DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 20 lipca 2018 r.

Poz. 3876

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Siwińska
Data: 2018-07-20 11:00:22

UCHWAŁA NR 296/XXXI/18
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNIE

z dnia 29 czerwca 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów obszaru miasta Pajęczno oraz gminy Pajęczno, obręb Dylów Rządowy

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 2018 r. poz. 994; zm. Dz. U. z 2018 r. poz. 1000) 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 2017 r. poz.1073 zm. poz. 1566), a także uchwały Nr 78/IX/15 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 18 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów obszarów miasta Pajęczno oraz gminy Pajęczno, obręb Dylów Rządowy po stwierdzeniu, iż projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Pajęczno uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów obszaru miasta Pajęczno oraz gminy Pajęczno, obręb Dylów Rządowy, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią planu są:

1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 niniejszej uchwały, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Pajęczno;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przeznaczenie terenów niezbędnych do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury oraz komunikacji dla obsługi zakładu górniczego eksploatującego udokumentowane złoże wapieni „Pajęczno-Makowiska I”.

§ 3. 1. Ilekroć w tekście niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są zawarte w niniejszej uchwale;

2) **uchwale –** należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

5) **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;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie (funkcję), dominujące w obrębie danego terenu;

7) **przeznaczeniu uzupełniającym –** należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które nie są sprzeczne z przeznaczeniem podstawowym i je uzupełniają;

8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu podstawowym lub o różnym sposobie użytkowania czy zagospodarowania;

9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

10) **terenach infrastruktury technicznej kopalni** – należy przez to rozumieć zespół obiektów i urządzeń budowlanych oraz sieci, obiektów, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej, a także dróg niezbędnych dla celów obsługi eksploatacji złóż oraz transportu odpadów złożowych celem ich zagospodarowania i surowca dla jego przeróbki, w tym m.in. na terenie położonym poza granicami terenu objętego planem;

11) **pasie technicznym od ciągów infrastruktury technicznej -** należy przez to rozumieć obszar wyznaczony po obydwu stronach linii elektroenergetycznych wyłączony z zabudowy lub z ograniczoną możliwością zabudowy i zagospodarowania, wynikający z technicznych warunków eksploatacji linii oraz konieczności zapewnienia wymaganych odległości od czynnych urządzeń elektroenergetycznych, ochrony przeciwporażeniowej, itp. – zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami odrębnymi.

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

§ 4. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

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) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości;

6) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

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

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

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

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

2. Plan nie zawiera ustaleń, z uwagi na ich niewystępowanie, dotyczących:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) krajobrazów priorytetowych określonych w wynikach audytu krajobrazowego województwa z uwagi na brak audytu krajobrazowego;

4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

5) obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 5. 1. Rysunek planu (załącznik nr 1 do uchwały) obowiązuje w zakresie:

1) granic obszaru objętego planem;

2) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych 15 kV z pasami technicznymi przewidzianych do zachowania;

4) oznaczeń literowo-cyfrowych przeznaczenia terenów.

2. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny. Są to:

1) granica administracyjna gmin Pajęczno i Działoszyn;

2) granica administracyjna miasta Pajęczno;

3) granice ustanowionego terenu górniczego „Pajęczno-Makowiska I”;

4) granice proponowanego obszaru ochronnego GZWP nr 326 „Częstochowa”;

5) orientacyjny przebieg projektowanej linii kablowej 15 kV.

§ 6. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

1) tereny infrastruktury technicznej kopalni oznaczone symbolem 1PGa, 2PGa, 3PGa, 4PGa, 5PGa, 6PGa, 7PGa, 8PGa, 9PGa, 10GPa, 11GPa;

2) tereny infrastruktury technicznej kopalni po likwidacji istniejącej gminnej drogi publicznej o symbolu KDL, oznaczone symbolem 1KDL/PGa;

3) tereny obiektów i urządzeń telekomunikacji i łączności publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1T;

4) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R;

5) tereny komunikacji, gminnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 7. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) działalność związana z zagospodarowaniem terenów może stanowić przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z powyższym procedura związana z oceną oddziaływania inwestycji na środowisko może być wymagana;

2) cały obszar objęty planem nie jest klasyfikowany akustycznie;

3) obszar położony w granicach planu nie jest objęty ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;

4) na obszarze objętym planem obecnie nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, nie występują też grunty zmeliorowane i rowy melioracyjne.

§ 8. W zakresie dotyczącym zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, na obszarze objętym planem określa się elementy zagospodarowania przestrzennego:

1) tereny infrastruktury technicznej kopalni w całości podlegają obowiązkowi rekultywacji i ponownego ukształtowania uwzględniających spodziewane zmiany klimatyczne;

2) tereny infrastruktury technicznej kopalni w granicach gminnej drogi publicznej, lokalnej – przewidzianej do likwidacji;

3) wymagające zachowania są tereny rolne oznaczone symbolami 1-5R, tereny obiektów i urządzeń telekomunikacji i łączności publicznej oznaczone symbolem 1T oraz tereny komunikacji oznaczone symbolem 1KDW.

§ 9. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym ustala się kontynuowanie dotychczasowego użytkowania terenów z zakazem jakiejkolwiek zabudowy i realizacji urządzeń nie związanych z potrzebami zakładu górniczego.

§ 10. Zasady wyposażenia terenów w urządzenia infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę: nie jest wymagane;

2) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych: nie dotyczy;

3) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowe, z obowiązkiem oczyszczenia wód opadowych pochodzących z utwardzonych powierzchni lub parkingów przed wprowadzeniem do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie jest wymagane;

5) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

6) gospodarka odpadami:

   a) odpady wydobywcze – zagospodarowanie zgodnie z decyzją administracyjną zatwierdzającą program gospodarowania odpadami wydobywczymi,

   b) inne odpady – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w ramach zakładowego programu ich gromadzenia i utylizacji oraz uzyskanych w tym zakresie decyzji i pozwoleń.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) tereny położone w granicach planu miejscowego nie wymagają ustalenia obowiązku przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w oparciu o przepisy odrębne;

2) na terenach objętych planem, oznaczonych symbolami PGa dopuszcza się podział nieruchomości, o ile zostanie wykazany związek podziału z eksploatacją surowców, prowadzoną lub/i planowaną rekultywacją, a także zakupem gruntów przez przedsiębiorcę dla potrzeb zakładu górniczego związanych z realizacją elementów infrastruktury technicznej kopalni;

3) z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, nie ustala się minimalnej powierzchni działek powstałych wskutek podziału oraz kąta nachylenia linii podziału nieruchomości w stosunku do dróg dojazdowych;

4) na terenach objętych planem, oznaczonych symbolami R, podziały są dopuszczalne w oparciu o przepisy odrębne.

§ 12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego: w granicach obszaru objętego planem nie występują drogi publiczne oraz tereny uznane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Pajęczno za obszary przestrzeni publicznych, w związku z tym nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

§ 13. Na obszarze objętym planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Ustala się szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania na terenach położonych w strefie technicznej wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV oraz ustala się zasięg tej strefy o szerokości po 7,5 m od osi przewodów w każdą stronę.

2. Dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych i zagospodarowanie terenu w granicach strefy technicznej wymaga uwzględniania ograniczeń określonych w przepisach odrębnych.

3. Na obszarze w granicach planu - dla projektowanych obiektów o wysokości równej lub większej od 50 m ponad poziom terenu, obowiązują wymagania wynikające z przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji i oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

§ 14. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i telekomunikacji w rozumieniu przepisów odrębnych oraz inwestycje realizowane na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu – załączniku nr 1 symbolami **1PGa, 2PGa, 3PGa, 4PGa, 5PGa, 6PGa, 7PGa, 8PGa, 9PGa, 10GPa i 11GPa** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

1) tereny infrastruktury technicznej kopalni, w tym lokalizację wszelkiego rodzaju urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i ciągów transportowych oraz tymczasowych obiektów budowlanych zakładu górniczego związanych z potrzebami eksploatacji górniczej prowadzonej w związku z eksploatacją złóż, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych w granicach ustanowionego terenu górniczego „Pajęczno-Makowiska I” oraz projektowanych terenów górniczych – jako przeznaczenie podstawowe;

2) tereny komunikacji i transportu surowca oraz odpadów złożowych do innych wyrobisk użytkownika, transportu zakładowego dla potrzeb obsługi eksploatacji, a także prowadzenia prac zwałowiskowych jako przeznaczenie podstawowe;

3) na warunkach określonych w przepisach odrębnych i z uwzględnieniem skutków wpływu eksploatacji górniczej – dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację, przebudowę, rozbudowę oraz budowę obiektów liniowych infrastruktury technicznej, w tym również nie związanych z przeznaczeniem terenu, a w szczególności lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

4) w zależności od potrzeb wynikających z obowiązku zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego - dopuszcza się lokalizację wałów ziemnych na obrzeżu terenów – jako przeznaczenie uzupełniające.

2. Warunki zagospodarowania terenów:

1) do czasu zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem podstawowym ustala się kontynuowanie dotychczasowego użytkowania terenów z zakazem jakiejkolwiek zabudowy i realizacji urządzeń nie związanych z potrzebami zakładu górniczego;

2) zachowanie przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ze strefami technicznymi;

3) obsługa komunikacyjna:

a) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia powiatowa droga publiczna położona poza granicą planu,

b) obsługę poszczególnych terenów - drogi wewnętrzne i dojazdy po terenie użytkownika wyprowadzone z powiatowej drogi publicznej położonej poza obszarem planu;

4) maksymalna wysokość budynków związanych z potrzebami eksploatacji górniczej – 20 m liczona od poziomu posadowienia do kalenicy, maksymalna wysokość urządzeń i budowli wynikających z potrzeb technologicznych – 40 m ppt;

5) z uwagi na tymczasowość obiektów budowlanych oraz urządzeń i budowli związanych z potrzebami technologicznymi zakładu górniczego – geometrii dachów i pozostałych wskaźników oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów, nie określa się.

3. Inne ustalenia: w strefach technicznych związanych z przebiegiem napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV obowiązuje uwzględnienie ograniczeń określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu – załączniku nr 1 symbolem **1KDL/GPa** ustala się:

1. Docelowe przeznaczenie terenów:

1) tereny infrastruktury technicznej kopalni, w tym lokalizację wszelkiego rodzaju urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i ciągów transportowych oraz tymczasowych obiektów budowlanych zakładu górniczego związanych z potrzebami eksploatacji górniczej prowadzonej w związku z eksploatacją złóż, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych w granicach ustanowionego terenu górniczego „Pajęczno-Makowiska I" oraz projektowanych terenów górniczych – jako przeznaczenie podstawowe;

2) tereny komunikacji i transportu surowca oraz odpadów złożowych do innych wyrobisk użytkownika, transportu zakładowego dla potrzeb obsługi eksploatacji, a także prowadzenia prac zwałowiskowych jako przeznaczenie podstawowe;

3) warunkach określonych w przepisach odrębnych i z uwzględnieniem skutków wpływu eksploatacji górniczej – dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację, przebudowę, rozbudowę oraz budowę obiektów liniowych infrastruktury technicznej, w tym również nie związanych z przeznaczeniem terenu, a w szczególności lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

4) w zależności od potrzeb wynikających z obowiązku zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego - dopuszcza się lokalizację wałów ziemnych na obrzeżu terenów – jako przeznaczenie uzupełniające.

2. Tymczasowe przeznaczenie terenów, tj. do czasu likwidacji drogi publicznej: tereny komunikacji gminnej drogi publicznej, klasy lokalnej o niepełnych, dotychczasowych parametrach, tj. szerokości 4 - 6 m, przewidzianej do likwidacji.

3. Warunki zagospodarowania terenów:

1) do czasu zagospodarowania zgodnego z docelowym przeznaczeniem podstawowym ustala się kontynuowanie dotychczasowego użytkowania terenów z zakazem jakiejkolwiek zabudowy i realizacji urządzeń nie związanych z potrzebami zakładu górniczego;

2) w okresie przeznaczenia docelowego:

   a) maksymalna wysokość budynków związanych z potrzebami eksploatacji górniczej – 20 m liczona od poziomu posadowienia do kalenicy, maksymalna wysokość urządzeń i budowli wynikających z potrzeb technologicznych – 40 m ppt,

   b) z uwagi na tymczasowość obiektów budowlanych oraz urządzeń i budowli związanych z potrzebami technologicznymi zakładu górniczego – geometrii dachów i pozostałych wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów, nie określa się.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1T** ustala się:

1) obiekty i urządzenia telekomunikacji i łączności publicznej jako podstawowe i wyłączne przeznaczenie terenu;

2) zachowanie istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) dla stacji telefonii komórkowej ustala się wskaźniki i parametry zabudowy w przypadku jej przebudowy:

   a) powierzchnia zabudowy: do 50% powierzchni działki,

   b) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40% powierzchni działki;

4) obecna wysokość stacji nie przekracza 50 m npt; w przypadku przebudowy stacji bazowej telefonii komórkowej powyżej wysokości 50 m npt, stanowiącej przeszkodę lotniczą, ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązek zgłoszenia właściwym organom kwestii lokalizacji i ustalenia oznakowania przeszkodowego tych obiektów;

5) obsługa komunikacyjna stacji – z gminnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R** i **5R** ustala się:

1) tereny rolnicze w docelowych granicach projektowanych terenów górniczych jako podstawowe przeznaczenie terenu;

2) zachowuje się istniejące przebiegi napowietrznych sieci elektroenergetycznych 15 kV wraz z ich strefami technicznymi o szerokości po 7,5 m od osi linii z każdej strony.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) zakaz jakiejkolwiek zabudowy;

2) podziały nieruchomości rolnych dopuszczalne na warunkach wynikających z przepisów odrębnych dla terenów rolnych.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się:

1) tereny komunikacji: gminnej drogi wewnętrznej jako podstawowe przeznaczenie terenu;

2) prowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym jako przeznaczenie uzupełniające;

3) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 4,0 m, max 5,5 m, nawierzchnia gruntowa.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 20. 1. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu. Wysokość stawki procentowej ustala się na poziomie 30% dla terenów oznaczonych symbolami PGa, natomiast dla terenów oznaczonych symbolem 1KDL/PGa stawka 30% obowiązuje w okresie po zbyciu terenu przez gminę.

2. Nie ustala się stawki procentowej dla terenów, które nie zmieniają swojego przeznaczenia, tj. dla terenów oznaczonych symbolami T, R i KDW oraz terenów oznaczonych symbolem 1KDL/GPa w okresie władania terenem przez gminę.

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

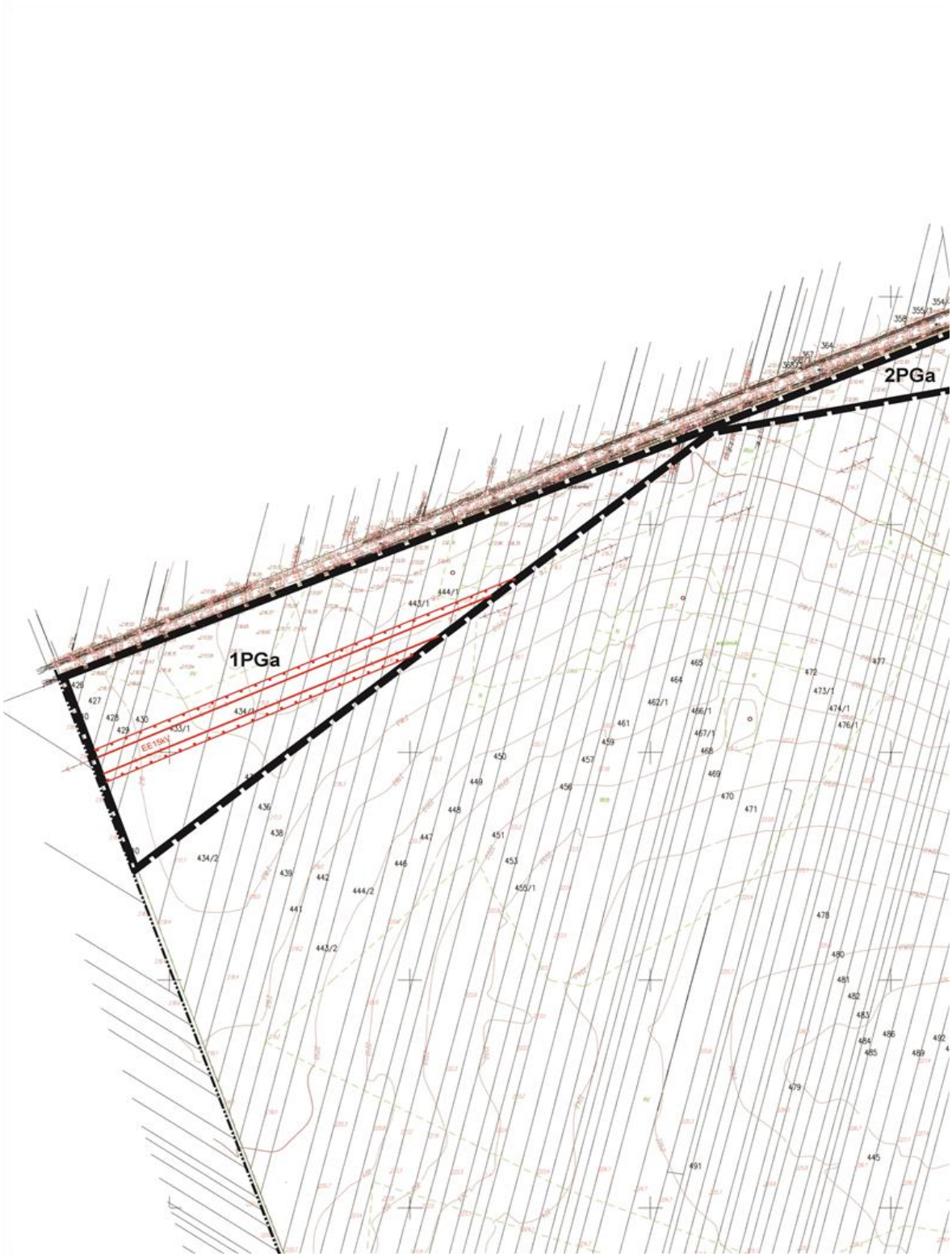
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

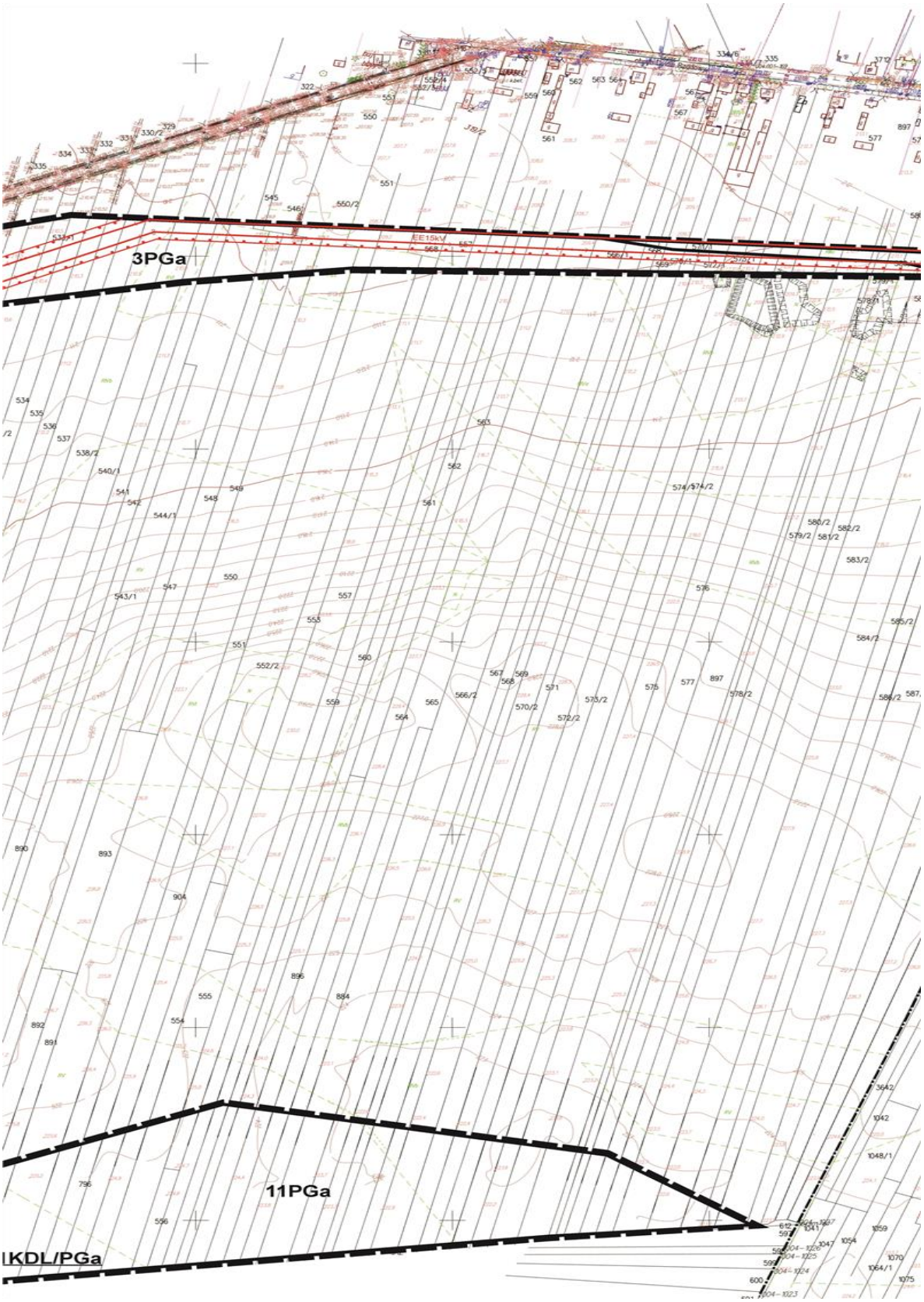
Przewodniczący Rady Miejskiej

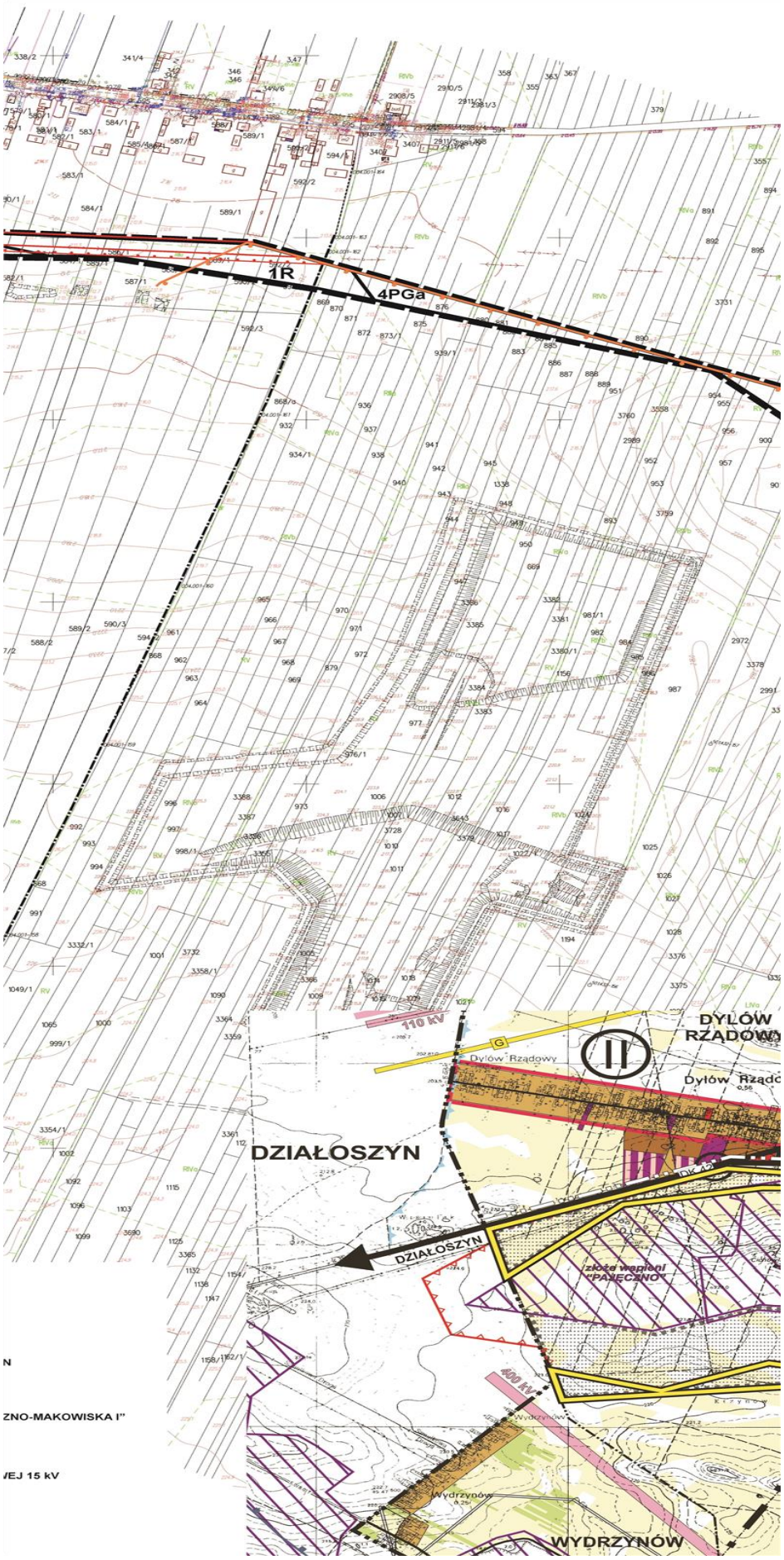
Maria Gajęcka

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 296/XXXI/18
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 29 czerwca 2018 r.

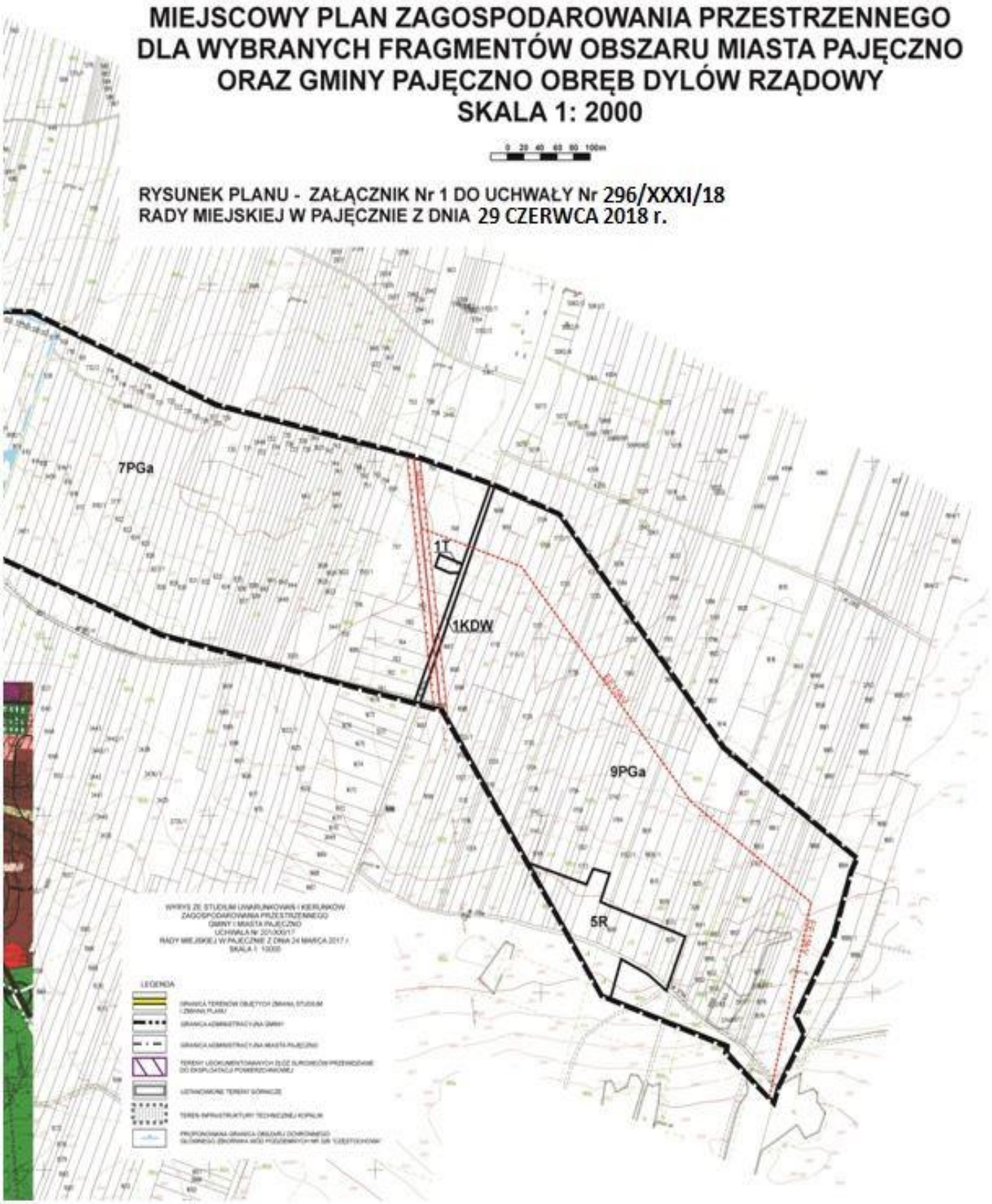
Rysunek planu

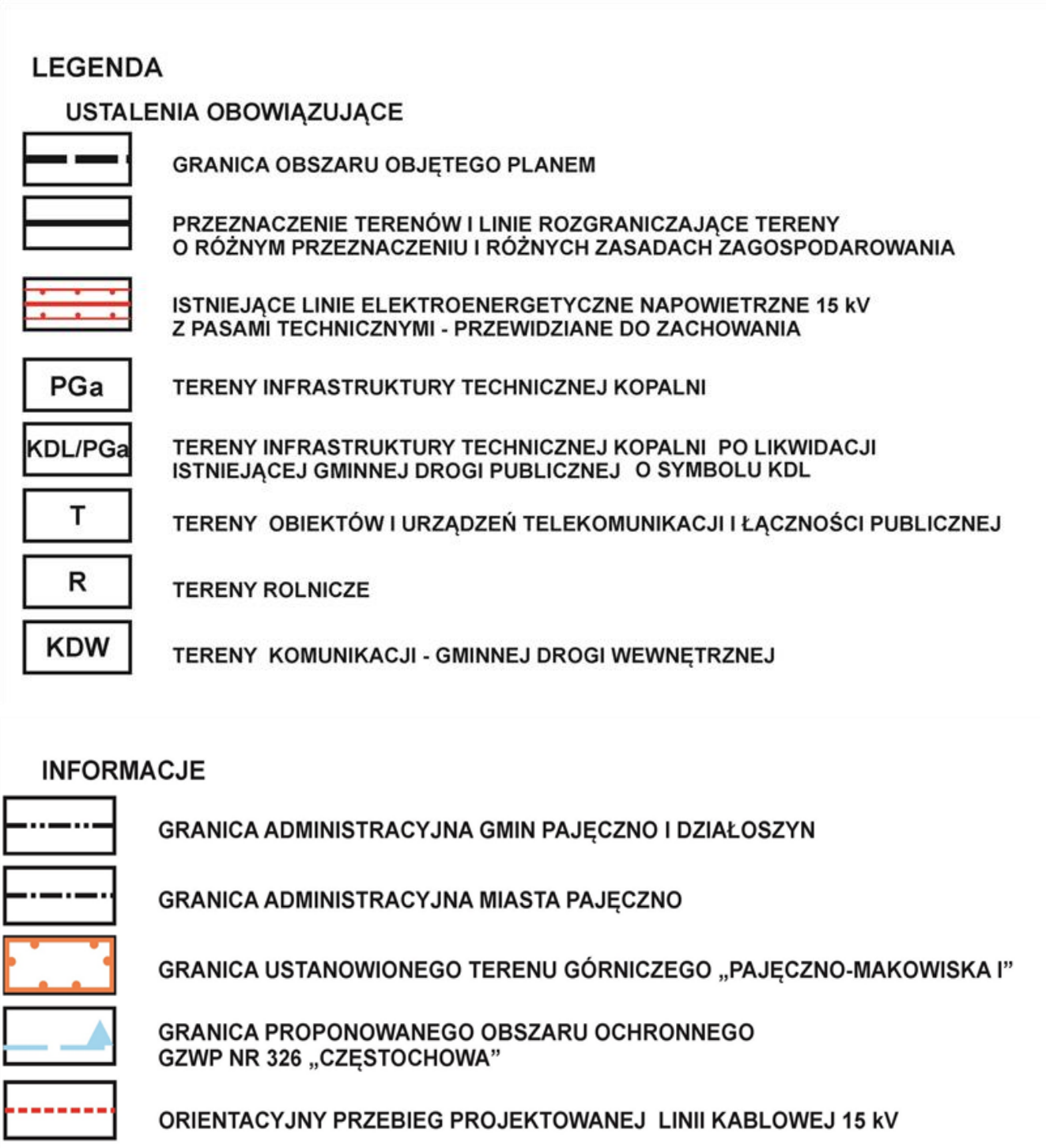



3PGa
11PGa
KDL/PGa


1R
4PGa
110 kV
DYLÓW RZĄDOWY
Dylów Rządowy
II
DZIAŁOSZYN
złoże węgla kam. "PAJĘCZNO"
400 kV
Wydrzynów
WYDRZYNÓW
N
ZNO-MAKOWISKA I"
/EJ 15 kV

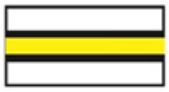

5PGa
2R
3R
6PGa
8PGa
4R
złoże węgla
„PALECZNO-MAKOWISKO I"


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW OBSZARU MIASTA PAJĘCZNO
ORAZ GMINY PAJĘCZNO OBRĘB DYLÓW RZĄDOWY
SKALA 1: 2000
RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK Nr 1 DO UCHWAŁY Nr 296/XXXI/18
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNIE Z DNIA 29 CZERWCA 2018 r.
7PGa
1T
1KDW
9PGa
5R
LEGENDA


LEGENDA
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
PRZEZNACZENIE TERENÓW I LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE 15 kV Z PASAMI TECHNICZNYMI - PRZEWIDZIANE DO ZACHOWANIA
PGa
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KOPALNI
KDL/PGa
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KOPALNI PO LIKWIDACJI ISTNIEJĄCEJ GMINNEJ DROGI PUBLICZNEJ O SYMBOLU KDL
T
TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ TELEKOMUNIKACJI I ŁĄCZNOŚCI PUBLICZNEJ
R
TERENY ROLNICZE
KDW
TERENY KOMUNIKACJI - GMINNEJ DROGI WEWNĘTRZNEJ
INFORMACJE
GRANICA ADMINISTRACYJNA GMIN PAJĘCZNO I DZIAŁOSZYN
GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA PAJĘCZNO
GRANICA USTANOWIONEGO TERENU GÓRNICZEGO „PAJĘCZNO-MAKOWISKA I”
GRANICA PROPONOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO GZWP NR 326 „CZĘSTOCHOWA”
ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ LINII KABLOWEJ 15 kV

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PAJĘCZNO UCHWAŁA Nr 201/XXI/17 RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNIE Z DNIA 24 MARCA 2017 r. SKALA 1: 10000

LEGENDA



GRANICA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM I ZMIANĄ PLANU



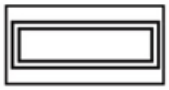
GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY



GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA PAJĘCZNO



TERENY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ SUROWCÓW PRZEWIDZIANE DO EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ



USTANOWIONE TERENY GÓRNICZE



TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KOPALNI



PROPONOWANA GRANICA OBSZARU OCHRONNEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 326 “CZĘSTOCHOWA”

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 296/XXXI/18
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 29 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów obszaru miasta Pajęczno oraz gminy Pajęczno, obręb Dylów Rządowy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był przedmiotem dwukrotnego wyłożenia do publicznego wglądu:

1) od 1 grudnia do 22 grudnia 2017 r. z możliwością wnoszenia uwag do 5 stycznia 2018 r.;

2) od 7 do 28 maja 2018 r. z możliwością wnoszenia uwag do 11 czerwca 2018 r.

Podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu uwag nie zgłoszono.

Podczas drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu do Burmistrza wpłynęły dwie uwagi, które Burmistrz rozpatrzył w dniu 13 czerwca 2018 r. Są to uwagi wniesione przez:

1. W dniu 23 maja 2018 r. i w dniu 8 czerwca 2018 r. o tożsamej treści Pana L. J. zawierająca 4 punkty:

a) uwzględnić rekompensatę z tytułu spadku wartości nieruchomości położonych w sąsiedztwie,

b) uwzględnić obowiązek prowadzenia monitoringu jakości powietrza, hałasu i drgań sejsmicznych na terenie miejscowości Dylów Rządowy i Pajęczno,

c) z uwagi na spodziewany wpływ eksploatacji złoża „Pajęczno-Makowiska I" i „Pajęczno" na obniżenie poziomu wód podziemnych, w tym także na zasoby istniejącego ujęcia wód dla miasta Pajęczno, mogą wystąpić problemy z zapewnieniem zasilania tego ujęcia. W związku z tym wnosi o wykonanie odwiertów studni piezometrycznych na terenie Dylowa Rządowego i Pajęczna celem stałej obserwacji poziomów wód podziemnych. W razie braku wody w ujęciu wnosi, aby użytkownik złóż pokrył wszystkie koszty wykonania nowego ujęcia,

d) zmniejszyć proponowane w projekcie planu miejscowego maksymalne wysokości budynków technologicznych z 40 m do 30 m.

2. W dniu 11 czerwca 2018 r. Panią E. I.-B., członka Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Pajęcznie, która wniosła o dokonanie korekty w tekście projektu planu dotyczącą stawki procentowej dla terenów likwidowanej drogi w rozbiciu na okres tymczasowy i docelowy oraz określeniu jej obecnych parametrów.

Burmistrz Gminy i Miasta Pajęczno rozpatrzył wniesione uwagi w dniu 13 czerwca 2018 r. i postanowił:

a) uznać pierwsze trzy opisane pod poz. 1a, b i c kwestie jako bezprzedmiotowe, nie dotyczące obszaru objętego planem miejscowym i niemożliwe merytorycznie i formalnie do rozstrzygania w procedurze planistycznej związanej ze sporządzaniem przedmiotowego planu miejscowego. Obszar objęty planem ma stanowić docelowy teren górniczy, w którym muszą się zawrzeć wszystkie uciążliwości z tytułu powierzchniowej eksploatacji kopalin położonych poza granicą planu. W planie miejscowym nie można ustalać nakazów nie dotyczących obszaru objętego planem, a wnoszący uwagę o to wnosi. W problematyce i procedurze sporządzania planu miejscowego nie mieszczą się bowiem żądania wobec obszarów objętych innymi planami miejscowymi, położonych poza granicami sporządzanego planu miejscowego. Zagadnienia opisane w uwadze mogą być rozwiązywane jedynie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, zaś pozaprawne żądania mogą być regulowane jedynie w drodze wzajemnego porozumienia stron tj. użytkownika złóż i organu władzy samorządowej. Wymagają one jednak przede wszystkim udowodnienia rzeczywistych uciążliwości, co obecnie, w świetle dopiero niedawno rozpoczętej eksploatacji złoża „Pajęczno-Makowiska I", nie jest możliwe. Na obszarze w granicach przedmiotowego planu nie będzie prowadzona eksploatacja kopalin, a kwestie ewentualnych perspektywicznych zmian poziomu wód podziemnych i braku zasobów dla obecnego ujęcia wody w Pajęcznie są rozstrzygane na etapie postępowania w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przed realizacją każdego przedsięwzięcia inwestycyjnego, które – zgodnie z przepisami prawa - wymaga oceny oddziaływania na środowisko. W planie ustalono, że realizacja inwestycji na obszarze objętym planem może takiej oceny wymagać. W tej

sytuacji, uznanie uwag za bezprzedmiotowe oznacza także brak obowiązku ich rozpatrywania przez Radę Miejską w Pajęcznie w oparciu o art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

b) odrzucić uwagę Pana L. J. dotyczącą zmniejszenia określonej projektem planu maksymalnej wysokości tymczasowych urządzeń i budowli (nie budynków) wynikających z potrzeb technologicznych Cementowni. U podstaw tego rozstrzygnięcia leżą głównie niemożliwe na dziś do przewidzenia względy technologiczne użytkownika terenu. Ustalenie to może być realizowane sporadycznie, w sytuacjach awaryjnych, a dotyczy wyłącznie urządzeń i budowli tymczasowych, nie zaś budynków, jak to określił wnoszący uwagę Pan L. J.,

c) uwzględnić w całości uwagi Pani E. I.-B. jako związane z procedowanym tematem planistycznym i rzutujące na doprecyzowanie jego ustaleń.

Zgodnie z treścią art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), Burmistrz Gminy i Miasta Pajęczno przedstawia Radzie Miejskiej w Pajęcznie projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Jest to uwaga Pana L. J. dotycząca zmniejszenia maksymalnej wysokości tymczasowych urządzeń i budowli wynikających z potrzeb technologicznych użytkownika złóż kopalin leżących poza granicami obszaru objętego planem.

Rada Miejska w Pajęcznie w głosowaniu nad odrzuconą przez Burmistrza uwagą postanowiła poprzeć zajęte przez niego stanowisko w tej sprawie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 296/XXXI/18
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 29 czerwca 2018 r.

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 2017 r. poz. 1073, z późn. zmianami) Rada Miejska w Pajęcznie stwierdza, że w „Projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów obszaru miasta Pajęczno oraz gminy Pajęczno, obręb Dylów Rządowy nie przewiduje się zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które należą 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 (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Pajęcznie nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.