DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 27 maja 2014 r.

Poz. 2279

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Siwińska; Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi
Data: 2014-05-27 12:41:30

UCHWAŁA NR 334/XXXV/14
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNIE

z dnia 24 kwietnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów Gminy i Miasta Pajęczno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318) oraz art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238) w związku z uchwałą Nr 209/XXIV/13 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 25 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów miasta i gminy Pajęczno, po stwierdzeniu, że niniejszy projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Pajęczno, Rada Miejska w Pajęcznie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

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

§ 2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów gminy i miasta Pajęczno w granicach określonych w załącznikach Nr 1.1-1.6 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

1. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

2. Integralnymi częściami planu są:

1) rysunki planu w skali 1:1000 i 1:500 obejmujące obszary objęte planem, stanowiące załączniki Nr 1.1 – 1.6 do uchwały, w tym:

a) na rysunku planu – załączniku Nr 1.1 przedstawiony jest obszar położony w we wsi Patrzyków,

b) na rysunku planu – załączniku Nr 1.2 przedstawiony jest obszar położony w Pajęcznie przy ul. 1 Maja,

c) na rysunku planu – załączniku Nr 1.3 przedstawiony jest obszar położony w Pajęcznie przy ul. Górnej,

d) na rysunku planu – załączniku Nr 1.4 przedstawiony jest obszar położony w Pajęcznie przy ul. 700-Lecia,

e) na rysunku planu – załączniku Nr 1.5 przedstawiony jest obszar w Pajęcznie przy ul. Międzyzakładowej,

f) na rysunku planu – załączniku Nr 1.6 przedstawiony jest obszar we wsi Gajęcice Stare;

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.

§ 3. 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 mapach syt. wys. w skali 1:1000 i w skali 1:500, stanowiących załączniki Nr 1.1 – 1.6 do niniejszej uchwały;

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

5) obszarach – należy przez to rozumieć wyodrębnione fragmenty miasta Pajęczno (4 fragmenty) oraz we wsiach Patrzyków i Gajęcice Stare, objęte niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunkach 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) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które nie stanowią uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego, uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie są z nim sprzeczne;

9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajętą przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie (w tym również garaży i budynków gospodarczych) z zaliczeniem podcieni;

10) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci $0\text{-}10^0$;

11) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki budowlanej, do całej powierzchni tej działki;

12) działce inwestycyjnej – należy przez to rozumieć działkę lub zespół działek objętych jednym pozwoleniem na budowę;

13) usługach – należy przez to rozumieć obiekty wolno stojące lub lokale wbudowane, w których jest prowadzona działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi i nie powodująca przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym ta działalność jest prowadzona;

14) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane jako następujące inwestycje celu publicznego: urzędy organów władzy, administracji, sądów i prokuratury, szkół publicznych, publicznych obiektów służby zdrowia, publicznych przedszkoli, szpitali i domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, kultu religijnego oraz obiekty realizowane jako zadania własne samorządu terytorialnego;

15) wymagania parkingowe – to wymagana liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej, przylegającej do drogi dojazdowej lub w inny sposób określony w ustaleniach szczegółowych.

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

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) oznaczone symbolem Uz tereny przeznaczone pod zabudowę usługową w zakresie opieki społecznej;

2) oznaczone symbolem Uk tereny przeznaczone pod zabudowę usługową w zakresie usług kultury;

3) oznaczone symbolem U tereny przeznaczone pod zabudowę usługową – usług publicznych;

4) oznaczone symbolem MS tereny zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowo-usługowej;

5) oznaczone symbolem PU tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjno-usługową, składy i magazyny;

6) oznaczone symbolem MN tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

7) oznaczone symbolem UT tereny przeznaczone pod zabudowę usługową w zakresie usług turystyki;

8) oznaczone symbolem ZL tereny lasów;

9) oznaczone symbolami KDZ, KDL i KDD tereny przeznaczone pod komunikację – drogi publiczne klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej.

§ 5. W planie ustala się:

1) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i o 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 oraz wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

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

8) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

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

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 6. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są rysunki planu w skali 1:1000 (4 rysunki) stanowiące załączniki Nr 1.1, 1.4, 1.5 i 1.6 oraz w skali 1:500 (2 rysunki) stanowiące załączniki Nr 1.2 i 1.3 do niniejszej uchwały.

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

1) granica obszarów objętych planem;

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

3) obowiązująca linia zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granica strefy obserwacji archeologicznej;

6) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2
Ustalenia obowiązujące dla wszystkich obszarów objętych planem

§ 7. 1. Plan ustala następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko mogą być lokalizowane wyłącznie na terenach położonych w granicach określonych rysunkiem planu Nr 1.4 i na terenie o symbolu 1PU w granicach określonych rysunkiem planu Nr 1.5;

2) zakaz określony w punkcie 1 nie dotyczy inwestycji realizujących cele publiczne, w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;

3) na wszystkich terenach objętych planem miejscowym – ustala się zakaz lokalizowania budynków, budowli i urządzeń oraz prowadzenia działalności mogącej powodować emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym;

4) obowiązek przestrzegania standardów emisji oraz ograniczenia uciążliwości wynikającej z działalności produkcyjno-usługowej oraz działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor nabył tytuł prawny, przy czym obowiązek ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego w zakresu łączności publicznej;

5) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód otwartych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;

6) obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew i zadrzewień, z wyłączeniem sytuacji bezpośredniego zagrożenia oraz w sytuacjach uzasadnionych potrzebami zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz w sytuacjach warunkujących realizację ustaleń planu;

7) ustala się, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:

   a) dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN należy przyjąć klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) dla terenów oznaczonych symbolem MS należy przyjąć klasyfikację jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

   c) dla terenów oznaczonych w planie symbolem Uz w Patrzykowie i symbolem U w Gajęcicach Starych należy przyjąć klasyfikację dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej oraz pod zabudowę związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

   d) dla terenów oznaczonych w planie symbolem UT należy przyjąć klasyfikację jak dla terenów rekreacyjnych poza miastem,

   e) pozostałe tereny określone w niniejszym planie miejscowym nie są klasyfikowane akustycznie;

8) plan nakazuje selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania i zachowania czystości w gminie;

9) w zakresie ogrzewania budynków plan nakazuje ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, z preferencją zastosowania takich czynników grzewczych jak: gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, energia elektryczna.

2. Plan ustala zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego dla obszaru położonego w granicach przedstawionych na rysunkach planu Nr 1.3 i Nr 1.6; pozostałe obszary objęte planem miejscowym nie są objęte ochroną konserwatorską i nie są przewidziane do objęcia taką ochroną. W granicach planu nie występują obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków:

1) fragment miasta Pajęczno przy ul. Górnej, przedstawiony na rysunku planu Nr 1.3 jest położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego miasta. Niniejszy plan utrzymuje tę strefę w całości. W związku z powyższym, ustala się:

a) obowiązek zwartej zabudowy sytuowanej według obowiązującej linii zabudowy zarówno od strony ul. Kościuszki (oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym miasta Pajęczno symbolem KDG.01) jak i od ul. Górnej (symbol w obowiązującym planie miejscowym miasta Pajęczno KDL.10),

b) obowiązek dostosowania cech nowej zabudowy do istniejących w strefie budynków w zakresie formy architektonicznej i kompozycji elewacji przy możliwości zastosowania współczesnych rozwiązań technologicznych i materiałowych,

c) zachowanie tradycyjnych podziałów parcelacyjnych, co dla obszaru objętego planem oznacza zakaz dokonywania wtórnych podziałów,

d) zachowanie pozostałości osadnictwa średniowiecznego i nowożytnego założenia miejskiego,

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

- utrzymanie gabarytów i form harmonijnie skomponowanych z sąsiedztwem,

- eliminację elementów lub obiektów dysharmonijnych w ramach prowadzonych robót budowlanych,

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

- ochronę reliktów zabytkowego układu i tworzących go obiektów, w tym archeologicznych,

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

g) 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,

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

i) realizacja każdej zabudowy wymaga współdziałania z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) fragment miasta Pajęczno przy ul. Górnej, przedstawiony na rysunku planu Nr 1.3 jest także położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji obiektów i zespołów zabytkowych. Niniejszy plan utrzymuje tę strefę, zaś ustalenia § 11 zapewniają realizację celów i zadań ochronnych tej strefy;

3) fragment wsi Stare Gajęcice, w granicach przedstawionych na rysunku planu Nr 1.6 leży w części w granicach strefy obserwacji archeologicznej. W związku z powyższym, działania inwestycyjne na tym terenie wymagają uwzględnienia przepisów odrębnych.

3. W granicach opracowania plan wyznacza tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów określając następujące ograniczenia w zagospodarowaniu tych terenów:

1) obszary położone w Pajęcznie, przedstawione na rysunkach planu Nr 1.4 i Nr 1.5 leżą w granicach terenu górniczego „Pole Szczerców". W związku z powyższym, na etapie przygotowania inwestycji do realizacji, należy uwzględnić prognozowane szkodliwe wpływy robót górniczych Kopalni Węgla Brunatnego „Bełchatów";

2) wszystkie obszary objęte niniejszym planem leżą w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 326 „Częstochowa", jednak poza granicą obszaru wskazywanego jako obszar ochronny tego zbiornika. W związku z powyższym, obowiązuje docelowe podłączenie zabudowy do miejskich i gminnych systemów infrastruktury komunalnej w całości, z tymczasowym dopuszczeniem budowy zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków sanitarnych oraz – w sytuacji spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych - budowy przydomowych (przyobiektowych) oczyszczalni ścieków.

§ 8. Inne ogólne ustalenia:

1) obszary objęte planem, przedstawione na rysunkach planu Nr 1.1, 1.2, 1.3 i 1.6 nie leżą na terenach górniczych;

2) na obszarach objętych planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych;

3) w granicach objętych planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, obszary w granicach stref ochronnych ujęć wód oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych;

4) na obszarach objętych planem nie występują podziemne urządzenia melioracji wodnych;

5) obszary objęte planem nie są objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, w tym obszarów NATURA 2000. Jako informację należy podać, że obszar położony w granicach przedstawionych na rysunku planu Nr 1.1 leży na terenach przewidzianych do objęcia ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody jako projektowany Pajęczańsko-Gidelski Obszar Chronionego Krajobrazu;

6) na obszarach objętych planem nie dopuszcza się lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości 50 m ponad poziom terenu i wyższych, stanowiących przeszkody lotnicze;

7) z zastrzeżeniem przepisów szczegółowych, dopuszcza się podziały nieruchomości, które mają na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej lub regulację istniejących granic;

8) na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uwzględnione w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pajęczno). Występują jednak tereny publiczne, jakimi są odcinki dróg publicznych różnych klas w granicach przewidzianych na poszerzenie korytarzy tych dróg;

9) na obszarach objętym planem, o których mowa w punkcie 8, określa się, w ramach zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, elementy zagospodarowania przestrzennego:

a) wymagające realizacji nowego sposobu zagospodarowania zgodnie z ustalonymi planem funkcjami,

b) od strony dróg (ulic) publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych,

c) w granicach pasów terenu przewidzianych na poszerzenia (dróg) ulic publicznych nie przewiduje się lokalizacji reklam i innych sposobów informacji wizualnej.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych obszarów objętych planem

§ 9. 1. Dla terenu we wsi Patrzyków przedstawionych na rysunku planu Nr 1.1, oznaczonego symbolem 1Uz, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowę usługową w zakresie opieki społecznej jako przeznaczenie podstawowe;

2) jako przeznaczenie uzupełniające:

a) inne usługi publiczne i niepubliczne,

b) funkcję mieszkaniową związaną z obsługą przeznaczenia podstawowego uwzględnioną w budynkach o funkcji podstawowej,

c) zabudowę gospodarczą i garaże na potrzeby przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,

d) budowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym;

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu. Pomiędzy liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg dopuszcza się wyłącznie obiekty i elementy sieciowe infrastruktury technicznej oraz miejsca do parkowania,

b) zachowanie oraz możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku usługowego oraz realizacja nowych budynków na warunkach:

- wysokość – do 3 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 12,0 m do najwyższego punktu dachu,

- szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,

- geometria dachów – płaskie lub spadowe o kącie nachylenia połaci 5-30^0 z kalenicami równoległymi do obydwu dróg publicznych,

c) warunki dla zabudowy gospodarczej i garaży:

- wysokość: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6 m do najwyższego punktu dachu,

- geometria dachów: spadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale 5^0 -25^0 z dopuszczeniem dachów płaskich,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki,

e) intensywność zabudowy – w przedziale 0,2-0,8,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

g) wymagania parkingowe: minimum 0,3 miejsca na 1 zatrudnionego oraz dodatkowo min. 3 miejsca dla odwiedzających,

h) kolorystyka: obowiązuje kolorystyka elewacji w pastelowych kolorach z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw oraz ciemniejszej tonacji dla cokołów oraz detali. Nie ustala się kolorystyki dachów, obowiązuje jednak ujednolicenie kolorystyki dla budynków sytuowanych na jednej działce,

i) ogrodzenia: przy uwzględnieniu zakazu stosowania prefabrykowanych elementów betonowych na całym terenie, a na granicy z terenami dróg publicznych - przynajmniej w 2/3 wysokości ażurowe, o prześwicie wynoszącym co najmniej 40% powierzchni ogrodzenia, z dowolnego materiału, włącznie z żywopłotami, o wysokości do 1,8 m,

j) obsługa komunikacyjna: z istniejących dróg powiatowych Nr 3510E i 3512E klasy zbiorczej, przewidzianych do poszerzenia o tereny oznaczone symbolami 5KDZ i 6KDZ;

4) szczegółowe zasady scaleń i podziału nieruchomości:

a) plan nie ustala obowiązku scaleń i podziału nieruchomości,

b) w przypadku scaleń i podziału nieruchomości według zasad określonych w przepisach odrębnych – należy uwzględnić następujące warunki:

- minimalna powierzchnia działki – 5000 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki 20 m,

- minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do drogi oznaczonej symbolem 5KDZ - 90^0;

5) zasady uzbrojenia terenu:

a) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: docelowo - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu budowy sieci, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych atestowanych zbiornikach bezodpływowych z obowiązkiem ich likwidacji po podłączeniu do sieci kanalizacyjnej. Dopuszczenie lokalizacji przyobiektowej oczyszczalni ścieków uwarunkowane jest spełnieniem wymagań określonych w przepisach odrębnych,

c) odprowadzanie wód deszczowych: – powierzchniowe, po terenie własnej działki,

d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej sieci niskiego napięcia i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,

e) ogrzewanie budynków: z własnego źródła ciepła z zaleceniem stosowania ekologicznych nośników energii cieplnej, w tym także z odnawialnych źródeł energii słonecznej (solary), jednak z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,

f) gromadzenie odpadów komunalnych: z obowiązkową segregacją w indywidualnych pojemnikach ustawionych na terenie i opróżnianych przez uprawniony podmiot zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami na składowisko odpadów komunalnych w miejscowości Dylów A,

g) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego;

6) inne ustalenia: teren nie jest objęty ochroną konserwatorską tak w zakresie ochrony przyrody jak i ochrony zabytków.

2. Dla terenu we wsi Patrzyków przedstawionego na rysunku planu – załączniku Nr 1.1, oznaczonego symbolem 2Uk, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny zabudowy usługowej w zakresie usług kultury – kapliczna przydrożna (krzyż), jako podstawowe przeznaczenie terenu,

b) prowadzenie niezbędnych urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej jako przeznaczenie uzupełniające;

2) warunki zagospodarowania terenu:

a) zachowanie i ochrona istniejącej kapliczki przydrożnej z zakazem zmiany dotychczasowej lokalizacji i parametrów,

b) dopuszczalne wyłączne kablowe prowadzenie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) zakaz zabudowy innej niż określona w punkcie 1.

3. Dla terenu we wsi Patrzyków przedstawionego na rysunku planu – załączniku Nr 1.1, oznaczonego symbolem 3UT, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowę usługową w zakresie usług turystyki jako przeznaczenie podstawowe;

2) jako przeznaczenie uzupełniające: budowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym;

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu. Pomiędzy liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi ulic dopuszcza się wyłącznie obiekty i elementy sieciowe infrastruktury technicznej oraz miejsca do parkowania. Na całym terenie mogą być zlokalizowane budynki służące wypoczynkowi sezonowemu, łącznie o maksymalnie 30 miejscach noclegowych, usytuowanych przy maksymalnym zachowaniu istniejącego drzewostanu leśnego,

b) możliwość realizacji zabudowy na warunkach:

- wysokość – wyłącznie parterowe, drewniane lub murowane domy rekreacyjne, maksymalnie 6 m do kalenicy,

- szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,

- geometria dachów – spadowe o kącie nachylenia połaci 5-30^0,

c) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni terenu oznaczonego symbolem,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni terenu w granicach linii rozgraniczających, przy zachowaniu przynajmniej połowy powierzchni istniejącego drzewostanu leśnego,

e) intensywność zabudowy – w przedziale 0,1 – 0,2,

f) obowiązująca kolorystyka: w kolorze i tonacjach drewna,

g) zakaz stosowania na całym terenie ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych, dopuszczalne ogrodzenie z siatki, bez podmurówki o wysokości maksymalnie 180 cm,

h) obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi powiatowej, klasy zbiorczej, przewidzianej do poszerzenia o pas terenu oznaczony w planie symbolem 6KDZ,

i) obowiązek zapewnienia na terenie minimum 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych;

4) zasady uzbrojenia terenu:

a) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: docelowo - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu budowy sieci, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych atestowanych zbiornikach bezodpływowych z obowiązkiem ich likwidacji po podłączeniu do sieci kanalizacyjnej,

c) odprowadzanie wód deszczowych: – powierzchniowe,

d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej sieci niskiego napięcia i z projektowanej linii średniego i niskiego napięcia,

e) ogrzewanie budynków: nie jest dopuszczalne,

f) gromadzenie odpadów komunalnych: z obowiązkową segregacją w indywidualnych pojemnikach ustawionych na terenie i opróżnianych przez uprawniony podmiot zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami na składowisko odpadów komunalnych w miejscowości Dylów A;

5) szczegółowe zasady scaleń i podziału nieruchomości:

a) plan nie ustala obowiązku scaleń i podziału nieruchomości,

b) w przypadku scaleń i podziału nieruchomości według zasad określonych w przepisach odrębnych – ustala się zakaz wtórnych podziałów na działki rekreacyjne.

4. Dla terenu we wsi Patrzyków przedstawionego na rysunku planu – załączniku Nr 1.1, oznaczonego symbolem 4ZL, ustala się:

1) tereny lasów jako podstawowe przeznaczenie terenu;

2) zachowanie i ochrona istniejących lasów jako istotnego elementu środowiska przyrodniczego;

3) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z potrzebami gospodarki leśnej;

4) ochrona istniejących przebiegów sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem odległości od drzew wynikających z przepisów odrębnych;

5) podziały nieruchomości dopuszczalne na zasadach wynikających z przepisów odrębnych;

6) zakaz grodzenia terenu.

5. Dla terenu we wsi Patrzyków przedstawionego na rysunku planu – załączniku Nr 1.1, oznaczonych symbolami 5KDZ i 6KDZ, ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

a) tereny komunikacji – pas terenu przeznaczony na poszerzenia dróg publicznych, powiatowych Nr 3510E i Nr 3512E – obydwóch klasy zbiorczej,

b) prowadzenie niezbędnych urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej jako przeznaczenie uzupełniające;

2) parametry techniczne: szerokość terenu – po min. 3 m dla uzyskania szerokości korytarza min. 10 m od osi jezdni.

§ 10. Dla terenu w Pajęcznie przy ul. 1 Maja, przedstawionego na rysunku planu Nr 1.2 oznaczonego symbolem U, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej – usług publicznych, oznaczony symbolem U. Dla tego terenu, ustala się:

1) zabudowę usługową – usługi publiczne jako przeznaczenie podstawowe;

2) zabudowę gospodarczo-garażową na potrzeby funkcji podstawowej jako przeznaczenie uzupełniające;

3) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej służących realizacji funkcji podstawowej jako przeznaczenie uzupełniające;

4) urządzenie miejsc parkingowych w minimalnej ilości ustalonej planem.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

1) możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków oraz realizację nowych budynków usługowych z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo-garażowej przy bocznych granicach działki;

3) obowiązek zapewnienia parkingów w ilości min. 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

4) zakazuje się stosowania w elewacjach budynków sidingu i innych substandardowych materiałów wykończeniowych jako okładzin elewacyjnych; ustala się jako wiodące w kolorystyce elewacji wszelkie barwy w tonacjach szarości, drewna i cegły;

5) dopuszcza się ogrodzenie terenu o wysokości do 210 cm; od strony ulic publicznych z wykluczeniem prefabrykowanych elementów betonowych, na podmurówce o wysokości do 50 cm i z dopuszczeniem braku podmurówki od strony pozostałych granic terenu;

6) obsługa komunikacyjna terenu: z ulicy 1 Maja oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym miasta Pajęczno symbolem KDZ.02 i z ul. Cmentarnej oznaczonej w tym planie symbolem KDZ.03.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wysokość zabudowy o funkcji podstawowej: do 3 kondygnacji nadziemnych; maksymalnie 15,0 m do najwyższego punktu dachu;

2) wysokość zabudowy o funkcjach uzupełniających: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 8 m do kalenicy;

3) dach budynku o funkcji podstawowej – płaski, budynków o funkcjach uzupełniających – płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia do 20^0;

4) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;

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

- sytuowanie urządzeń na budynku,

- zachowanie łącznej wysokości – do 40 m od poziomu terenu;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 50%;

7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni terenu;

8) intensywność zabudowy: minimum 0,2, maksimum 1,0.

4. Zasady budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę – wyłącznie z miejskiej sieci wodociągowej;

2) w zakresie odprowadzania ścieków deszczowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;

3) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

4) w zakresie zasilania w energię elektryczną: z sieci niskiego napięcia istniejącej w korytarzach przyległych ulic oraz z projektowanych sieci średniego i niskiego napięcia;

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

6) zapewnienie łączności telekomunikacyjnej – z istniejących i projektowanych sieci oraz urządzeń telekomunikacyjnych realizowanych przez dowolnego operatora;

7) gromadzenie odpadów: w indywidualnych pojemnikach ustawionych na terenie i opróżnianych zgodnie z obowiązującym w gminie systemem utrzymania porządku i czystości.

5. Szczegółowe zasady scalenia i podziału nieruchomości:

1) plan nie ustala obowiązku podziału i scalenia nieruchomości;

2) wtórny podział nieruchomości w oparciu o przepisy odrębne jest dopuszczalny na zasadach:

a) zachowania minimalnej powierzchni działki 600 m^2,

b) zachowania szerokości frontu działki 20 m,

c) kąt położenia linii podziału wyniesie 90^0 wobec ul. 1 Maja lub ul. Cmentarnej.

6. Inne ustalenia: teren nie jest objęty ochroną konserwatorską tak w zakresie ochrony przyrody jak i ochrony zabytków.

§ 11. Dla terenu w Pajęcznie przy ul. Górnej, przedstawionych na rysunku planu Nr 1.3, oznaczonego symbolem MS, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) zabudowę śródmiejską, mieszkaniowo-usługową, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu miasta oraz strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji obiektów i zespołów zabytkowych - jako przeznaczenie podstawowe, bez możliwości realizacji budynków gospodarczych i odrębnych budynków garażowych. Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może wykraczać poza granice lokali, w których jest ona prowadzona;

2) tymczasowe zachowanie istniejącego parterowego budynku o funkcji usługowej, z nakazem przebudowy na warunkach określonych niniejszym planem miejscowym;

3) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej służących realizacji funkcji podstawowych jako przeznaczenie uzupełniające.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

1) realizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz przebudowę istniejącej zabudowy usługowej zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczo-garażowej;

3) obowiązek zapewnienia parkingów w ilości min. 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

4) zakazuje się stosowania w elewacji budynków sidingu i innych substandardowych materiałów wykończeniowych jako okładzin elewacyjnych; w kolorystyce elewacji obowiązuje nawiązanie do kolorów w sąsiednich budynkach pierzei ul. Kościuszki;

5) zakazuje się grodzenia terenu;

6) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem: wyłącznie z ul. Górnej - drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym symbolem KDL.10.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze; maksymalnie 11 m do kalenicy;

2) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych o symetrycznych połaciach, w układzie kalenicowym, z dopuszczeniem indywidualnego zaprojektowania narożnika budynku;

3) kąt nachylenia połaci dachowych – jak w zabudowie istniejącej w sąsiedztwie - tj. $20\text{-}40^0$;

4) 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;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem - 60%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni terenu w granicach oznaczonych symbolem;

7) intensywność zabudowy: minimum 0,8, maksimum 1,4;

8) część usługowa w zakresie handlu w jednym obiekcie nie może przekraczać 500 m^2 powierzchni sprzedażowej.

4. Zasady budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę – wyłącznie z miejskiej sieci wodociągowej;

2) w zakresie odprowadzania ścieków deszczowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;

3) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

4) w zakresie zasilania w energię elektryczną: z istniejącej sieci niskiego napięcia;

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

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

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

5. Szczegółowe zasady scalenia i podziału nieruchomości:

1) plan nie ustala obowiązku scalenia i podziału nieruchomości;

2) ustala się zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

6. Inne ustalenia:

1) teren nie jest objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;

2) obowiązują ustalenia § 7 ust. 2 pkt 1 odnoszące się do zasad zabytkowej ochrony konserwatorskiej.

§ 12. Dla terenu w Pajęcznie przy ul. 700-Lecia, przedstawionego na rysunku planu Nr 1.4 oznaczonego symbolem PU, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów, oznaczony symbolem PU. Dla tego terenu ustala się:

1) zabudowę produkcyjno-usługową, składy i magazyny jako przeznaczenie podstawowe; przy czym zabudowa tu zlokalizowana stanowić ma fragment już istniejącego terenu o tożsamym przeznaczeniu i z istniejącą zabudową;

2) zabudowę gospodarczo-garażową na potrzeby funkcji podstawowej jako przeznaczenie uzupełniające;

3) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o znaczeniu ponadlokalnym oraz komunikacji wewnętrznej służących realizacji funkcji podstawowej jako przeznaczenie uzupełniające;

4) urządzenia telekomunikacji i łączności publicznej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

1) realizację zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz przewidywanego w perspektywie przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia o proponowanym przebiegu pomiędzy północną granicą obszaru objętego planem miejscowym, a nieprzekraczalną linią zabudowy;

2) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo-garażowej przy południowo-zachodniej granicy działki;

3) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, bowiem miejsca te są zapewnione od strony drogi publicznej i wjazdu na teren zakładu;

4) kolorystyka budynków: ustala się obowiązek stosowania jednolitej kolorystyki dla wszystkich budynków sytuowanych na terenie planu, kolorystyka ta winna nawiązywać do zastosowanych barw już istniejącej zabudowy zakładu przemysłowego;

5) dopuszcza się ogrodzenie terenu od strony zachodniej, północnej i wschodniej granicy terenu, o wysokości do 210 cm, bez podmurówki;

6) obsługa komunikacyjna terenu: z ulicy 700-Lecia, położonej poza granicą niniejszego planu miejscowego przez działkę oznaczoną w dacie sporządzania planu numerem ewidencyjnym 56/15.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wysokość zabudowy o funkcji podstawowej: do 3 kondygnacji nadziemnych; maksymalnie 14,0 m do kalenicy;

2) wysokość zabudowy o funkcjach uzupełniających: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 8 m do kalenicy;

3) dachy budynków o funkcji podstawowej – płaskie lub dwuspadowe o kątach nachylenia połaci w przedziale 5-30^0, budynków o funkcjach uzupełniających – płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia do 20^0;

4) wysokość dopuszczalnych urządzeń z zakresu telekomunikacji i łączności publicznej nie może przekraczać wysokości 50 m ponad poziom terenu;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 50%;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni terenu;

7) intensywność zabudowy: minimum 0,2, maksimum 1,0.

4. Zasady budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej w ilości uwzględniającej również potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową. W przypadku zapotrzebowania wody w ilości przekraczającej możliwości zapewnienia dostaw wody z sieci do celów ochrony przeciwpożarowej – dopuszcza się budowę własnego ujęcia wody oraz – na warunkach określonych w przepisach odrębnych - wykorzystanie wód deszczowych;

2) w zakresie odprowadzania ścieków deszczowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań indywidualnych sposobu podczyszczania ścieków przed wprowadzeniem do sieci miejskiej;

3) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

4) w zakresie zasilania w energię elektryczną: z istniejącej sieci niskiego napięcia oraz z projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia;

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

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

7) gromadzenie odpadów: w indywidualnych pojemnikach ustawionych na terenie i opróżnianych zgodnie z zakładowym systemem gospodarki odpadami.

5. Szczegółowe zasady scalenia i podziału nieruchomości:

1) plan nie ustala obowiązku podziału i scalenia nieruchomości;

2) wtórny podział nieruchomości w oparciu o przepisy odrębne jest dopuszczalny na zasadach:

a) zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki 2000 m^2,

b) kąt położenia linii podziału wyniesie 90^0 wobec południowo-zachodniej granicy terenu,

c) każda z wydzielonych działek będzie miała zapewnioną obsługę komunikacyjną przez ul. 700-lecia za pośrednictwem drogi wewnętrznej oraz możliwość pełnego wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej.

6. Inne ustalenia:

1) teren nie jest objęty ochroną konserwatorską tak w zakresie ochrony przyrody jak i ochrony zabytków;

2) obowiązują ustalenia § 7 ust. 3 pkt 1 odnoszące się do terenu górniczego „Pole Szczerców”.

§ 13. 1. Dla terenu w Pajęcznie przy ul. Międzyzakładowej, przedstawionego na rysunku planu Nr 1.5 oznaczonego symbolem 1PU, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowę produkcyjno-usługową, składy i magazyny - jako przeznaczenie podstawowe,

b) zabudowę gospodarczo-garażową na potrzeby funkcji podstawowej jako przeznaczenie uzupełniające,

c) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej służących realizacji funkcji podstawowej jako przeznaczenie uzupełniające,

d) urządzenie miejsc parkingowych w minimalnej ilości ustalonej planem,

e) urządzenia telekomunikacji i łączności publicznej;

2) warunki zagospodarowania terenu:

a) realizację zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,

b) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo-garażowej przy bocznych granicach działki, nie stanowiących sąsiedztwa z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

c) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości minimum 20% liczby zatrudnionych i dodatkowo min. 3 miejsca dla usługobiorców,

d) kolorystyka budynków: ustala się obowiązek stosowania jednolitej barwy dla wszystkich budynków sytuowanych na terenie planu, barwa ta winna uwzględniać logo firmy,

e) dopuszcza się ogrodzenie terenu o wysokości do 200 cm, od strony ulic publicznych przynajmniej w 2/3 wysokości ażurowe, o prześwicie wynoszącym co najmniej 40% ogrodzenia, na podmurówce o wysokości do 50 cm,

f) obsługa komunikacyjna terenu: z zachowaniem istniejącego zjazdu z ulicy Międzyzakładowej, gminnej, klasy lokalnej, oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym miasta Pajęczno symbolem KDL.33;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy o funkcji podstawowej: do 3 kondygnacji naziemnych; maksymalnie 14,0 m do kalenicy,

b) wysokość zabudowy o funkcjach uzupełniających: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 8 m do kalenicy,

c) dachy budynków o funkcji podstawowej – płaskie lub dwuspadowe o kątach nachylenia połaci w przedziale $5\text{-}30^0$, budynków o funkcjach uzupełniających – płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia do 20^0,

d) wysokość dopuszczalnych urządzeń z zakresu telekomunikacji i łączności publicznej nie może przekraczać wysokości 50 m ponad poziom terenu,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 50%,

f) minimalny udział terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni terenu,

g) intensywność zabudowy: minimum 0,2, maksimum 1,0;

4) zasady budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:

a) w zakresie zaopatrzenia w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej w ilości uwzględniającej również potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową. W przypadku zapotrzebowania wody w ilości przekraczającej możliwości zapewnienia dostaw wody z sieci do celów ochrony przeciwpożarowej – dopuszcza się budowę własnego ujęcia wody oraz – na warunkach określonych w przepisach odrębnych - wykorzystanie wód deszczowych,

b) w zakresie odprowadzania ścieków deszczowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych sposobu podczyszczania przed wprowadzeniem do sieci miejskiej,

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

d) w zakresie zasilania w energię elektryczną: z istniejącej sieci niskiego napięcia oraz z projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,

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 zakładowym systemem gospodarki odpadami;

5) szczegółowe zasady scalenia i podziału nieruchomości:

a) plan nie ustala obowiązku podziału i scalenia nieruchomości,

b) wtórny podział nieruchomości w oparciu o przepisy odrębne jest dopuszczalny na zasadach:

- zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki 2000 m^2,

- kąt położenia linii podziału wyniesie 90^0 wobec południowo-zachodniej granicy terenu,

- każda z wydzielonych działek będzie miała zapewnioną obsługę komunikacyjną z ul. Międzyzakładowej (symbol w obowiązującym planie miejscowym miasta Pajęczno KDL.33) za pośrednictwem drogi wewnętrznej oraz możliwość pełnego wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej;

6) inne ustalenia:

a) teren nie jest objęty ochroną konserwatorską tak w zakresie ochrony przyrody jak i ochrony zabytków,

b) obowiązują ustalenia § 7 ust. 3 pkt 1 odnoszące się do terenu górniczego „Pole Szczerców”.

2. Dla terenu w Pajęcznie przy ul. Międzyzakładowej, przedstawionego na rysunku planu Nr 1.5, oznaczonego symbolem 2MN, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 2MN. Dla tego terenu ustala się:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako przeznaczenie podstawowe,

b) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących realizacji funkcji podstawowej jako przeznaczenie uzupełniające,

c) zabudowę związaną z tymczasową obsługą sąsiedniego terenu o funkcji zabudowy produkcyjno-usługowej;

2) warunki zagospodarowania terenu:

a) zachowanie dotychczasowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią związaną z obsługą sąsiedniego terenu o symbolu 1PU o funkcji produkcyjno-usługowej, z możliwością przebudowy i remontów, jednak bez rozbudowy o nową powierzchnię mieszkalną, z obowiązkiem uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy według rysunku planu,

b) docelowo ustala się zmianę sposobu użytkowania części niemieszkalnej budynku na mieszkalną,

c) obowiązek zapewnienia parkingów w ilości min. 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny,

d) kolorystyka elewacji: w każdych tonacjach drewna i cegły,

e) dopuszcza się od strony drogi publicznej ogrodzenie terenu o wysokości do 180 cm, z ażurowym wypełnieniem przynajmniej w 2/3 wysokości, na podmurówce o wysokości maksymalnie 50 cm; od strony ulicy publicznej obowiązuje zakaz realizacji ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych,

f) obsługa komunikacyjna terenu: z ulicy Międzyzakładowej, drogi gminnej klasy lokalnej, oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym miasta Pajęczno symbolem KDL.33;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy o funkcji podstawowej: do 3 kondygnacji nadziemnych; maksymalnie 14,0 m do kalenicy,

b) dach budynku – wielospadowy o kątach nachylenia połaci w przedziale 5-30^0,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 50%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki,

e) intensywność zabudowy: minimum 0,5, maksimum 1,5;

4) zasady budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:

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

b) w zakresie odprowadzania ścieków deszczowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych,

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

d) w zakresie zasilania w energię elektryczną: z istniejącej sieci niskiego napięcia oraz z projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,

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 przyjętym przez gminę programem utrzymania czystości;

5) szczegółowe zasady scalenia i podziału nieruchomości:

a) plan nie ustala obowiązku scalenia i podziału nieruchomości,

b) ustala się zakaz wtórnego podziału terenu;

6) inne ustalenia:

a) teren nie jest objęty ochroną konserwatorską tak w zakresie ochrony przyrody jak i ochrony zabytków,

b) obowiązują ustalenia § 7 ust. 3 pkt 1 odnoszące się do terenu górniczego „Pole Szczerców.

§ 14. 1. Dla terenu we wsi Gajęcice Stare, przedstawionego na rysunku planu Nr 1.6, oznaczonego symbolem 1U, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej, w tym:

a) zabudowę usługową – usług publicznych oświaty i ochrony zdrowia jako przeznaczenie podstawowe,

b) przeznaczenie służące działaniom polegającym na zachowaniu istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu, rozbudowie, przebudowie oraz realizacji nowych budynków oświaty i opieki zdrowotnej z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się przystosowanie istniejącej zabudowy do innych funkcji usług publicznych, stosownie do potrzeb społeczności lokalnej,

d) dopuszcza się przystosowanie istniejącego obiektu do potrzeb innych usług niepublicznych,

e) zakazuje się lokalizacji obiektów usług handlu hurtowego i obiektów magazynowych;

2) warunki zagospodarowania terenu:

a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej remontów, przebudowy i rozbudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu,

b) obowiązek zapewnienia parkingów w ilości min. 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych oraz min. 5 miejsc dla usługobiorców,

c) kolorystyka: ustala się obowiązek zastosowania jednolitej barwy dla wszystkich budynków sytuowanych na terenie z preferencją bieli, szarości i wszystkich tonacji beżu i brązu,

d) dopuszcza się ogrodzenie terenu o wysokości do 180 cm; od strony ulic publicznych na podmurówce o wysokości do 50 cm i z dopuszczeniem braku podmurówki od strony pozostałych odcinków granicy terenu. Od strony ulic publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,

e) obsługa komunikacyjna terenu: z wyłącznie z gminnej drogi publicznej, klasy lokalnej, przewidzianej do poszerzenia, oznaczonej symbolem 2KDL;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy usługowej: do 3 kondygnacji nadziemnych; maksymalnie 15,0 m do kalenicy; wysokość budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6 m do kalenicy,

b) geometria dachów: budynku usługowego – płaski lub spadowy o kątach nachylenia połaci w przedziale $5\text{-}15^0$, budynków gospodarczych i garaży – nawiązujące do budynku usługowego, jednak z zachowaniem kąta nachylenia połaci $3\text{-}10^0$,

c) w przypadku, gdy rozbudowa istniejącego budynku nie obejmuje zmiany jego wysokości, dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu,

d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,

e) intensywność zabudowy: minimalna 0,15, maksymalna 0,8,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni;

4) zasady budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:

a) w zakresie zaopatrzenia w wodę – z gminnej sieci wodociągowej,

b) w zakresie odprowadzania ścieków deszczowych – powierzchniowe, po terenie działki,

c) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych – docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu budowy sieci – zachowuje się dotychczasowy sposób odprowadzania i gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych opróżnianych i wywożonych do miejskiej oczyszczalni ścieków w Pajęcznie,

d) w zakresie zasilania w energię elektryczną: z istniejącej sieci niskiego napięcia oraz z projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,

e) w zakresie zaopatrzenia w ciepło i ciepłej wody użytkowej: z własnego indywidualnego źródła ciepła z zaleceniem stosowania niskoemisyjnych nośników energii grzewczej,

f) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych, w tym m.in. przy zastosowaniu solarów,

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

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

5) szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) obszar objęty planem, przedstawiony na rysunku planu Nr 1.6 nie wymaga przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) wtórny podział nieruchomości dopuszczalny na zasadach określonych w przepisach odrębnych wymaga:

- zachowania minimalnej powierzchni 0,5 ha,

- zachowania 90^0 kąta nachylenia linii podziału w stosunku do drogi krajowej, głównej,

- zachowania obsługi komunikacyjnej z gminnej drogi publicznej, klasy lokalnej;

6) inne ustalenia:

a) teren nie jest objęty ochroną konserwatorską w zakresie ochrony przyrody,

b) obowiązują ustalenia § 7 ust. 2 pkt 3 odnoszące się do strefy obserwacji archeologicznej.

2. Dla terenu we wsi Gajęcice Stare, przedstawionego na rysunku planu, załączniku Nr 1.6, oznaczonego symbolem 2KDL, ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

a) tereny komunikacji – teren przeznaczony na poszerzenie gminnej drogi publicznej klasy lokalnej wraz z przebudową skrzyżowania z drogą krajową Nr 42, klasy głównej,

b) prowadzenie niezbędnych urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej jako przeznaczenie uzupełniające,

c) zieleń niską nieurządzoną z dopuszczeniem usytuowania obiektów małej architektury jako przeznaczenie uzupełniające;

2) parametry techniczne:

a) szerokość terenu na poszerzenie odcinka drogi gminnej - min. 3 m,

b) szerokość korytarza drogi nowego odcinka – min. 12,0 m;

3) inne ustalenia: obowiązują ustalenia § 7 ust. 2 pkt 3 odnoszące się do strefy obserwacji archeologicznej.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

§ 15. 1. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, ustala się dla:

1) terenów zabudowy usługowej – usług w zakresie opieki społecznej oznaczonych symbolem 1Uz położonych w granicach planu we wsi Patrzyków, przedstawionych na rysunku planu Nr 1.1. – 10%;

2) terenu zabudowy usługowej w zakresie usług turystyki oznaczonego symbolem 3UT w Patrzykowie, przedstawionego na rysunku planu Nr 1.1 – 30%;

3) terenów zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolem MS przy ul. Górnej w Pajęcznie, przedstawionych na rysunku planu Nr 1.3 – 15%;

4) terenu zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów oznaczonego symbolem PU przy ul. 700-lecia w Pajęcznie, przedstawionego na rysunku planu Nr 1.4 – 30%;

5) terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 2MN, przy ul. Międzyzakładowej, w granicach przedstawionych na rysunku Nr 1.5 – 30%.

2. Nie ustala się stawki procentowej dla terenów:

1) zabudowy usługowej w zakresie kultury, lasów oraz terenów komunikacji w Patrzykowie, oznaczonych na rysunku planu Nr 1.1 symbolami 2Uk, 4ZL, 5KDZ i 6KDZ (brak zmiany przeznaczenia w stosunku do planu miejscowego dotychczas obowiązującego);

2) zabudowy usługowej – usług publicznych, w Pajęcznie przy ul. 1 Maja, oznaczonych na rysunku planu Nr 1.2 symbolem U (brak zmiany przeznaczenia wobec ustaleń planu dotychczas obowiązującego);

3) zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu Nr 1.5 symbolem 1PU (brak zmiany przeznaczenia i ustaleń wobec planu dotychczas obowiązującego);

4) terenu całości obszaru w Gajęcicach Starych, w granicach przedstawionych na rysunku Nr 1.6, oznaczonych symbolami 1U i 2KDL, (tereny stanowią własność gminy Pajęczno).

§ 16. W granicach objętych planem, tracą moc obowiązującą:

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pajęczno uchwalony uchwałą Nr 212/XXVI/05 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 29 czerwca 2005 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 265, poz. 2616 z dnia 25.08.2005 r.) w odniesieniu do terenów określonych na rysunkach Nr 1.3, 1.4 i 1.5;

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pajęczno uchwalony uchwałą Nr 102/XII/03 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 30 grudnia 2003 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 34 poz. 345 z dnia 14.02.2004 r.) w odniesieniu do terenów w granicach określonych na rysunkach planu Nr 1.1 i 1.6;

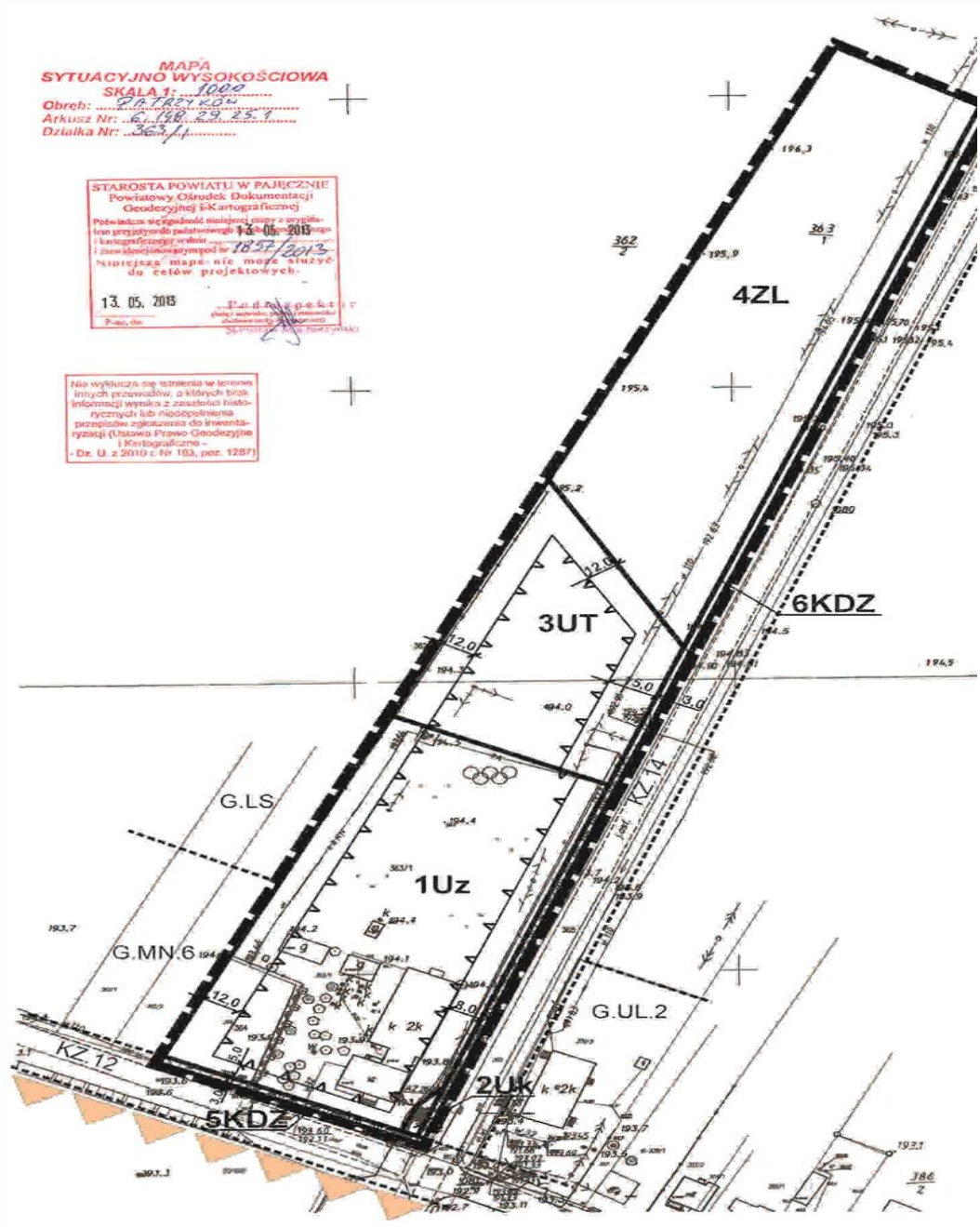
3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów miasta Pajęczno oraz wsi Dylów A uchwalony uchwałą Nr 218/XXVI/09 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 09 czerwca 2009 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 211, poz. 1885 z dnia 20.07.2009 r.) w odniesieniu do terenu w granicach określonych na rysunku planu Nr 1.2.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pajęcznie:
Wojciech Marchewka

Załącznik nr 1.1
do uchwały nr 334/XXXV/14
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 24 kwietnia 2014 r.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW MIASTA I GMINY PAJĘCZNO WIEŚ PATRZYKÓW

SKALA 1 : 1000

0 10 20 30 40m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1.1
DO UCHWAŁY NR 334/XXXV/14
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNIE
Z DNIA 24 KWIETNIA 2014R.

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

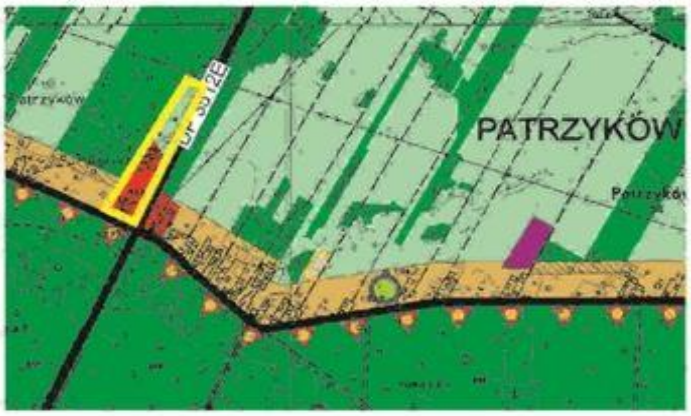
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- Uz — TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ W ZAKRESIE OPIEKI SPOŁECZNEJ
- Uk — TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ W ZAKRESIE USŁUG KULTURY
- UT — TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ W ZAKRESIE USŁUG TURYSTYKI
- ZL — TERENY LASÓW
- KDZ — TERENY KOMUNIKACJI - DROGI POWIATOWE KLASY ZBIORCZEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- KORYTARZ EKOLOGICZNY DOLINY WARTY O ZNACZENIU KRAJOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - POZA GRANICĄ PLANU
- KZ.12 — SYMBOLE OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

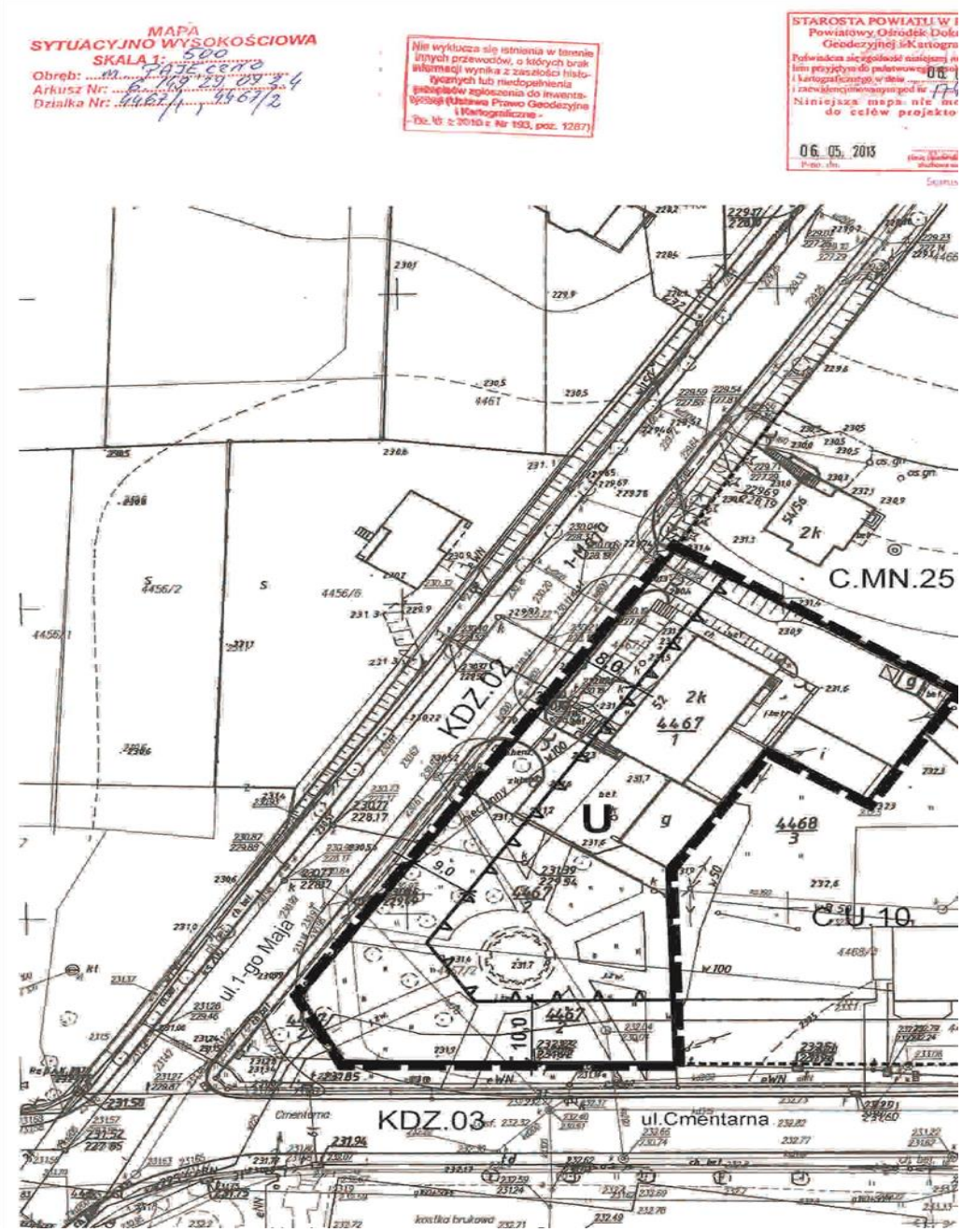
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PAJĘCZNO
SKALA 1:10 000
UCHWAŁA NR 334/XXXV/13
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNIE
Z DNIA 30 KWIETNIA 2013

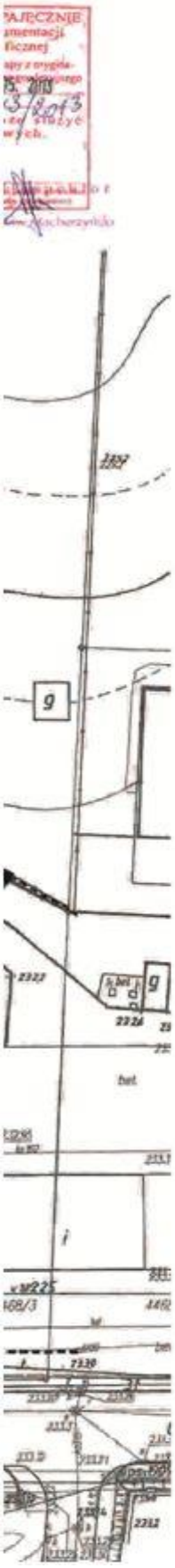
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KORYTARZ EKOLOGICZNY DOLINY WARTY O ZNACZENIU KRAJOWYM



Załącznik nr 1.2
do uchwały nr 334/XXXV/14
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 24 kwietnia 2014 r.

OBSZAR POŁOŻONY W PAJĘCZNIE PRZY UL. 1 MAJA





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW MIASTA I GMINY PAJĘCZNO MIASTO PAJĘCZNO - UL.1-GO MAJA

SKALA 1 : 500

0 5 10 15 20m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1.2
DO UCHWAŁY NR 334/XXXV/14
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNIE
Z DNIA 24 KWIETNIA 2014R.

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

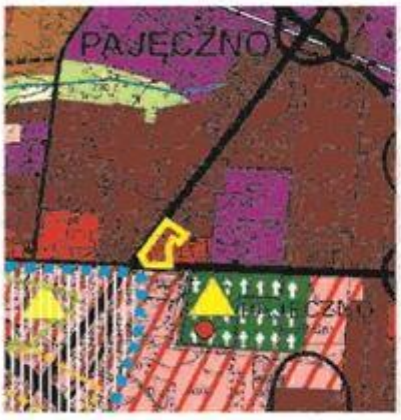
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- U — TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ - USŁUGI PUBLICZNE W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - POZA GRANICĄ PLANU
- KDZ — SYMBOLE OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PAJĘCZNO
SKALA 1:30 000
UCHWAŁA NR 232/XXVI/13
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNIE
Z DNIA 30 KWIETNIA 2013

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY USŁUGOWE



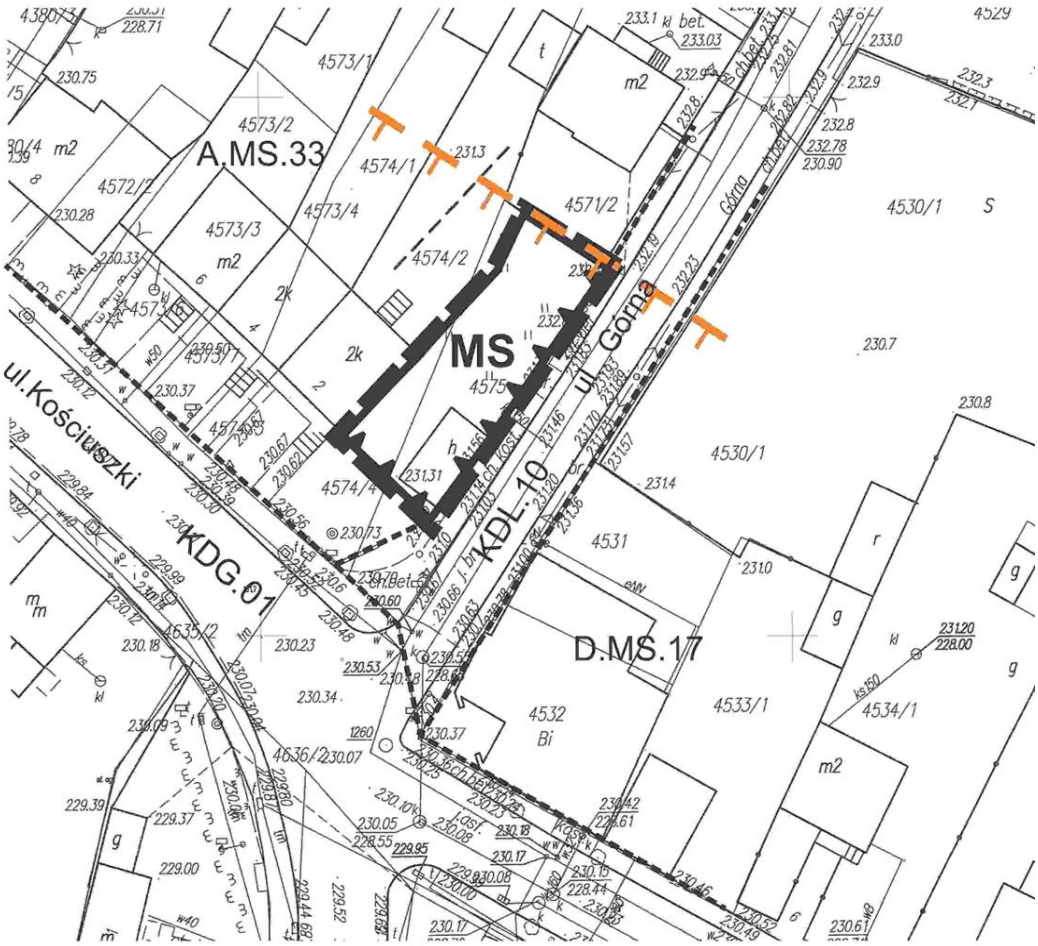
Załącznik nr 1.3
do uchwały nr 334/XXXV/14
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 24 kwietnia 2014 r.

OBSZAR POŁOŻONY W PAJĘCZNIE PRZY UL. GÓRNEJ

MAPA
SYTUACYJNO WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1: 500
Obręb: m. PAJĘCZNO
Arkusz Nr: 6-149-29.09.4.3
Działka Nr: 4575

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych przewodów, o których brak informacji wynika z zaszłości historycznych lub niedopełnienia przepisów zgłoszenia do inwentaryzacji (Ustawa Prawo Geodezyjne i Kartograficzne - Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287)

STAROSTA POWIATU W PAJĘCZNIE
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 19.07.2013 i zaewidencjonowanym pod nr 244/2013
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.
19.07.2013 P-no, dn.
P.o. Kierownik
(imię i nazwisko, podpis i stanowisko służbowe osoby uprawnionej)
Stanisław Pacherzyński



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW MIASTA I GMINY PAJĘCZNO MIASTO PAJĘCZNO - UL. GÓRNA SKALA 1 : 500

0 5 10 15 20m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1.3
DO UCHWAŁY NR 334/XXXV/14
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNIE
Z DNIA 24 KWIETNIA 2014R.

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- MS — TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWO-USŁUGOWĄ ŚRÓDMIEJSKĄ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - POZA GRANICĄ PLANU
- KDL.10 — SYMBOLE OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU PRZESTRZENNEGO MIASTA „B"



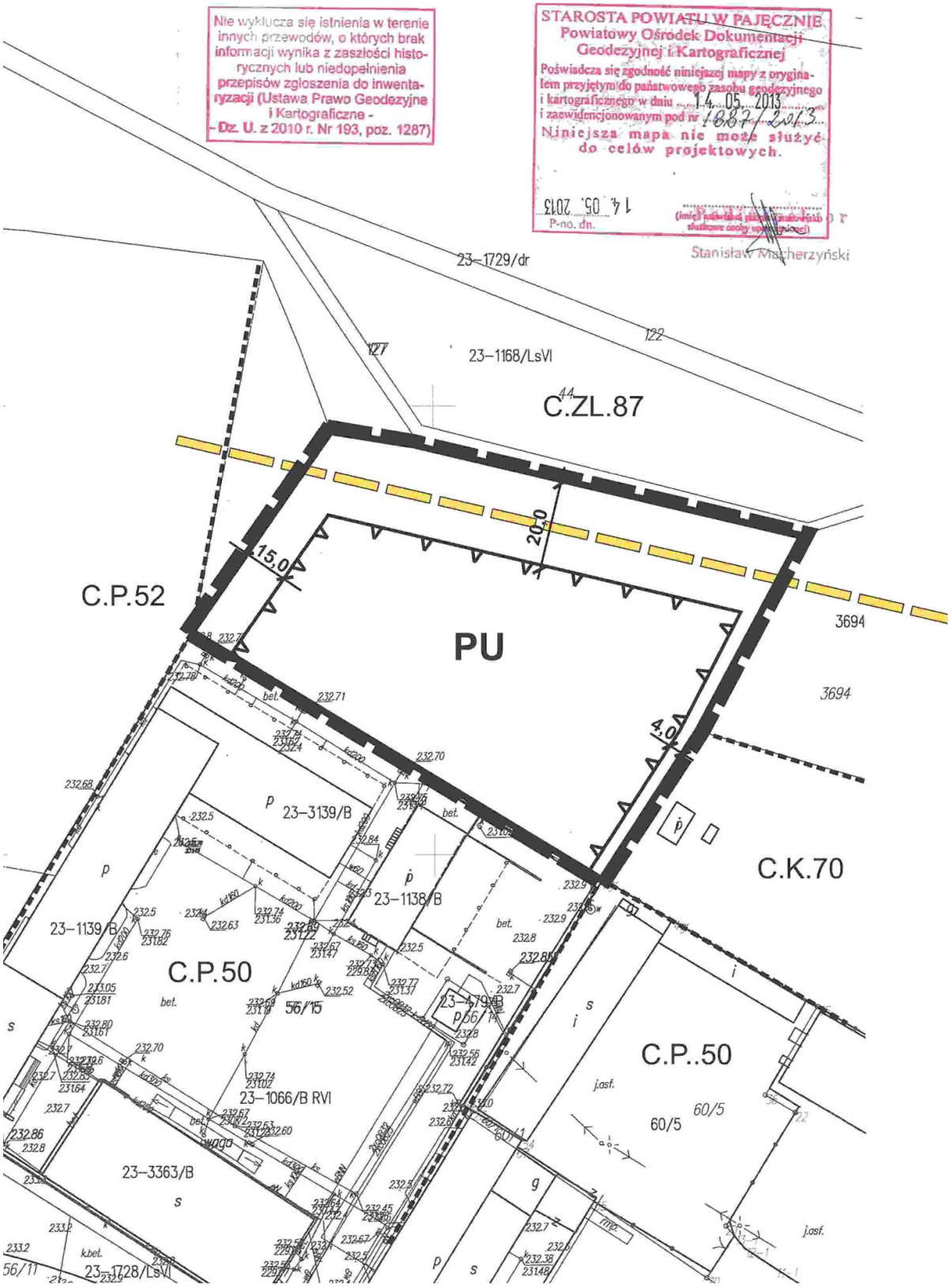
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PAJĘCZNO
SKALA 1:10 000
UCHWAŁA NR 233/XXVI/13
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNIE
Z DNIA 30 KWIETNIA 2013

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
- OBSZAR OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU PRZESTRZENNEGO MIASTA „B"
- OBSZAR OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI OBIEKTÓW I ZESPOŁÓW ZABYTKOWYCH „E"
- OBSZAR OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- TERENY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI I PRZEKSZTAŁCEŃ

Załącznik nr 1.4
do uchwały nr 334/XXXV/14
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 24 kwietnia 2014 r.

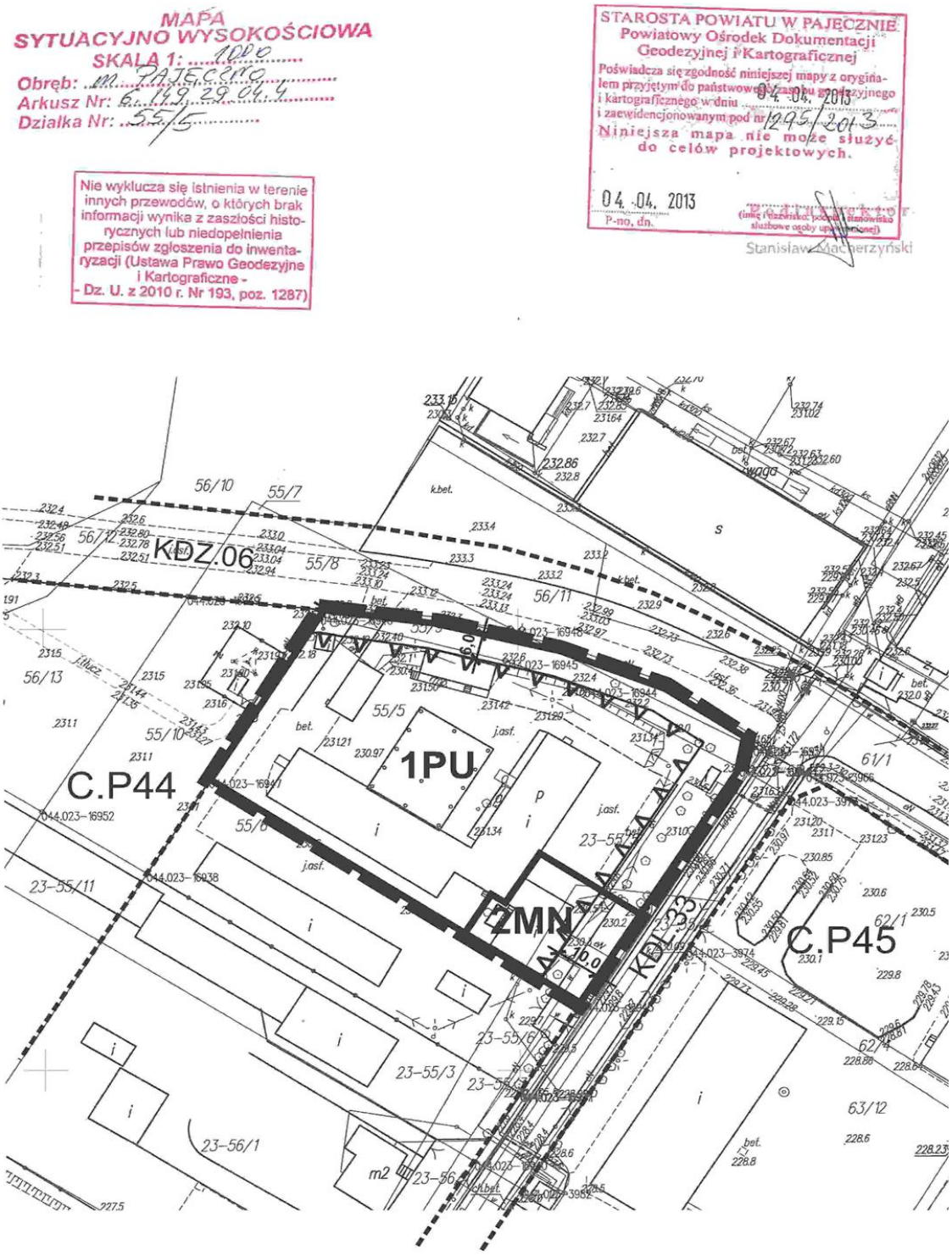
OBSZAR POŁOŻONY W PAJĘCZNIE PRZY UL. 700-LECIA




Nie wyklucza się istnienia w terenie innych przewodów, o których brak informacji wynika z zaszłości historycznych lub niedopełnienia przepisów zgłoszenia do inwentaryzacji (Ustawa Prawo Geodezyjne i Kartograficzne - Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287)
STAROSTA POWIATU W PAJĘCZNIE
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 14. 05. 2013
i zaewidencjonowanym pod nr 1887/2013
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.
14. 05. 2013
P-no. dn.
Stanisław Macherzyński
23-1729/dr
122
127
23-1168/LsVI
C.ZL.87
44
15,0
20,0
C.P.52
PU
3694
4,0
C.K.70
23-3139/B
23-1138/B
23-1139/B
C.P.50
56/15
23-1066/B RVI
23-3363/B
C.P..50
60/5
j.asf.
23-1728/LsVI

Załącznik nr 1.5
do uchwały nr 334/XXXV/14
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 24 kwietnia 2014 r.

OBSZAR W PAJĘCZNIE PRZY UL. MIĘDZYZAKŁADOWEJ



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW MIASTA I GMINY PAJĘCZNO MIASTO PAJĘCZNO - UL. MIĘDZYZAKŁADOWA

SKALA 1 : 1000

0 10 20 30 40m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1.5
DO UCHWAŁY NR 334/XXXV/14
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNIE
Z DNIA 24 KWIETNIA 2014R.

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PU — TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ PRODUKCYJNO-USŁUGOWĄ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- MN — TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - POZA GRANICĄ PLANU
- C.P.44 — SYMBOLE OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

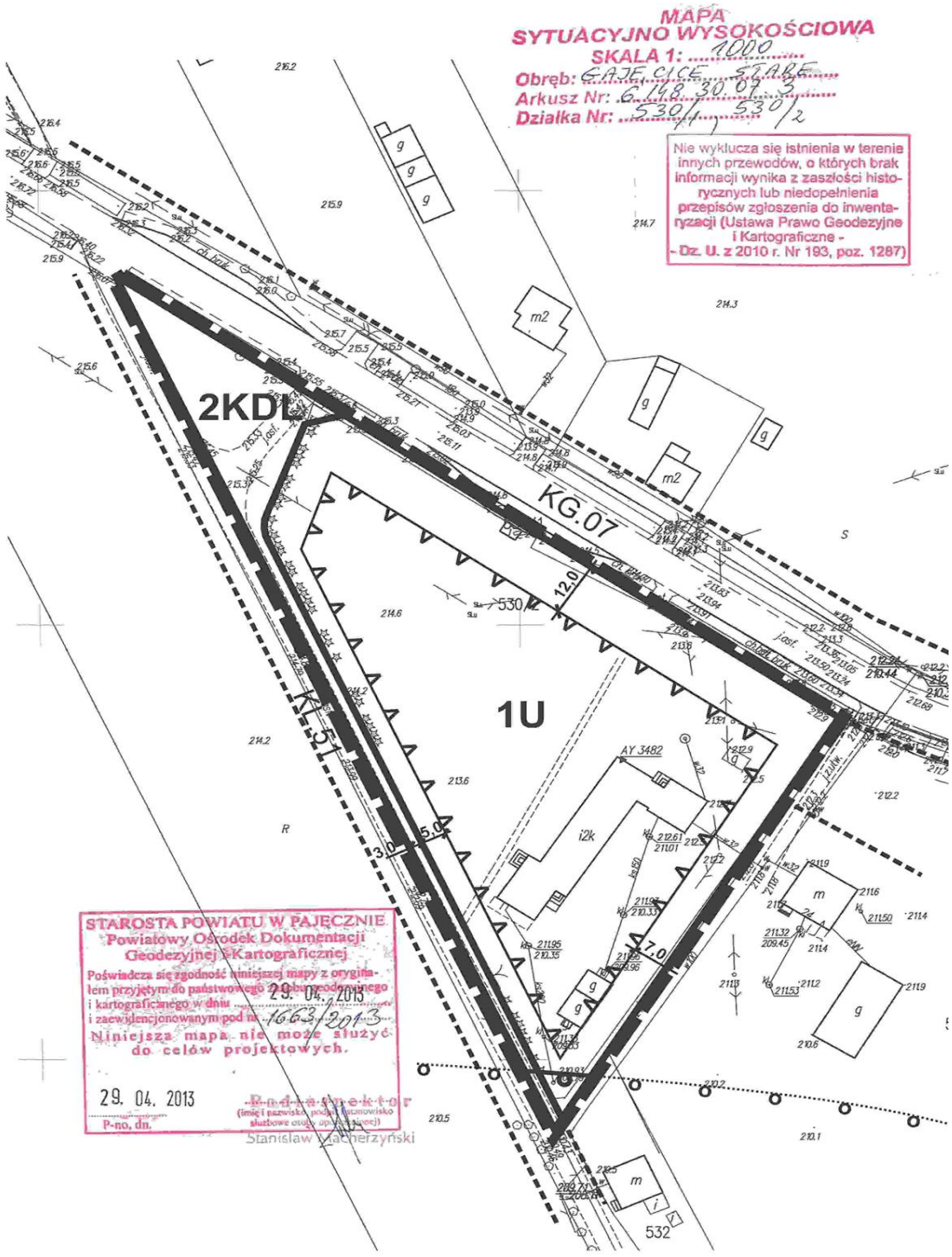


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PAJĘCZNO
SKALA 1:10 000
UCHWAŁA NR 233/XXVI/13
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNIE
Z DNIA 30 KWIETNIA 2013

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- ISTNIEJĄCE TERENY PRZEMYSŁU, MAGAZYNÓW, BAZ, SKŁADÓW
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI

Załącznik nr 1.6
do uchwały nr 334/XXXV/14
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 24 kwietnia 2014 r.

OBSZAR WE WSI GAJĘCICE STARE



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW MIASTA I GMINY PAJĘCZNO WIEŚ GAJĘCICE STARE

SKALA 1 : 1000

0 10 20 30 40m

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1.6
DO UCHWAŁY NR 334/XXXV/14
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNIE
Z DNIA 24 KWIETNIA 2014R.

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- U — TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ
- KDL — TERENY KOMUNIKACJI - DROGA GMINNA LOKALNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - POZA GRANICĄ PLANU
- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ - POZA GRANICĄ PLANU
- KG.07 — SYMBOLE OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PAJĘCZNO
SKALA 1:10 000
UCHWAŁA NR 233/XXVI/13
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNIE
Z DNIA 30 KWIETNIA 2013

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY USŁUGOWE
- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

Załącznik nr 2
do uchwały nr 334/XXXV/14
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 24 kwietnia 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO WNIESIONYCH PODCZAS WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów miasta i gminy Pajęczno (4 fragmenty miasta Pajęczno w rejonie ulic: 1 Maja, Górnej, 700-lecia i Międzyzakładowej oraz fragment wsi Patrzyków i Gajęcice Stare) był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu w okresie od 12 listopada do 3 grudnia 2013 r., z możliwością składania uwag do dnia 17 grudnia 2013 r.

Uwagę w dniu 12 grudnia 2013 r. złożyła Pani Małgorzata Płatek wnosząc o wykreślenie z § 14 ust. 1 pkt 1 lit. „a" w odniesieniu do terenu w Gajęcicach Starych wyrażenia „z preferencją"**,** gdyż jest ono nieprecyzyjne**.**

Drugą uwagę w dniu 13 grudnia 2013 r. wniosło Stowarzyszenie na Rzecz Rozwoju Oświaty w Starych Gajęcicach i Jankach podpisaną przez Zarząd w osobach: Bogdan Górecki, Jadwiga Krysztofek i Mariola Nita. Stowarzyszenie składa sprzeciw do projektu planu dla terenu oznaczonego symbolem 1U (działka Nr 510) w obrębie Stare Gajęcice. Nie zgadza się na dopuszczenie na terenie działki wszelkiego typu działalności gospodarczej poza handlem hurtowym i budynkami magazynowymi uważając, iż jest to zakamuflowana zmiana przeznaczenia terenu z usług oświaty na wszelkiego rodzaju działalność usługową i produkcyjną. Stowarzyszenie zamierza w dalszym ciągu reaktywować szkołę podstawową w Starych Gajęcicach w istniejącym obiekcie i nie należy dopuszczać innych rodzajów działalności usługowej w budynku i na terenie działki.

Burmistrz Gminy i Miasta Pajęczno uwagi rozpatrzył w dniu 7 stycznia 2014 r. i postanowił uwzględnić w całości uwagę wniesioną przez Panią M. Płatek, natomiast za niezasadną i wręcz bezprzedmiotową uznał uwagę Stowarzyszenia na Rzecz Rozwoju Oświaty w Starych Gajęcicach i Jankach „Jedność".

Obydwie uwagi Burmistrz Gminy i Miasta przedłożył Radzie Miejskiej w Pajęcznie do rozstrzygnięcia. Wobec nieuwzględnionej uwagi Stowarzyszenia „Jedność" Burmistrz przedstawił następującą argumentację:

Uwagę należy odrzucić w całości. Ustalenie jako przeznaczenie podstawowe usług publicznych oświaty i wychowania oraz zdrowia i opieki społecznej nie wyklucza reaktywowania szkoły. Zamierzenia Stowarzyszenia nie są więc sprzeczne z projektem planu, jest to bowiem również zadanie własne gminy. Istniejący obiekt i teren jest jednak tak duży, że może pomieścić też inne usługi publiczne oraz usługi inne w sytuacji, gdyby obiekt miał być niewykorzystany. Dopuszczenie funkcji uzupełniających należy rozumieć tak, jak to określa § 3 pkt 8 projektu planu (przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które nie stanowią uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego, uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie są z nim sprzeczne). Należy zatem uznać uwagę jako bezprzedmiotową i odrzucić ją w całości.

Rada Miejska w głosowaniu odrębnie nad każdą przedłożoną jej uwagą uznała obydwa rozstrzygnięcia Burmistrza za właściwe i poparła je w całości.

Przewodniczący
Rady Miejskiej:
Wojciech Marchewka

Załącznik nr 3
do uchwały nr 334/XXXV/14
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 24 kwietnia 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI, W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238) i art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j.: Dz.U. z 2013 r. poz. 885, poz. 938, poz. 1646) Rada Miejska w Pajęcznie rozstrzyga, co następuje:

W ramach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów gminy i miasta Pajęczno (4 fragmenty miasta Pajęczno w rejonie ulic: 1 Maja, Górnej, 700-lecia i Międzyzakładowej oraz fragment wsi Patrzyków i Gajęcice Stare) przewidziana jest przebudowa skrzyżowania gminnej drogi publicznej klasy lokalnej przy szkole w Gajęcicach Starych z drogą krajową Nr 42, klasy głównej.

Realizacja inwestycji wymaga współdziałania z zarządcą drogi krajowej.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych, funduszy strukturalnych UE.

Dla pozostałych terenów plan miejscowy nie przewiduje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i dla nich niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pajęcznie:
Wojciech Marchewka