływania eksploatacji górniczej,
b) trasę taśmociągu ze złoża do terenu będącego we władaniu KCW „Warta" i przeznaczonego na cele eksploatacji górniczej,
c) tereny projektowanej obwodnicy drogi krajowej Nr 42 wraz z terenami przyległymi.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
2) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pajęczno, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały,
4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust.1, oznaczone są na rysunku planu miejscowego.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) stworzenie podstawy do prowadzenia polityki przestrzennej w obrębie części udokumentowanego złoża wapieni o znaczeniu przemysłowym „Pajęczno-Makowiska I" wraz z terenem oddziaływania eksploatacji górniczej w granicach

miasta i gminy Pajęczno oraz uzyskania koncesji na eksploatację przez przyszłego użytkownika złoża, który posiada prawo do dokumentacji geologicznej,
2) zapewnienie integracji wszelkich działań podejmowanych w granicach obszaru i terenu górniczego w celu: wykonania uprawnień określonych w koncesji, zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska,
3) ustalenie kierunków rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji,
4) wytrasowanie przebiegu projektowanej obwodnicy drogi krajowej Nr 42 dla wyprowadzenia z centrum miasta Pajęczna ruchu tranzytowego oraz stworzenia funkcjonalnej granicy rozwoju terenów zainwestowania miejskiego i terenów eksploatacji górniczej.

§ 3. 1. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach określonych w § 1, będący przedmiotem niniejszej uchwały,
3) rysunku planu - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne planu, wykonane na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000 stanowiące załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
5) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, dla którego zostają formułowane odrębne ustalenia, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, z których pierwszy oznacza numer terenu, drugi - podstawowe przeznaczenie, a trzeci (jeżeli jest) - przeznaczenie terenu po zakończeniu eksploatacji górniczej oraz potencjalne przeznaczenie obszaru zasobowego złoża wapieni, obecnie nie przewidywanych do eksploatacji,
6) uciążliwości - należy przez to rozumieć takie oddziaływanie na środowisko, które w jakikolwiek niekorzystny sposób wpływa na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, glebę i zasoby wód, szatę roślinną, klimat akustyczny itd., a pośrednio - na standardy przebywania w środowisku zwierząt i ludzi,
7) filarze ochronnym - należy przez to rozumieć część złoża, która dla zabezpieczenia istniejącej drogi powiatowej, zbiorczej, może być eksploatowana pod warunkiem mechanicznego urabiania złoża lub metodami prowadzonymi na podstawie specjalistycznej ekspertyzy,
8) pasie ochronnym - należy przez to rozumieć najmniejszą szerokość terenu wyznaczonego wzdłuż drogi publicznej zbiorczej relacji Pajęczno-Niwiska Górne, zabezpieczającego tę drogę przed zagrożeniami związanymi z działalnością eksploatacyjną lub poeksploatacyjną; jest to pas terenu pomiędzy ścianą złożową wyrobiska, a linią rozgraniczającą drogi,
9) obszarze górniczym - należy przez to rozumieć przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją,
10) terenie górniczym - należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego,

11) wyrobisku górniczym - należy przez to rozumieć przestrzeń w nieruchomości gruntowej lub w górotworze powstałą w wyniku robót górniczych,
12) zakładzie górniczym - należy przez to rozumieć wyodrębniony technicznie i organizacyjnie zespół środków służących bezpośrednio do wydobywania kopaliny ze złoża, w tym wyrobiska górnicze, obiekty budowlane oraz technologicznie związane z nimi obiekty i urządzenia przeróbcze.

§ 4. W planie ustala się:
1) przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych,
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości,
9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej,
11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę w tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:
1) projektowane obszar i teren górniczy oraz teren funkcjonalnie z nimi związany, oznaczone na rysunku planu symbolem **PG**, w tym:
   a) obszar górniczy jest oznaczony na rysunku planu symbolem **1PG**,
   b) teren górniczy jest oznaczony na rysunku planu symbolem **2PG**. Sposób zagospodarowania w granicach terenu górniczego oznaczony jest kolejnym symbolem, a jeżeli po zakończeniu eksploatacji teren docelowo zmieni sposób użytkowania, opisano ten teren kolejnym symbolem. I tak: tereny rolne w granicach terenu górniczego są oznaczone symbolem **2PG-R,** leśne - **2PG-ZL,** zwałowisko zewnętrzne nadkładu przewidziane docelowo do zalesienia - **2PG-P/ZL,** zaplecze obsługi Zakładu Górniczego przewidziane po zakończeniu eksploatacji do przywrócenia rolniczego użytkowania - **2PG-P/R**,
   c) teren przeznaczony dla trasy i obsługi taśmociągu jest oznaczony na rysunku planu symbolem **3PG,** a wariant odcinka trasy taśmociągu - **3PGa**,
2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN** i **2MN,**
3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **3MN-U,**
4) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**,

5) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **4RM-MN,**
5) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami **5U**, **6U, 7U,**
6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **8PU** i **9PU**,
7) tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **10KS**
8) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **11ZL**,
9) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **12R,**
10) tereny rolnicze położone w granicach udokumentowanych zasobów złoża wapieni „Pajęczno-Makowiska I", nie przewidziane niniejszym planem do eksploatacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **13R/PG,**
11) tereny komunikacji - dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDG, 2KDZ, 3KDG(KDZ), 4KDZ, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL,**
12) tereny infrastruktury technicznej: obiektów i urządzeń telekomunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **14T**,
13) tereny infrastruktury technicznej: obiektów i urządzeń elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem **15E.**

§ 6. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały:
1) granice obszaru objętego planem,
2) granice administracyjne miasta i gminy Pajęczno,
3) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i o różnych zasadach zagospodarowania,
4) zasięg Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 326 „Częstochowa",
5) granice udokumentowanego złoża wapieni „Pajęczno-Makowiska I", przewidziane do eksploatacji górniczej, stanowiące projektowany obszar górniczy. Granice złoża są równocześnie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu,
7) granice złoża wapieni 'Pajęczno-Makowiska I" udokumentowane w kategorii C_2, nie przewidziane niniejszym planem do eksploatacji,
8) granice obszaru przewidywanego oddziaływania eksploatacji górniczej, stanowiące projektowany teren górniczy. Granice terenu górniczego są równocześnie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu,
9) strefa lokalizacji zaplecza Zakładu Górniczego,
10) miejsca likwidacji kolizji trasy taśmociągu z innymi drogami,
11) kierunek wkopu udostępniającego złoże,
12) obowiązujące linie zabudowy mieszkaniowej,
13) nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej,
14) nieprzekraczalne linie zabudowy usługowej i innej niemieszkaniowej,
15) istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 400 kV z korytarzem ochronnym przewidziana do zachowania,
16) istniejące linie elektroenergetyczne napowietrzne 15 kV wraz z korytarzem ochronnym - przewidziane do zachowania,
17) linie elektroenergetyczne napowietrzne 15 kV - przewidziane do likwidacji,
18) projektowany przebieg linii kablowej 15 kV,
19) odcinki napowietrznych linii 15 kV przewidziane do przebudowy

Rozdział II
Przepisy szczegółowe

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów w granicach objętego planem projektowanego obszaru górniczego „Pajęczno-Makowiska I" oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PG**:

1) eksploatację powierzchniową wapieni stanowiących zasoby złoża wapieni „Pajęczno-Makowiska I" - jako podstawowe przeznaczenie terenu, w tym:
   a) w I etapie - eksploatację obejmującą wyłącznie warstwę suchą złoża,
   b) w II etapie - eksploatację do całkowitego wyeksploatowania udokumentowanych zasobów złoża z uwzględnieniem odwodnienia górotworu.
2) sposób eksploatacji wapieni wynikać będzie z projektu zagospodarowania złoża, który należy sporządzić dla części złoża objętego planem. Należy w nim uwzględnić:
   a) obowiązek zachowania dotychczasowego przebiegu i parametry powiatowej drogi zbiorczej relacji Pajęczno-Niwiska Górne,
   b) poprowadzenie projektowanego przebiegu kablowej linii elektroenergetycznej 15 kV w pasie terenu pomiędzy kompleksem leśnym, a granicą złoża. Będzie to wymagać rozważenia ewentualności utworzenia filarów ochronnych i dopuszczenia pozyskania wapieni poprzez mechaniczne urabianie lub metodami prowadzonymi na podstawie specjalistycznej ekspertyzy.
   c) obowiązek zminimalizowania ujemnego wpływu odwodnienia wyrobiska poprzez określony sposób eksploatacji górniczej,
3) do czasu uzyskania koncesji i podjęcia eksploatacji złoża, dopuszcza się czasowe kontynuowanie gospodarki rolnej z zakazem wtórnych podziałów oraz zakazem jakiejkolwiek zabudowy obiektów kubaturowych i urządzeń nie związanych z przyszłą eksploatacją,
4) ustala się obowiązek przeniesienia istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV z uwzględnieniem zmiany na kablową i przebiegu przedstawionego na rysunku planu,
5) w trakcie prowadzenia eksploatacji (jeżeli będzie to możliwe) oraz po jej zakończeniu ustala się obowiązek rekultywacji powstałych wyrobisk górniczych zgodnie z zatwierdzonym projektem rekultywacji poprzez całkowitą lub częściową ich niwelację polegającą na zagospodarowaniu w ich wnętrzu mas ziemnych i skalnych powstających w związku z eksploatacją złóż. Powstałe, wstępnie zrekultywowane tereny należy docelowo zagospodarować w kierunku leśnym i/lub wodnym (rekreacyjnym). Część mas ziemnych i skalnych powstających w związku z eksploatacją złóż, może zostać zagospodarowana na zwałowisku zewnętrznym (przeznaczonym docelowo na cele leśne lub rekreacyjne) i/lub na wałach ziemnych zabezpieczających wyrobiska górnicze celem zapewnienia bezpieczeństwa publicznego i/lub na wałach ziemnych zlokalizowanych wzdłuż projektowanej obwodnicy drogi krajowej Nr 42 stanowiących ekran akustyczny. Obiekty te będą podlegać w części lub całości rekultywacji w kierunku leśnym.
6) wewnątrz granic projektowanego obszaru górniczego „Pajęczno-Makowiska I" dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, prowadzenie i lokalizację wszelkiego rodzaju urządzeń i obiektów budowlanych związanych z potrzebami eksploatacji złoża.

2. Na terenach przeznaczonych pod eksploatację, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w I etapie działalność górnicza będzie prowadzona bez odwadniania złoża,
2) w II etapie działalność górnicza prowadzona będzie przy odwadnianiu złoża,
3) uciążliwość eksploatacji, w tym zwłaszcza oddziaływanie eksploatacji górniczej w zakresie wymagań dotyczących zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, nie może wykraczać poza proponowane do utworzenia granice terenu górniczego,
4) oddziaływanie leja depresji wskutek nacięcia poziomu wodonośnego GZWP w II etapie eksploatacji złoża wpłynie na zakres prowadzenia eksploatacji ujęcia wody dla miasta i gminy Pajęczno. Oddziaływanie to nie wpłynie na inne ujęcia czerpiące wodę z poziomu czwartorzędowego.
5) w celu zminimalizowania wpływu odwodnienia wyrobiska, w zależności od uszczelinowienia wapieni, należy rozważyć w projekcie zagospodarowania złoża zastosowanie szczególnych sposobów eksploatacji,
6) ewentualne rekreacyjne zagospodarowania terenu poeksploatacyjnego jako kierunek rekultywacji, wymagać będzie opracowania całościowej koncepcji zagospodarowania terenu.

3. Na terenach przeznaczonych pod powierzchniową eksploatację wapieni, o których mowa w ust.1, ustala się następujące warunki wynikające z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego:

1) strefa szkodliwych drgań sejsmicznych powodowana robotami strzałowymi nie może przekroczyć odległości 200 m od granicy obszaru eksploatacji,
2) strefa rozrzutu odłamków skalnych nie może przekroczyć odległości 200 m od granicy obszaru eksploatacji,
3) strefa podmuchu fali uderzeniowej nie może przekroczyć odległości 200 m od granicy obszaru eksploatacji.
4) ustala się obowiązek zabezpieczenia przed szkodami górniczymi drogę powiatową Pajęczno-Niwiska Górne oraz trasę przebiegu przewidzianej do przeniesienia i skablowania linii elektroenergetycznej 15 kV w pasie terenu pomiędzy lasem, a obszarem eksploatacji.
5) ustala się obowiązek obwałowania masami ziemnymi górnej krawędzi wyrobiska górniczego na całej jej długości z docelowym zadrzewieniem utworzonych wałów.

4. Na terenach przeznaczonych pod eksploatację, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

1) zaopatrzenie w wodę: z własnej studni głębinowej z rozprowadzeniem po terenie eksploatacji według potrzeb technologicznych i bezpieczeństwa pożarowego określonych w planie ruchu,
2) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych - brak potrzeb,
3) odprowadzenie ścieków deszczowych - w ramach odwodnienia złoża;
4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
   a) doprowadzenie energii do obszaru górniczego: z zakładowego GPZ linią kablową w korytarzu przewidzianym dla trasy taśmociągu, z wybudowaniem stacji transformatorowej w strefie lokalizacji zaplecza Zakładu Górniczego określonym na rysunku planu,
   b) z własnego źródła energii z rozprowadzeniem po terenie przewidzianym do eksploatacji - według potrzeb określonych w planie ruchu,
   c) obowiązek oświetlenia obszaru górniczego w granicach stosownie do przebiegu eksploatacji,

d) przebiegająca przez obszar górniczy napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV podlega skablowaniu i przełożeniu według przebiegu określonego na rysunku planu.

5) odpady: odpady powstałe na terenie wyrobiska górniczego zostaną zagospodarowane w ramach zakładowego systemu ich gromadzenia i utylizacji.

§ 8. 1. Na terenach przewidywanego oddziaływania eksploatacji górniczej stanowiących projektowany teren górniczy, oznaczonych na rysunku planu symbolem **2PG,** ustala się:

1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2PG-P/ZL** ustala się zwałowisko zewnętrzne, na którym zostanie zagospodarowany nadkład i utwory stanowiące wypełnienie lejów krasowych - jako podstawowe przeznaczenie terenu. Obsługę komunikacyjną terenu zapewnią drogi wewnętrzne ustalone w odrębnie sporządzonym projekcie zagospodarowania złoża obejmującym również zwałowisko zewnętrzne. Po zakończeniu składowania - zwałowisko zostanie zagospodarowane w kierunku leśnym i(lub) rekreacyjnym. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem, dopuszcza się dotychczasowy, rolniczy sposób użytkowania terenu z zachowaniem dotychczasowej obsługi komunikacyjnej i możliwością dokonywania podziałów wynikających z potrzeb aktualnego użytkowania terenu.
2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2PG-R** ustala się podstawowe rolnicze przeznaczenie terenu z zakazem zabudowy przy zachowaniu dotychczasowej obsługi komunikacyjnej oraz wykorzystaniu do tych celów drogi wewnętrznej poprowadzonej w korytarzu komunikacyjnym i transportowym oznaczonym symbolem 3PG.
3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2PG-ZL** ustala się obowiązek zachowania dotychczasowego leśnego przeznaczenia terenu z zakazem zabudowy, bez możliwości zmiany funkcji.
4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2PG-P/R** ustala się strefę lokalizacji zaplecza obsługi Zakładu Górniczego. W strefie tej ustala się lokalizację tymczasowej zabudowy związanej z zapleczem socjalnym wraz z lokalizacją stacji transformatorowej 0,6/15kV służącej potrzebom zasilania urządzeń taśmociągu, zaopatrzenia w energię obszaru zaplecza Zakładu Górniczego oraz oświetlenia terenu eksploatacji. Okres tymczasowości jest związany z okresem eksploatacji części złoża objętego planem. Po zakończeniu eksploatacji zabudowa zostanie zlikwidowana i teren zostanie zagospodarowany rolniczo. Obsługę komunikacyjną zaplecza zapewnia droga wewnętrzna prowadzona w korytarzu komunikacyjnym i transportowym oznaczonym symbolem 3PG.
5) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13R/PG**, stanowiącym obszar zasobowy dalszej części udokumentowanego złoża wapieni „Pajęczno-Makowiska I" ustala się rolnicze przeznaczenie terenu z zakazem zabudowy i podziałów wtórnych przy zachowaniu dotychczasowej obsługi komunikacyjnej nieruchomości rolnych.
6) zachowuje się dotychczasową lokalizację istniejącej na pograniczu projektowanego terenu górniczego i terenów rolnych stacji bazowej telefonii komórkowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **14T**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

1) zaopatrzenie w wodę: dotyczy tylko terenu zaplecza Zakładu Górniczego i jest przewidziane z własnej studni głębinowej,
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do szczelnego zbiornika bezodpływowego z wywozem do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków,
3) odprowadzenie wód deszczowych: powierzchniowe,
4) zaopatrzenie w energię elektryczną: linią niskiego napięcia wyprowadzoną ze stacji transformatorowej przewidzianej do budowy,
5) odpady komunalne: gromadzone w pojemnikach ustawionych na terenie z wywozem na wysypisko odpadów w ramach zakładowego systemu gromadzenia i utylizacji odpadów,

§ 9. 1. Wyznacza się, oznaczony na rysunku planu symbolem **3PG,** korytarz komunikacyjny i transportowy dla potrzeb obszaru eksploatacji wapieni. W korytarzu o przebiegu według rysunku planu zostaną zlokalizowane:
1) taśmociąg, którym urobek skalny ze złoża zostanie przetransportowany do wnętrza wyrobiska złoża wapieni „Niwiska Górne-Grądy",
2) kablowa linia elektroenergetyczna stanowiąca o zasilaniu w energię projektowanego obszaru i terenu górniczego,
3) droga dojazdowa wewnętrzna dla celów obsługi taśmociągu oraz zapewniająca dojazd z pól do publicznej drogi powiatowej oraz dojazd do pól.
4) napowietrzna linia telefoniczna - istniejąca przewidziana do demontażu I skablowania.

2. Długość trasy taśmociągu w granicach planu wynosi około 4.000 mb. uwzględnione są też minimum 3-4 miejsca likwidacji kolizji z przejściem przez drogi publiczne i dojazdowe do pól.

3. Dopuszcza się wariant odcinka trasy taśmociągu oznaczony na rysunku planu symbolem **3PGa.**

§ 10. Na terenach, o których mowa w § 7, § 8 i § 9, ustala się:
1) następujące zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych:
   a) zakaz zabudowy na terenach rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 13R/PG położonych w granicach udokumentowanych zasobów złoża wapieni „Pajęczno-Makowiska I",
   b) zakaz zabudowy i zmiany dotychczasowego użytkowania leśnego na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 2PG-ZL,
   c) obowiązek zabezpieczenia przed osuwaniem się mas ziemnych skarp wyrobiska górniczego oraz stoków zwałowiska po zakończeniu eksploatacji,
2) z uwagi na brak walorów kulturowych (w granicach planu - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2PG/R znajduje się tylko ślad osadnictwa z XVII-XIX w) - plan nie określa dla terenów, o których mowa w ust.1, zasad ochrony w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
3) tereny, o których mowa w ust.1 nie stanowią obszarów przestrzeni publicznych i plan nie określa wymagań w zakresie potrzeb ich kształtowania,
4) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem, ustala się dotychczasowy rolniczy sposób ich wykorzystania.

§ 11. Wyznacza się oznaczone na rysunku planu symbolem **KD** tereny komunikacji, stanowiące obszary przestrzeni publicznej, w tym:

1) na terenie oznaczonym symbolem **1KDG** przewiduje się budowę obwodnicy miasta Pajęczno - głównej, w ciągu drogi krajowej Nr 42 o długości około 4 km. Szerokość korytarza w liniach rozgraniczających 40 m, w którym zostanie uwzględniona droga dojazdowa wewnętrzna do pól po południowej stronie obwodnicy. Na odcinku projektowanej obwodnicy drogowej przewiduje się urządzenie 3 skrzyżowań: na wlocie do miasta we wsi Dylów Rządowy (ul. Wieluńska), z ulicą Okólną oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KDZ i na wylocie z miasta z ul. Częstochowską.
2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KDZ** przewiduje się budowę włączenia drogowego z projektowanego odcinka drogi krajowej do ul. Wieluńskiej w części zachodniej i włączenia drogowego do ul. Częstochowskiej w części wschodniej. Szerokość korytarza komunikacyjnego włączenia drogowego - 20 m w liniach rozgraniczających.
3) do czasu realizacji obwodnicy obowiązuje zachowanie dotychczasowego przebiegu, klasy i parametrów drogi krajowej Nr 42, głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDG(KDZ)** tj. 25 m szerokości korytarza w liniach rozgraniczających, zachowanie istniejącego skrzyżowania z ulicą Długą oznaczoną symbolem 5KDL oraz ograniczenie do niezbędnego minimum, za zgodą zarządcy drogi, nowych zjazdów do obsługi przyległych terenów jako zjazdów koniecznych. Po wybudowaniu obwodnicy dotychczasowa droga główna może zmienić swoją klasę na zbiorczą KDZ, a jej odcięta część we wsi Dylów Rządowy stanowić będzie drogę wewnętrzną służącą obsłudze terenów przyległych. W strefie dotychczasowej drogi krajowej plan wprowadza zakaz podziałów terenów wymagających nowych zjazdów.
4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDZ** obowiązuje zachowanie istniejącej drogi powiatowej zbiorczej relacji Pajęczno-Niwiska Górne stanowiącej przedłużenie na południe ulicy Okólnej. Szerokość korytarza w liniach rozgraniczających - 20,0 m,
5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDL** obowiązuje zachowanie dotychczasowego przebiegu i parametrów drogi lokalnej ulicy Długiej (Trębackiej). Szerokość korytarza w liniach rozgraniczających 15,0 m, szerokość jezdni 5,0 m,
6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KDL** obowiązuje budowa drogi lokalnej obsługującej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną położone na północ od ulicy Długiej i w granicy obszaru objętego planem. Szerokość korytarza w liniach rozgraniczających 12,0 m, szerokość jezdni 5,0 m.
7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KDL** obowiązuje zachowanie przebiegu i modernizacja fragmentu ulicy Ściegiennej z zakończeniem w formie placu manewrowego i zakazem włączenia komunikacyjnego w projektowaną do budowy obwodnicę drogi krajowej. Szerokość korytarza w liniach rozgraniczających 12,0 m. Do czasu budowy obwodnicy drogi krajowej zachowuje się tymczasowo dalszy przebieg i dotychczasowe parametry ulicy Ściegiennej obsługującej m.in. lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej oznaczonej symbolem 14T.
8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8KDL** obowiązuje budowa projektowanej drogi lokalnej stanowiącej przedłużenie drogi stanowiącej ustalenie w planie miejscowym miasta Pajęczno (rejon ul. Ściegiennej),

9) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9KDL** obowiązuje zachowanie dotychczasowego przebiegu i parametrów drogi lokalnej prowadzącej ze wsi Niwiska Górne do cmentarza i dalej do gminy Działoszyn,
10) dopuszcza się, z wyłączeniem projektowanej obwodnicy drogi krajowej oraz tymczasowego odcinka ulicy Ściegiennej, realizację sieci infrastruktury technicznej (naziemnej i podziemnej) wszystkich mediów w ramach dojść i dojazdów oraz w granicach linii rozgraniczających dróg zbiorczych i lokalnych.
11) plan ustala obowiązek przebudowy odcinków istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych 15kV kolidujących w granicach wsi Dylów Rządowy z przebiegiem projektowanej obwodnicy drogi krajowej.

§ 12. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN** i **2MN** ustala się:
1) podstawowe przeznaczenie - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, budynki gospodarcze, garaże,
3) tymczasowe użytkowanie terenu: zabudowa związana z prowadzeniem gospodarstw rolnych i ogrodniczych.:

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową oraz towarzyszącą jej zabudowę gospodarczą z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy,
   b) budowę nowych obiektów o funkcjach, o których mowa w ust.1 pkt 1 i 2 z wyłączeniem nowej zabudowy zagrodowej; dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej do funkcji podstawowej i uzupełniającej.
   c) zachowanie dotychczasowych zasad obsługi komunikacyjnej terenu,
   d) możliwość usytuowania budynków o funkcjach uzupełniających bezpośrednio przy granicy działek,
   e) w przypadku prowadzenia usługowej działalności gospodarczej - obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach własnych działek,
   f) zakaz ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych od strony ulic.
   g) zakaz stosowania w elewacjach agresywnej kolorystyki,
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) wysokość budynków mieszkalnych: do 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10 m do kalenicy i 7,5 m do gzymsu,
   b) dopuszcza się podpiwniczenia budynków do 1 m npt.
   c) wysokość budynków gospodarczych, usługowych i wolno stojących garaży, 1 kondygnacja użytkowa, lecz nie więcej niż 5 m do gzymsu,
   d) maksymalny udział powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni mieszkalnej określa się jak 0,6:1,
   e) dachy spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45^0 i głównym kierunku kalenicy równoległym do ulicy, dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci 15^0,
   f) maksymalna szerokość zabudowy frontowej części działek - 12,0 m,
   g) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek - 25 %,
   h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,

i) maksymalna wysokość ogrodzeń - 160 cm.

3) zasady scaleń i podziałów nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości pod warunkiem łącznego spełnienia zasad:
   a) minimalna powierzchni działek powstałych po podziale - 1000 m^2,
   b) dzielone działki, będą miały zapewniony dostęp do ul. Długiej (Trębackiej),
   c) szerokość boku działki przylegającego do drogi publicznej nie będzie mniejsza niż 20 m; warunek ten nie dotyczy działki Nr 335,
   d) dla terenów oznaczonych symbolem 2MN zostanie uwzględniony dojazd do rolnych części nieruchomości.
   e) zasady, o których mowa w punktach a-d nie dotyczą podziałów mających na celu powiększenie nieruchomości lub regulację granic istniejących.
4) zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną:
   a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu gminnego,
   b) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych: do istniejącej kanalizacji sanitarnej,
   c) odprowadzenie ścieków deszczowych - powierzchniowe, po własnym terenie,
   d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,
   e) ogrzewanie budynków: w przypadku realizacji kotłowni indywidualnej obowiązek wykorzystywania paliw, które w wyniku spalania powodują niską emisję zanieczyszczeń oraz obowiązek zastosowania urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń do powietrza.
   f) odpady: obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych, utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym oraz wywóz w systemie zorganizowanym przez koncesjonowanego przez gminę przewoźnika.

§ 13. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: handel, gastronomia i inne usługi niepubliczne, w tym związane z obsługą ruchu drogowego oraz lokalizacja rzemiosła,.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy,
   b) obowiązuje zakaz lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych,
   c) dopuszcza się nową zabudowę gospodarczą i garażową związaną z funkcjami, o których mowa w ust.1.
   d) zakaz stosowania od strony przestrzeni publicznych ogrodzeń z wielkoformatowych elementów prefabrykowanych betonowych i żelbetonowych,
   e) obsługa komunikacyjna terenu - wyłącznie od drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL,
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
   a) intensywność zabudowy - maksymalnie 0,6,
   b) wysokość zabudowy - maksymalnie do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m do kalenicy i 10 m do gzymsu,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy poprowadzona w odległości 25 m od krawędzi jezdni ulicy Wieluńskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDG(KDZ),
d) obowiązek zapewnienie na własnym terenie miejsc parkingowych związanych z potrzebami prowadzonej działalności,
e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 35 % powierzchni działki.

3) zasady podziału nieruchomości: podział dopuszczalny pod warunkiem uwzględnienia następujących wymagań:
a) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej do nowej zabudowy - 500 m2,
b) zostanie zapewniony bezpośredni dostęp do ulicy Długiej oznaczonej symbolem 5KDL na odcinku min. 18 m,
c) wydzielone działki będą miały zapewnione wyposażenie w urządzenia uzbrojenia komunalnego tak, jak cały teren oznaczony symbolem.

4) zasady wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej: według ustaleń § 12 ust.2 pkt 4.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4RM-MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe : zabudowa związana z prowadzeniem gospodarstw rolnych oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające; usługi nieuciążliwe, zabudowa gospodarcza,

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową związaną z prowadzeniem gospodarstw rolnych i ogrodniczych oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy,
b) dopuszcza się budowę nowych budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej i budynków mieszkalnych jednorodzinnych, a także budynków usługowych wyłącznie w strefie określonej przednią i tylną linią zabudowy dla budynków mieszkalnych.
c) dopuszcza się budowę nowej zabudowy związanej z funkcją rolniczą wyłącznie poza tylną linią zabudowy dla budynków mieszkalnych i nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektów niemieszkalnych od południa,
d) wyklucza się zabudowę inwentarską związaną z wielkotowarowymi fermami hodowlanymi wymagającymi sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
e) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, usługowej i garaży bezpośrednio przy granicach działek, lokalizacja zabudowy inwentarskiej i składowej - wyłącznie na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi.
f) obowiązek zapewnienia na działkach miejsc parkingowych wynikających z potrzeb związanych z prowadzoną działalnością usługową.
g) zachowanie dotychczasowych zasad obsługi komunikacyjnej działek z ulicy Długiej oznaczonej symbolem 5KDL,.
h) zakaz ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych od strony ulicy Długiej.
i) zakaz stosowania w elewacjach agresywnej kolorystyki.

2) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) wysokość budynków mieszkalnych: do 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 10 m do kalenicy, zabudowy gospodarczej i garażowej - 1 kondygnacja użytkowa, zabudowy usługowej - 1 kondygnacja użytkowa, dopuszcza się 2 kondygnacje użytkowe dla zabudowy związanej z potrzebami gospodarstwa rolnego jednak nie więcej niż 7,5 m do kalenicy.
b) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o głównej kalenicy równoległej do ulicy; dopuszcza się dachy jednospadowe dla zabudowy gospodarczej i związanej z potrzebami zagrody rolniczej. Dachy należy projektować z równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie $20\text{-}45^{0}$.
c) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w stosunku do powierzchni działek - 20 %,
d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
e) maksymalna wysokość ogrodzeń od strony ulicy - 160 cm,

3) zasady podziałów nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości pod warunkiem, że powierzchnia i kształt nowo wydzielonych działek umożliwia ich prawidłowe zagospodarowanie, działki będą miały zapewniony dostęp do drogi publicznej i możliwość wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Warunkiem wydzielenia działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dostępem do ulicy Długiej jest zagwarantowanie min. 1000 m^2 powierzchni działki oraz dostępu do położonej w głębi rolniczej części nieruchomości. Powyższe zasady nie obejmują przypadków podziałów mających na celu powiększenie nieruchomości lub regulację ich granic.
4) zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: jak w § 12 ust.2 pkt 4.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **5U, 6U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - usługi z preferencją rodzajów działalności nakierowanych na obsługę komunikacji,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające - zabudowa gospodarcza i magazynowa oraz zieleń związane z funkcją podstawową,
3) zakaz funkcji mieszkaniowej.
4) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, rolnicze do czasu budowy obwodnicy drogi krajowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) lokalizację zabudowy o funkcjach określonych w ust.1 w granicach terenu z uwzględnieniem linii zabudowy wg rysunku planu po wybudowaniu obwodnicy drogi krajowej. Do czasu budowy obwodnicy - obowiązuje zakaz zabudowy,
b) obsługa komunikacyjna: dla terenu o symbolu 5U - zjazdem z dotychczas istniejącej drogi krajowej, która po wybudowaniu obwodnicy może zmienić klasę główną dotychczasową na zbiorczą z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych, dla terenu o symbolu 6U - zjazdem z zamkniętego odcinka dotychczasowej drogi krajowej, który po wybudowaniu obwodnicy stanowić będzie drogę wewnętrzną obsługującą tereny przyległe. Wyklucza się obsługę komunikacyjną od projektowanej obwodnicy.
c) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilości:
- dla obiektów gastronomicznych, min. 1 stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych - 1 stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,

- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla pozostałych obiektów usługowych - 30 miejsc dla każdych 100 zatrudnionych,

d) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych od strony przestrzeni publicznych,
e) możliwość lokalizacji od strony dróg publicznych reklam wielkoformatowych, w tym również podświetlanych.

2) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji naziemnych, maksymalnie 8 m do gzymsu,
b) dachy spadowe o kącie nachylenia równych sobie połaci 25-45^0 i kalenicy głównej równoległej do granic działek,
c) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 50 %,
d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 %.
e) maksymalna wysokość ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych 160 cm.

3) zasady scaleń i podziałów nieruchomości: zalecanym jest zagospodarowanie I zabudowa terenów przez jednego lub dwóch inwestorów; podziały dopuszczalne dopiero po wybudowaniu obwodnicy drogi krajowej i zmianie dotychczasowej klasy drogi. Dla przyszłościowego podziału lub scalenia ustala się następujące wymagania dla nowych działek:
a) minimalna powierzchnia działki 2000 m^2,
b) minimalna szerokość frontu 30 m,

4) zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: w ramach miejskiego systemu urządzeń I sieci infrastrukturalnych.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U**, ustala się:
1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, produkcyjna i wytwórcza,
2) zakaz lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej,
3) tymczasowe użytkowanie terenu: tereny rolnicze z zakazem zabudowy do czasu budowy obwodnicy drogi krajowej

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) lokalizację zabudowy o funkcjach określonych w ust.1 w granicach terenu z uwzględnieniem linii zabudowy wg rysunku planu,
b) obsługa komunikacyjna każdego z terenów położonych po obydwu stronach drogi powiatowej zbiorczej - jednym zjazdem z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 4KDZ za pośrednictwem drogi wewnętrznej wyprowadzonej możliwie najdalej od skrzyżowania z obwodnicą drogi krajowej zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
c) obowiązek zapewnienia na własnym terenie miejsc parkingowych związanych z potrzebami wynikającymi z prowadzonej działalności z uwzględnieniem zasad określonych w § 15 ust.2 pkt 1 lit.c,
d) zakaz stosowania od strony przestrzeni publicznych ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych,
e) możliwość lokalizacji reklam wielkoformatowych, w tym również podświetlanych.

f) zakaz stosowania w elewacjach kolorów jaskrawych,

2) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
   a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji naziemnych, maksymalnie 10 m do gzymsu lub attyki I 12,0 m do kalenicy,
   b) dachy spadowe o kącie nachylenia równych sobie połaci 10-40^0 i kalenicy głównej równoległej do granic działek,
   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 60 %,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30 %.
   d) maksymalna wysokość ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych 160 cm.
3) zasady scaleń i podziałów nieruchomości: zalecanym jest zagospodarowanie I zabudowa terenów przez jednego lub dwóch inwestorów; w przypadku podziału lub scalenia ustala się następujące wymagania dla nowych działek:
   a) minimalna powierzchnia działki 2000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu 30 m,
   c) wyznaczenie drogi wewnętrznej z zadaniem obsługi całego terenu.
4) zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: w ramach miejskiego systemu urządzeń i sieci infrastrukturalnych.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8PU** i **9PU** ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa techniczno-produkcyjna stanowiąca przedłużenie terenów o tej samej funkcji, oznaczonych w planie miejscowym miasta Pajęczno symbolami E.P.55, E.P.58 i E.P.59.
2) przeznaczenie uzupełniające - usługi, obsługa komunikacji i transportu, parkingi, zieleń i zakazem zabudowy mieszkaniowej,
3) dla obydwu terenów - zakaz zabudowy kubaturowej, dopuszczalne wyłącznie zagospodarowanie terenu zielenią z dopuszczeniem składowania materiałów na placu.
4) obsługa komunikacyjna - utrzymanie dotychczasowych podłączeń do układu komunikacyjnego, z wyłączeniem projektowanej obwodnicy drogi krajowej.
5) dla zabudowy o funkcji podstawowej obowiązują następujące wskaźniki:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70 %,
   b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30 %,
6) zasady scaleń i podziałów nieruchomości: zabudowa i zagospodarowanie terenów w ramach istniejących podziałów własnościowych; podziały lub scalenia dopuszczalne przy uwzględnieniu: minimalnej powierzchni działki - 2000 m^2, minimalnej szerokości frontu - 25 m, zapewnienia obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych.
7) zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną: w ramach miejskiego systemu sieci i urządzeń infrastruktury komunalnej.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10KS**, ustala się kontynuację zagospodarowania terenu funkcjami określonymi w planie miejscowym miasta Pajęczno symbolem E.KS.62.tj. funkcjami służącymi obsłudze ruchu samochodowego, bez zabudowy kubaturowej. Dostępność komunikacyjna terenu - od ulicy Częstochowskiej, oznaczonej w planie symbolem 3KDG.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11ZL** ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia i sposobu użytkowania - tereny leśne (lasy państwowe) i, z zastrzeżeniem ust.2, z zakazem zabudowy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zachowuje się lokalizację parkingu leśnego z możliwością zagospodarowania stałymi lub sezonowymi obiektami gastronomicznymi.
3. Dla zabudowy, o której mowa w ust.2 ustala się:
   a) zabudowa wyłącznie parterowa, o maksymalnej wysokości 5 m do kalenicy,
   b) dachy spadowe o kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci 25-45^0,
   c) ogrzewanie budynków - wyłącznie przy zastosowaniu niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej.
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60 m^2,
   e) obowiązek zapewnienia publicznych toalet.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12R**, ustala się zachowanie dotychczasowego rolniczego przeznaczenia terenu z zachowaniem dotychczasowych zasad obsługi komunikacyjnej i zakazem zabudowy. Dla terenów rolniczych położonych po południowej stronie obwodnicy drogi krajowej obsługę komunikacyjną zapewni dojazdowa droga wewnętrzna poprowadzona w korytarzu projektowanej obwodnicy. Plan dopuszcza na terenach oznaczonych symbolem 12R zachowanie istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych 15 kV z możliwością ich modernizacji na odcinkach nie przewidzianych do przebudowy.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **13R/PG** ustala się zachowanie dotychczasowego rolniczego przeznaczenia terenów położonych w granicach udokumentowanego w kategorii C_2 złoża wapieni „Pajęczno-Makowiska I", z zakazem jakiejkolwiek zabudowy. Po wybudowaniu obwodnicy drogi krajowej, obsługę komunikacyjną zapewni wewnętrzna droga dojazdowa poprowadzona w południowej części korytarza obwodnicy.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14T** ustala się zachowanie dotychczasowej lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej. Obsługa komunikacyjna stacji: do czasu budowy obwodnicy drogi krajowej - poprzez istniejący dojazd od ul. Ściegiennej; po wybudowaniu obwodnicy - poprzez istniejący dojazd od drogi dojazdowej wewnętrznej o przebiegu w korytarzu projektowanej obwodnicy.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15E** ustala się zachowanie lokalizacji i dotychczasowej obsługi komunikacyjnej stacji transformatorowej przewidzianej do modernizacji na warunkach uzgodnionych odrębnie z właściwym zakładem energetycznym,

§ 24. W granicach obszaru, o którym traktują ustalenia §§ 12-18 ustala się:

1) zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu kulturowego:
   a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN-U, 4RM-MN, 5U, 6U, 7U, 8PU, 9PU, 10KS - zakaz lokalizacji budynków i urządzeń oraz prowadzenia działalności poza budynkami, których uciążliwość może wykraczać poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny,
   b) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej powodującej emisję odorów,
   c) na terenach o podstawowej funkcji mieszkaniowej - zakaz realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w

przepisach odrębnych, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest lub może być wymagane,

d) na terenach o wiodącej funkcji mieszkaniowej, a więc oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN-U, 4RM-MN - zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych norm emisji hałasu określonych w przepisach odrębnych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Pozostałe tereny nie są klasyfikowane akustycznie tj. nie podlegają ochronie akustycznej.

e) na terenach o podstawowej funkcji usługowej i produkcyjno-usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 5U, 6U, 7U, 8PU i 9PU, gdzie mogą powstawać odpady z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości mogą stanowić zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi lub dla środowiska - obowiązek czasowego ich przechowywania w szczelnych pojemnikach na terenie własnej nieruchomości i transportowania do zakładów przetwórczych, a części nie nadające się do wykorzystania - na miejsce składowania specjalnie dla tych odpadów wyznaczone.

2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: z uwagi na brak walorów kulturowych - plan nie określa dla terenów zasad ochrony w tym zakresie.

3) dla terenów, o których mowa w §§ 12-18 plan nie formułuje ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania przestrzeni publicznych: - dopuszcza się lokalizację reklam wielkoformatowych na terenach o różnych funkcjach wzdłuż całego przebiegu projektowanej obwodnicy drogi krajowej Nr 42,

§ 25. Dla całego obszaru objętego planem ustala się dla użytkownika złoża wapieni „Pajęczno-Makowiska I" obowiązek gwarancji odszkodowań za szkody górnicze spowodowane eksploatacją złoża zgodnie z przepisami odrębnymi oraz usuwania skutków innych negatywnych oddziaływań zakładu górniczego.

§ 26. Ustala się dla terenów objętych planem, że stawki procentowe z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, płatne w przypadku zbycia tych nieruchomości, wynoszą:

1) dla terenów, o których mowa w § 7-9 - 10 %,
2) dla terenów, o których mowa w § 12-13 - 20 %,
3) dla terenów, o których mowa w § 15-16 - 30 %,
4) dla terenów, o których mowa w § 17-18 - 10 %.

Rozdział III
Przepisy końcowe

§ 27. Traci moc uchwała Nr 262/XXVIII/2002 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 26 lutego 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pajeczno w zakresie i w granicach odnoszących się do terenu oznaczonego w niniejszym planie miejscowym symbolem 3MN-U (publikacja: Dz.U.W.Ł. Nr 97, poz. 1688 z dnia 4.05.2002)

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pajęczna.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Sławomir Goszczak