UCHWAŁA NR 86/XIV/11
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNIE
z dnia 25 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Pajęczno przy ul. Kościuszki

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: 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, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175 poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146 Nr 40, poz. 230; z 2011 r. Nr 21,poz.113; Nr 117, poz. 179; Nr 134, poz.777; Nr 217, poz. 1281) oraz art. 15 ust.2, art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159; Nr 153, poz. 901), w związku z uchwałą Nr 29/V/2011 z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla części obszaru miasta Pajęczno przy ul. Kościuszki, po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pajęczno, Rada Miejska w Pajęcznie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Pajęczno przy ul. Kościuszki w granicach określonych w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są:

1)rysunek planu w skali 1:500 obejmujący obszar objęty planem, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;

2)rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;

3)rozstrzygnięcie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały;

4. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pajęczno.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1)uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Pajęcznie;

2)planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Pajęcznie;

3)rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne przedstawione na mapie syt. wys. w skali 1:500, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

4)przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy prawne zawarte w obowiązujących ustawach wraz z aktami wykonawczymi;

5)obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;

6)terenie – należy przez to rozumieć najmniejszą, wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym i cyfrowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego, gdzie litera oznacza przeznaczenie, a cyfra – liczbę porządkową;

7)podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;

8)przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia, obsługi lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego. Należą do nich ciągi komunikacyjne, place manewrowe, zieleń i elementy małej architektury oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym dla ustaleń szczegółowych;

9)powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajętą przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie z zaliczeniem podcieni;

10)wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość obliczoną według zasad określonych w przepisach szczególnych;

11)oddziaływaniu na środowisko – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko oraz na zdrowie ludzi;

12)standardach emisyjnych – należy przez to rozumieć dopuszczalne wielkości emisji substancji, a także energii, takich jak: ciepło, hałas, wibracje lub pola elektromagnetyczne, określone w przepisach szczególnych;

13)reklamie – należy przez to rozumieć formy przestrzenne (np. tablice, słupy, banery, szyldy, bilbordy, itp.) niosące przekaz informacyjny mogący wywierać wpływ na ludzką percepcję, trwale lub czasowo usytuowane w miejscach widocznych z terenów ogólnodostępnych, nie stanowiące elementu lokalnego systemu informacji turystycznej, oznakowania nazw i numerów ulic oraz nie wymagające uregulowań odrębnymi przepisami;

14)przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

1)oznaczone symbolem MS tereny przeznaczone pod zabudowę śródmiejską o funkcji mieszkaniowo-usługowej;

2)oznaczone symbolem KDZ - tereny komunikacji – skrzyżowanie dróg: zbiorczej powiatowej i krajowej głównej.

§ 4. W planie ustala się:

1)przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu;

2)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4)parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

5)granice oraz sposoby zagospodarowania terenu podlegającego ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

6)szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości;

7)zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

8)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;

9)stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 5. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

1)granica obszaru objętego planem;

2)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

3)obowiązująca pierzejowa linia zabudowy;

4)strefa zjazdu publicznego;

5)istniejące budynki przeznaczone do przebudowy;

6)przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny. Są to:

1)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania na obszarze poza granicami planu;

2)symbole obowiązującego planu miejscowego dla terenów sąsiadujących bezpośrednio z obszarem planu;

3)osie kompozycyjne układu komunikacyjnego.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. Na obszarze objętym planem w Pajęcznie przy ul. Kościuszki wyznacza się wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne:

1)tereny zabudowy śródmiejskiej, oznaczone symbolami 1MS, dla których ustala się:

a) zabudowę o funkcji mieszkaniowo-usługowej w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu miasta oraz strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji obiektów i zespołów zabytkowych jako przeznaczenie podstawowe, w ramach którego na poszczególnych działkach budowlanych ustala się realizację co najmniej jednej z w/w funkcji bez możliwości realizacji budynków gospodarczych i garaży. Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może wykraczać poza granice lokali, w których jest ona prowadzona,

b) tymczasową adaptację budynków istniejących (na działkach o numerach ewidencyjnych wg stanu z okresu sporządzania niniejszego planu Nr Nr 5268/3, 5268/5 i 5268/7) o funkcji usługowej, z możliwością przebudowy na warunkach określonych niniejszym planem miejscowym,

c) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej służących realizacji funkcji podstawowych jako przeznaczenie dopuszczalne;

2)teren komunikacji oznaczony symbolem 2KDZ, dla którego ustala się:

a) tereny komunikacji, w tym zapewnienie trójkąta widoczności na skrzyżowaniu ul. 1 Maja w ciągu drogi zbiorczej powiatowej i ul.Kościuszki w ciągu drogi krajowej, głównej,

b) funkcję dopuszczalną: prowadzenie niezbędnych sieci uzbrojenia terenu,

c) zakaz zabudowy.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Na obszarze objętym planem określa się elementy zagospodarowania przestrzennego:

1)wymagające budowy obiektów budowlanych w dostosowaniu do wymagań ochrony konserwatorskiej strefy historycznego układu przestrzennego miasta Pajęczna oraz strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji obiektów i zespołów zabytkowych miasta;

2)wymagające przebudowy istniejących budynków w rejonie skrzyżowania ulic 1 Maja-drogi zbiorczej i Kościuszki-drogi głównej jako nie odpowiadającej zasadom kształtowania tej zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej i nie nawiązującej do budynków istniejących w sąsiedztwie;

3)wymagające ustalenia zakazu zabudowy celem zapewnienia trójkąta widoczności na skrzyżowaniu ulic stanowiącego jeden z ważniejszych węzłów drogowych miasta oraz zapewnienia zjazdu publicznego do terenów zabudowy śródmiejskiej i terenów usług publicznych położonych poza granicami planu miejscowego;

4)wymagające uwzględnienia w zakresie zasad umieszczania reklam i sposobów informacji wizualnej.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

1)obszar objęty planem nie jest położony w granicach obszarów ochrony prawnej ustanowionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody i nie jest przewidywany do takiej ochrony;

2)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;

3)zakaz określony w punkcie 2 nie dotyczy inwestycji realizujących cele publiczne, w tym również inwestycji celu publicznego w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;

4)teren oznaczony symbolami MS podlega ochronie akustycznej jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

5)nakaz zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i odprowadzenie ścieków sanitarnych oraz deszczowych w ramach istniejących miejskich urządzeń sieciowych;

6)nakaz utrzymania ustalonego planem udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Obszar objęty planem stanowi fragment ustanowionej dotychczas obowiązującym planem miejscowym strefy „B" ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego miasta Pajęczna. Niniejszy plan miejscowy utrzymuje tę strefę na całym obszarze nim objętym.

2. Ochrona, o której mowa w ust.1 obejmuje:

1)historyczny układ urbanistyczny podkreślony ukształtowanym układem drogowo-ulicznym oraz pierzejowymi liniami zwartej zabudowy śródmiejskiej;

2)osie kompozycyjne ulic Kościuszki i 1 Maja;

3)charakter architektoniczny zabudowy z obowiązkiem dostosowania cech nowej zabudowy do istniejących w strefie budynków tradycyjnych w zakresie formy architektonicznej i kompozycji elewacji przy możliwości zastosowania współczesnych rozwiązań technologicznych i materiałowych;

4)tradycyjne podziały parcelacyjne;

5)zachowanie publicznego wjazdu i wglądu widokowego na zespół plebanii;

6)pozostałości osadnictwa średniowiecznego i nowożytnego założenia miejskiego.

3. W granicach obszaru objętego planem miejscowym wymagają akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszystkie projekty nowej zabudowy, projekty rozbiórki lub przebudowy istniejącego budynku usługowego, a także projekty form plastycznych oraz rozmieszczenia i form oświetlenia ulicznego.

4. Ustala się obowiązek uzgadniania z WKZ warunków realizacji inwestycji wymagających prac ziemnych oraz uzyskania pozwolenia na wykonanie tych prac.

5. W granicach planu obowiązuje nadto:

1)nakaz takiego ukształtowania i zagospodarowania istniejących obiektów i terenów nie wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, które zapewni:

a) utrzymanie gabarytów i form harmonijnie skomponowanych z ich zabytkowym sąsiedztwem,

b) eliminację elementów lub obiektów dysharmonijnych w ramach prowadzonych robót budowlanych,

c) utrzymanie lub stworzenie właściwych warunków ekspozycyjnych dla wartości zabytkowych w otoczeniu,

d) ochronę reliktów zabytkowego układu i tworzących go obiektów, w tym archeologicznych;

2)nakaz usunięcia reklam, anten i innych urządzeń nie spełniających ustaleń planu;

3)z wyłączeniem inwestycji z zakresu telekomunikacji i łączności publicznej, zakaz sytuowania wolnostojących reklam i znaków informacyjno-plastycznych;

4)inwestycje telekomunikacyjne i łączności publicznej mogą być realizowane na obiektach i urządzeniach budowlanych, przy czym ich konstrukcje wsporcze nie mogą być wyższe niż 30 % wysokości obiektów budowlanych;

5)zakaz lokalizacji na elewacjach i połaciach dachowych budynków od strony ulic publicznych takich urządzeń jak anteny telewizyjne, klimatyzatory i solary.

§ 10. 1. Obszar objęty planem stanowi fragment ustanowionej dotychczas obowiązującym planem miejscowym strefy konserwatorskiej ochrony ekspozycji obiektów i zespołów zabytkowych miasta strefy „E". Niniejszy plan miejscowy utrzymuje tę strefę na całym obszarze nim objętym, zaś ustalenia § 9 w całości zapewniają realizację celów i zadań ochronnych również konserwatorskiej strefy „E".

2. Dodatkowym elementem osiągnięcia celów dla konserwatorskiej strefy „E" jest utrzymanie dotychczasowego zjazdu publicznego z ul. Kościuszki (teren we władaniu miasta), pozwalającego na zapewnienie dobrego wglądu i ekspozycji zespołu plebanii.

§ 11. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków jak i objęte gminną ewidencją zabytków.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uwzględnione w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pajęczno.

2. Na obszarze objętym planem od strony ulic publicznych ustala się następujące zasady umieszczania reklam i sposobów informacji wizualnej:

1) nakaz stosowania elementów i materiałów o najwyższej jakości i standardach estetyczno-technicznych oraz szyldów ażurowych o widocznej strukturze;

2) nakaz dostosowania kompozycji, wielkości, kolorystyki, grafiki reklam i szyldów zlokalizowanych na elewacjach budynków do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku;

3) zakazuje się lokalizacji każdych wolnostojących reklam i drogowskazów;

4) reklamy i szyldy należy umieszczać w obrębie parteru budynków z dopuszczeniem reklam w obrysie okien;

5) reklamy i szyldy umieszczane na ścianach nie mogą przesłaniać okien oraz detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany;

6) dopuszcza się zastosowanie markiz zharmonizowanych z całością fasady;

7) zakaz stałego umieszczania na elewacjach budynków banerów reklamowych; dopuszcza się je tylko okazjonalne i na czas ściśle określony;

8) zakaz umieszczania reklam:

a) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,

b) w sposób powodujący przesłanianie widoków na obiekty wpisane do rejestru zabytków,

c) na drzewach i w zasięgu ich koron.

Rozdział 7.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MS ustala się następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizację nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz przebudowę istniejącej zabudowy usługowej zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy pierzejowej z zachowaniem dotychczasowego wjazdu oraz dojazdów nie stanowiących dróg i przejść pieszych. Dopuszcza się zastosowanie krzywizny w linii zabudowy narożnika budynku podlegającego przebudowie w rejonie skrzyżowania ulic,

b) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczo-garażowej,

c) obowiązek zapewnienia parkingów na całym terenie w ilości min. 15 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,

d) zakazuje się stosowania w kolorystyce elewacji budynków i pokrycia dachów kolorów rażąco kontrastowych wobec siebie i wobec kolorystyki budynków sąsiednich oraz sidingu i innych substandardowych materiałów wykończeniowych jako okładzin elewacyjnych,

e) zakazuje się grodzenia terenu; dopuszcza się jednak podkreślenie granic własności elementami małej architektury, w szczególności na styku z terenem dworca autobusowego,

f) obsługa komunikacyjna całego terenu oznaczonego symbolem: istniejącym zjazdem publicznym z ul.Kościuszki - drogi publicznej klasy głównej, za pośrednictwem wewnętrznego dojazdu po działkach stanowiących własność komunalną (działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 4507/2, 4507/6, 4507/10, 4507/11 i 4507/12);

2)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

a) wysokość zabudowy: dwie kondygnacje naziemne plus poddasze; maksymalnie 11 m do kalenicy,

b) obowiązek stosowania dachów spadzistych, dwuspadowych o symetrycznych połaciach, w układzie kalenicowym, na trakcie o maksymalnej głębokości 13 m, z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych, których ilość i wielkość nie przytłoczy zasadniczych połaci dachu. Ustala się, że owe lukarny i facjaty dachowe nie przekroczą 30 % zasadniczej połaci dachu,

c) kąt nachylenia połaci dachowych – jak w tradycyjnej zabudowie istniejącej w sąsiedztwie tj. 20-40 stopni,

d) warunkiem dopuszczalnej realizacji urządzeń z zakresu telekomunikacji i łączności publicznej jest łączne spełnienie następujących wymagań:

- sytuowanie urządzeń na budynku,
- zachowanie wysokości konstrukcji wsporczej nie przekraczającej 30 % wysokości budynku,
- obowiązek wykonania wizualizacji dokumentującej brak wpływu konstrukcji i urządzeń na widok wieży zabytkowego kościoła,
- akceptacja projektu przez WKZ,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem - 60 %,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 % powierzchni terenu w granicach oznaczonych symbolem,

g) intensywność zabudowy: minimum 0,5, maksimum 1,0,

h) część usługowa w zakresie handlu w jednym obiekcie nie może przekraczać 1000 m^2 powierzchni sprzedażowej;

3)zasady budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej;

a) w zakresie zaopatrzenia w wodę – wyłącznie z miejskiej sieci wodociągowej,

b) w zakresie odprowadzania ścieków deszczowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,

c) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,

d) w zakresie zasilania w energię elektryczną: z istniejącej sieci niskiego napięcia na warunkach uzgodnionych z właściwym zakładem energetycznym,

e) ustala się, że ogrzewanie budynków może nastąpić z zastosowaniem indywidualnego źródła ciepła spełniającego standardy emisyjne określone w przepisach odrębnych,

f) zapewnienie łączności telekomunikacyjnej – z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych realizowanych przez dowolnego operatora,

g) gromadzenie odpadów: w indywidualnych pojemnikach ustawionych na terenie i opróżnianych zgodnie z obowiązującym w mieście systemem utrzymania porządku i czystości;

4)zasady podziału terenu: Obecnie 81,3 % terenu jest własnością komunalną (działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 4507/2, 4507/6, 4507/10, 4507/11 i 4507/12), a pozostała część (działki Nr 5268/7, 5268/3 i 5268/5) jest obsługiwana komunikacyjnie od strony terenu komunalnego. Pożądanym jest zagospodarowanie terenu komunalnego przez jednego inwestora, ale dopuszcza się wtórny podział terenu pod warunkiem spełnienia następujących warunków:

a) zachowania 200 m^2 minimalnej powierzchni działek powstałych wskutek podziału,

b) zachowania dostępu do drogi publicznej, głównej, przy wykorzystaniu tego samego istniejącego zjazdu publicznego i wspólnego dojazdu poprowadzonego na zapleczu obecnych działek komunalnych przez różnych właścicieli (dysponentów) działek,

c) zapewnienia pełnego dostępu działek powstałych wskutek podziału do urządzeń w zakresie infrastruktury technicznej rzutujących na stwierdzenie pełnego uzbrojenia tych działek,

d) uwzględnienia potrzeb parkingowych w bilansie i rzeczywistych możliwościach terenowych całego terenu oznaczonego symbolem 1MS.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KDZ ustala się:

1)zakaz sytuowania wszelkich reklam;

2)zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniej przesłaniającej zapewnienie trójkąta widoczności na skrzyżowaniu drogi krajowej, głównej i drogi powiatowej, zbiorczej;

3)możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcami obydwu dróg.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obszary górnicze, nie występuje niebezpieczeństwo powodzi – w związku z powyższym plan nie formułuje ustaleń w tym zakresie.

2. Na terenie objętym planem nie występuje niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych – w związku z tym plan nie formułuje ustaleń w tym zakresie.

3. Teren nie jest objęty systemem drenarskim.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. 1. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów.

2. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem obowiązuje dotychczasowy sposób zabudowy i użytkowania terenu.

Rozdział 10.
Stawki procentowe, stanowiące podstawę ustalania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości

§ 16. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, płatną w przypadku zbycia tej nieruchomości:

1)dla części terenu o symbolu 1MS przeznaczonego do zabudowy i zagospodarowania od podstaw – 0,1 %;

2)dla części terenu o symbolu 1MS z budynkiem do przebudowy – 0,1 %;

3)dla terenu komunikacji, oznaczonego symbolami 2KDZ – 0,1 %.

Rozdział 11.
Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Pajęczna.

§ 18. W granicach objętych niniejszym planem miejscowym traci moc obowiązującą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pajęczno uchwalony uchwałą Nr 212/XXV/05 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 29 czerwca 2005 r. (publikacja: Dz.U.W.Ł. Nr 257, poz. 2570 z 17.07.2005 r.)

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Wojciech Marchewka

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 86/XIV/11
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 25 listopada 2011 r.
Zalacznik1.JPG

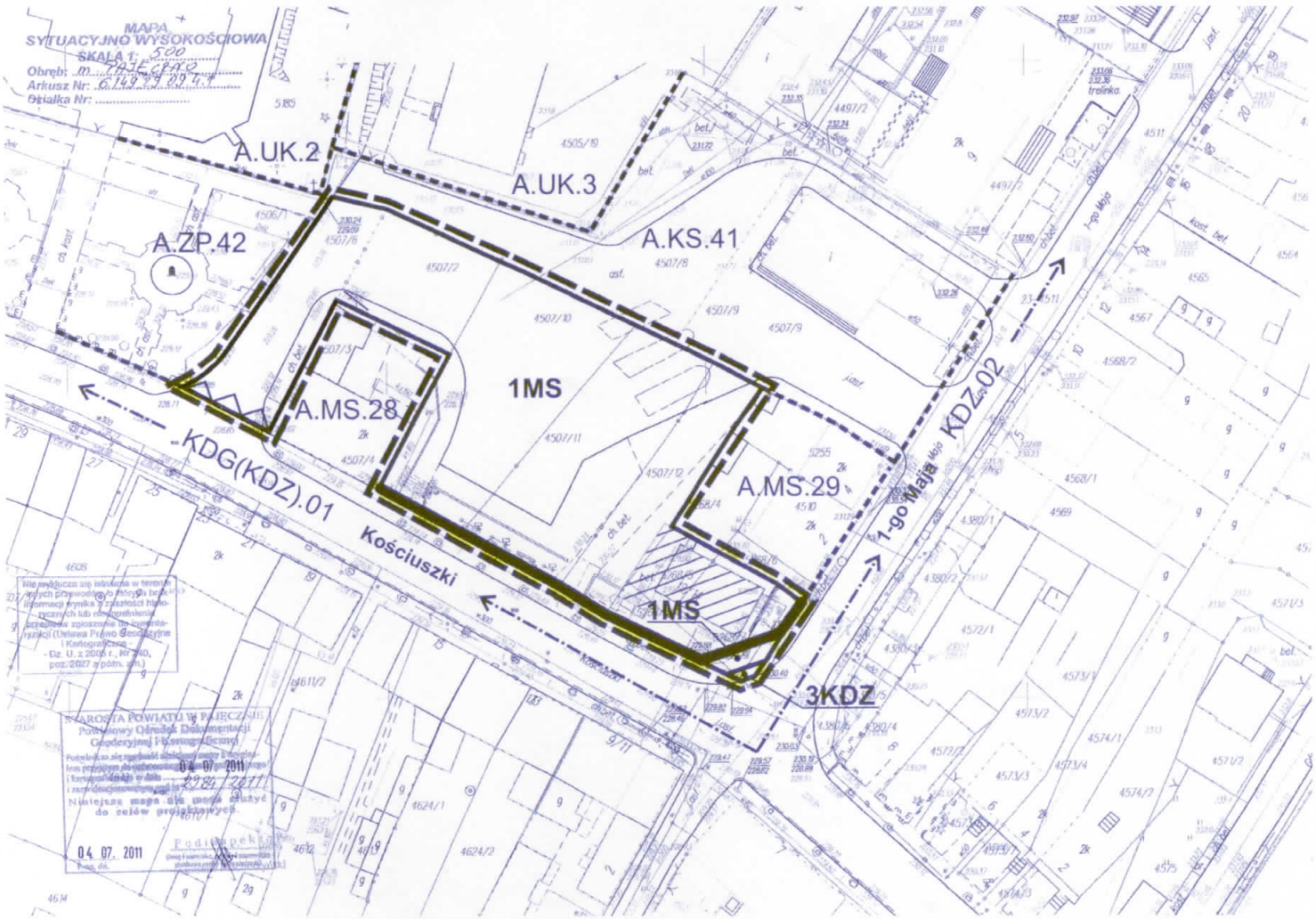
Miejscowy plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części obszaru miasta Pajęczno przy ul. Kościuszki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA PAJĘCZNO PRZY UL.KOŚCIUSZKI

RYSUNEK PLANU-ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR 86/XIV/2011 RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNIE
Z DNIA 25.11.2011r.

SKALA 1 : 500

0 5 10 15 20 25 30m



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

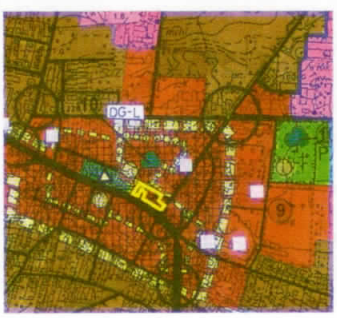
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA PIERZEJOWA LINIA ZABUDOWY
- STREFA ZJAZDU PUBLICZNEGO
- BUDYNKI ISTNIEJĄCE PRZEZNACZONE DO PRZEBUDOWY
- MS — TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ, MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- KDZ — TERENY KOMUNIKACJI. SKRZYŻOWANIE DRÓG, POWIATOWEJ ZBIORCZEJ I KRAJOWEJ GŁÓWNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA -POZA GRANICĄ PLANU
- A.MS 2 — SYMBOLE DLA TERENÓW SĄSIEDNICH WG OBOWIĄZUJĄCEGO MPZP
- OSIE KOMPOZYCYJNE UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PAJĘCZNO SKALA 1 : 10000

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- STREFA I - OBSZAR CENTRALNY MIASTA, USŁUGI



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
inż. Wojciech Marchewka

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
86/XIV/11
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 25 listopada 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Podczas wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Pajęczno przy ul. Kościuszki w okresie od 10 do 31 października 2011 r. z możliwością składania uwag do dnia 14 listopada 2011 r. żadnych uwag nie wniesiono. Nie złożono również żadnych uwag do prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu wyłożonej razem z projektem planu do publicznego wglądu.

W tej sytuacji, na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn.zmianami) Rada Miejska w Pajęcznie nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
inż. Wojciech Marchewka

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
86/XIV/11
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 25 listopada 2011 r.

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

Dla obszaru objętego planem miejscowym nie przewiduje się żadnych zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. W tej sytuacji na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Pajęcznie nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
inż. Wojciech Marchewka