DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 12 maja 2020 r.

Poz. 2745

Elektronicznie podpisany przez:
Mariusz Kościołek
Data: 12.05.2020 13:55:35

UCHWAŁA NR 117/XV/20
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNIE

z dnia 21 kwietnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pajęczno dla części obszaru miejscowości Wydrzynów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293) w związku z uchwałą Nr 256/XXVII/17 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pajęczno dla części obszaru miejscowości Wydrzynów, po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pajęczno zatwierdzonej uchwałą Nr 52/VI/19 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 25 kwietnia 2019 r., uchwala się co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pajęczno dla części obszaru miejscowości Wydrzynów.

2. Plan obejmuje obszar, którego szczegółowe granice wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:2000.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

1) rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pajęczno, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pajęcznie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pajęcznie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie zasad zagospodarowania, w tym wykluczenie ferm hodowli zwierząt, dla zespołu istniejącej zabudowy zagrodowej położonej w zachodniej części gminy Pajęczno w otoczeniu terenów rolniczych.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

2) zmianie studium – należy przez to rozumieć zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pajęczno;

3) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącego przedmiotem niniejszej uchwały;

4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:2000, określony w § 1 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

5) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach określonych w § 1 ust. 2;

6) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu w skali 1:2000 liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami, w których:

a) poz. 1 – cyfra, liczba – oznacza kolejny numer terenu w ramach obszaru,

b) poz. 2 – litery – oznaczają przeznaczenie terenu;

7) podstawowym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie (stanowi powyżej 50% powierzchni nieruchomości, terenu oznaczonego danym symbolem), wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

8) dopuszczalnym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

9) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

10) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;

11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętą przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;

12) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzonych w zewnętrznym obrysie rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej;

13) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną (rozumianą zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych) na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;

14) strefach ochronnych od istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia – strefach ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć części obszaru położone w określonej odległości od tych linii, które są wyznaczone na rysunku planu i w których obowiązuje zagospodarowanie zgodne z ustaleniami szczegółowymi planu;

15) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, z wyłączeniem takich elementów architektonicznych, jak: schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą usytuowania budowli, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej;

16) przebudowie – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;

17) rozbudowie – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana charakterystycznych parametrów obiektu, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość lub liczba kondygnacji;

18) wymianie – należy przez to rozumieć budowę nowego budynku na zasadzie zastąpienia nim istniejącego, który będzie spełniać ustalenia szczegółowe zawarte w planie;

19) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych;

20) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 5°;

21) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia, utrudniający życie, polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów i podobnych, powodujące przekroczenie standardów i norm środowiskowych określonych w przepisach odrębnych dla podstawowego przeznaczenia terenu oraz w odniesieniu do terenów sąsiednich;

22) kolorach jaskrawych – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, rażący w oczy, agresywnie działający w otaczającej przestrzeni;

23) krajobrazie priorytetowym – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych.

§ 4. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1: 2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1, określa przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich warunki zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 są obowiązującymi ustaleniami:

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) oznaczenie terenów;

4) przeznaczenie terenów;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) klasyfikacja dróg publicznych;

7) strefy ochronne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne dla obszaru

§ 5. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez kształtowanie zagospodarowania terenów objętych planem w sposób uwzględniający ich specyfikę wynikającą z ich usytuowania:

   a) dla terenów zainwestowanych określa się zasady ich zagospodarowania uwzględniające uzyskanie ładu przestrzennego, obsługę w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,

   b) dla terenów otwartych – współtworzących system ekologiczny gminy określa się zasady ich zagospodarowania uwzględniające ich ochronę przed urbanizacją;

2) dla realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego formułuje się w Rozdziale 3 szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów wyodrębnionych w obszarze objętym planem.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu:

1) dla poszczególnych terenów objętych planem ustala się ochronę wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu poprzez określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczalnych maksymalnych: intensywności zabudowy oraz powierzchni zabudowy dla terenów przewidzianych do intensyfikacji istniejącego zainwestowania lub lokalizacji nowej zabudowy;

2) na obszarze objętym planem nie występują:

   a) formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) zinwentaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, a także udokumentowane złoża ustalone na podstawie przepisów odrębnych,

c) krajobrazy priorytetowe określane według przepisów odrębnych;

3) ze względu na położenie obszaru w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 „Częstochowa”, obowiązuje:

a) zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla zasobów jakościowych wód podziemnych, w tym składowania odpadów niebezpiecznych określonych w przepisach odrębnych dotyczących odpadów oraz przestrzeganie rygorów sanitarnych dla nowo realizowanego zagospodarowania,

b) zakaz prowadzenia działań mogących w poważny sposób zmienić stosunki wodne;

4) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej;

5) zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a znajdujące się na terenie pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;

6) w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3 zalicza się poszczególne tereny do odpowiedniej kategorii terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

2. Dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu formułuje się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu w Rozdziale 3.

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty włączone do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków ani obiekty dóbr kultury współczesnej;

2) na obszarze objętym planem nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

§ 8. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

1) na obszarze objętym planem nie występują tereny uznane w zmianie studium za obszary przestrzeni publicznych i nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich ukształtowania;

2) tereny publicznie dostępne stanowią: tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KD oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

3) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego stanowią tereny dróg publicznych, o których mowa w pkt 2;

4) zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt 2 i 3, w tym wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej formułuje się w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 4.

§ 9. Na obszarze objętym planem ustala się następujące parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalną powierzchnię zabudowy;

2) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;

4) minimalną liczbę miejsc do parkowania;

5) maksymalną wysokość zabudowy;

6) kąt nachylenia połaci dachowych.

§ 10. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady w zakresie scalania i podziału nieruchomości:

1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalenia nieruchomości i ich ponownego podziału w trybie określonym w przepisach odrębnych;

2) dla działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zgodne z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3.

§ 11. Na obszarze objętym planem ustala się następujący sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze sposobem ustalonym w planie pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu;

2) tymczasowych zasad zagospodarowania i urządzenia terenów nie ustala się.

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

1) dla istniejącej zabudowy, której sposób użytkowania jest niezgodny z przeznaczeniem ustalonym w planie dopuszcza się bieżące remonty;

2) na rysunku planu wyznacza się strefy ochronne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV oraz 15 kV oraz ustala się zasady ich zagospodarowania w § 14 ust. 1 pkt 4 lit. g.

§ 13. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna będzie realizowana poprzez:

   a) drogi publiczne: drogę gminną klasy lokalnej (L) oraz drogi dojazdowe (D),

   b) drogę wewnętrzną (KDW), służącą do obsługi przyległych pól i terenów leśnych;

2) sposób zagospodarowania pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg wymienionych w pkt 1 formułuje się w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 4;

3) na poszczególnych terenach wyróżnionych w planie w ramach działki budowlanej ustala się obowiązek zapewnienia potrzeb parkingowych według następujących wskaźników, jako wielkości minimalnych:

   a) zabudowa zagrodowa – 2 stanowiska na działkę, wliczając miejsce garażowe,

   b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe i/lub garażowe na jeden lokal mieszkalny,

   c) usługi, w tym handel – 2 stanowiska na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

   d) usługi gastronomiczne – 2 stanowiska na 10 miejsc konsumpcyjnych,

   e) w przypadku występowania na działce, terenie zabudowy o zróżnicowanych funkcjach, miejsca parkingowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji,

   f) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 10 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 5% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 stanowisko, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne.

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie w wodę do celów konsumpcyjnych, użytkowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę, z zastrzeżeniem ustalenia zawartego w § 19 ust. 2 pkt 1;

2) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

a) odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lokalizowanych na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, pod warunkiem zapewnienia wywozu zgromadzonych nieczystości przez koncesjonowanych przez gminę przedsiębiorców do oczyszczalni ścieków,

b) dopuszcza się realizację biologicznych oczyszczalni ścieków pod warunkiem, że istnieją odpowiednie warunki gruntowo-wodne i dobra izolacja użytkowego poziomu wodonośnego, wówczas oczyszczone ścieki mogą być odprowadzane przez rozsączkowanie do ziemi na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

c) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren własny przez infiltrację do gruntu,

b) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej przez naturalną i wymuszoną retencję, np. poprzez budowę zbiorników; przy projektowaniu wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej należy uwzględnić potrzebę i możliwości zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalne spowolnienie ich odprowadzania do odbiorników,

c) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane do gruntu bez oczyszczania,

d) wody opadowe z powierzchni o nawierzchni twardej: dróg, parkingów, placów manewrowych oraz innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych należy przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczać z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających, lokalizowanych w granicach odwadnianych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez wykorzystanie istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 kV i 0,4 kV, stacji transformatorowych 15 kV/0,4 kV oraz w zależności od potrzeb budowę nowych fragmentów sieci elektroenergetycznej (średniego i niskiego napięcia) oraz nowych stacji transformatorowych 15 kV/0,4 kV,

b) zachowuje się istniejący system zasilania w energię elektryczną zaspokajający potrzeby w zakresie odbiorów oświetleniowych, sprzętu gospodarstw domowych, urządzeń technologicznych z dopuszczeniem jego modernizacji i rozbudowy w wypadku zwiększonych potrzeb (wzrostu obciążeń) oraz przebudowy w wypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenów lub układem komunikacyjnym,

c) w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej i wydzielenie dla jej potrzeb działki o minimalnych wymiarach 6,0 x 5,0 m dla stacji wnętrzowych oraz 3,0 x 2,0 m dla stacji słupowych, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,

d) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy,

e) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji Joachimów-Trębaczew, Dobrzeń-Trębaczew obowiązuje wyróżniona na rysunku planu strefa ochronna o szerokości 60,0 m (po 30,0 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi),

f) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV obowiązuje wyróżniona na rysunku planu strefa ochronna o szerokości 15,0 m (po 7,5 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi), określona szerokość strefy jest maksymalna i może być zmniejszona w indywidualnych przypadkach po przeprowadzeniu pomiarów i zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) w strefach ochronnych, o których mowa w pkt 4 lit. e, f obowiązuje:

- zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

- zakaz sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m oraz nakaz przycinania istniejących drzew i krzewów,

h) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV nie obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna,

i) do produkcji energii elektrycznej dopuszcza się indywidualne źródła energii elektrycznej oraz stosowanie źródeł odnawialnych, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych, w formie: ogniw fotowoltaicznych, innych źródeł o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

a) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne (lokalne) źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego, przewodowego oraz innych nośników (w tym stałych) spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji, dopuszcza się stosowanie źródeł odnawialnych z wykluczeniem elektrowni wiatrowych, w formie: ogniw fotowoltaicznych, innych źródeł o mocy nieprzekraczającej 100 kW,

b) wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub do zbiorników naziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców lub po ewentualnej gazyfikacji gminy wykorzystanie gazu przewodowego,

b) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń rozprowadzających gaz średniego i niskiego ciśnienia w oparciu o program gazyfikacji gminy;

7) w zakresie zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne ustala się:

a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,

b) obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;

8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek zbiórki odpadów komunalnych w miejscach wyznaczonych w obrębie nieruchomości zgodnie z obowiązującym w gminie regulaminem utrzymania porządku i czystości.

2. Lokalizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów ustala się w obrębie terenów komunikacji, z zachowaniem wzajemnych odległości i odległości od obiektów budowlanych wynikających z przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, z wykluczeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10ZLd**.

§ 15. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone liniami rozgraniczającymi:

1) zabudowa zagrodowa oznaczona symbolem **RM**;

2) dolesienia oznaczone symbolem **ZLd**;

3) użytki zielone – łąki i pastwiska oznaczone symbolem **RŁ**;

4) uprawy rolne oznaczone symbolem **R**;

5) drogi publiczne oznaczone symbolem **KD**;

6) droga wewnętrzna oznaczona symbolem **KDW**.

2. Dla terenów o tym samym podstawowym przeznaczeniu, wyróżnionych na rysunku planu w skali 1:2000 i wymienionych w ust. 1 pkt od 1 do 4 wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 dotyczące:

1) przeznaczenia terenu;

2) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

3) warunków zagospodarowania;

4) warunków dla istniejącej zabudowy;

5) warunków dla projektowanej zabudowy.

3. Sposób zagospodarowania pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wymienionych w ust. 1 pkt 5 i 6 formułuje się w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 4.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe – warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM**, **9RM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowę zagrodową w formie budynku mieszkalnego wraz z zabudową gospodarczą, inwentarską, w tym związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, jako podstawowe przeznaczenie terenu,

b) istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jako podstawowe przeznaczenie terenu,

c) usługi, w tym usługi rzemiosła i drobnej wytwórczości, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

d) parkingi, zieleń, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały wynikające z przepisów odrębnych;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m^2;

4) warunki zagospodarowania:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej, ale łączna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 1000 m^2,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) wyklucza się prowadzenie specjalistycznego chowu i/lub hodowli zwierząt w skali przekraczającej potrzeby gospodarstwa rolnego tj. np. chlewnie, kurniki, owczarnie itp.,

f) wyklucza się usługi handlu hurtowego, w tym związane ze sprzedażą zwierząt,

g) oddziaływanie na tereny sąsiednie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z inwentarzem, nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych i/ lub powodować negatywnego oddziaływania w zakresie zapachów,

h) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 13 pkt 3,

i) obowiązują warunki obsługi komunikacyjnej ustalone w § 13,

j) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, dla której obowiązują wymogi określone w § 14 ust. 1 pkt 4 lit. g, z zastrzeżeniem ustalenia w § 14 ust. 1 pkt 4 lit. h,

k) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 14,

l) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

5) warunki dla istniejącej zabudowy:

a) dla istniejącej zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w ust. 2, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, wymianę, zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy,

b) dla budynków, które są położone między wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy i linią rozgraniczającą terenu dopuszcza się możliwość remontu, nadbudowy oraz wymiany dachu; rozbudowę należy wykonać z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,

c) w działalności remontowej, mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje:

- ujednolicenie stolarki (kolor, podziały) w ramach budynku,

- zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji;

6) warunki dla projektowanej zabudowy:

a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem ustalenia w pkt 6 lit. b,

b) w przypadku istniejącej zabudowy na sąsiedniej lub sąsiednich działkach, należy sytuować projektowaną lub wymienianą zabudowę w linii, którą wyznacza front przynajmniej jednego z sąsiednich budynków,

c) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, jako obiektu tworzącego z nim całość architektoniczną,

d) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych obowiązuje:

- maksymalna wysokość – 10,0 m,

- kąt nachylenia połaci dachowych – 20°-45°, z obowiązkiem stosowania głównej kalenicy dachu równoległej do frontowej linii rozgraniczającej terenu lub prostopadłej do bocznych granic działek, z dopuszczeniem dachu płaskiego, w tych fragmentach obszaru gdzie występuje przewaga budynków wymienionych w lit. d o takich dachach, w tym również przynajmniej na jednej z bezpośrednio sąsiadujących działek,

e) dla garaży i budynków gospodarczych obowiązuje:

- maksymalna wysokość – 8,0 m,

- kąt nachylenia połaci dachowych – 15°- 30° lub dach płaski,

f) dla budynków gospodarczych, inwentarskich związanych z obsługą rolnictwa obowiązuje:

- maksymalna wysokość – 12,0 m (nie dotyczy silosów),

- kąt nachylenia połaci dachowych – 5°- 40° lub dach płaski,

g) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych w formie wolno stojącej, dobudowane lub wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu ustalonym w pkt 1 lit. a, b,

h) dopuszcza się realizację garaży, budynków gospodarczych jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego, dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego obiektu,

i) dopuszcza się lokalizację parterowego, wolno stojącego budynku stacji transformatorowej o maksymalnej wysokości 4,0 m i kącie nachylenia połaci dachowych – 0°-20°,

j) dopuszcza się lokalizację zabudowy określonej w lit. e, f w granicy działki,

k) obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych, ciemnobrązowych lub w kolorze grafitowym; wyklucza się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową (z wyłączeniem pokryć dachów płaskich),

l) obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem, jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji); dopuszcza się podkreślenie detali poprzez zastosowanie innego odcienia lub koloru; wszystkie kolory zastosowane na elewacji winny być zharmonizowane z kolorem dachu i tworzyć kolorystycznie spójną całość.

2. Dla wyszczególnionego poniżej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM**, oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

1) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej na działce nr ew. 36 dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, wymiany, zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy zawartymi w ust. 1 pkt 6 w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy, ale z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 1 pkt 4 lit. e, f, g;

2) dla istniejącej zabudowy usługowej, w tym świetlicy zlokalizowanej na działce nr ew. 77/1 dla przebudowy, rozbudowy, wymiany obowiązują parametry, zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy zawartymi w ust. 1 pkt 6 lit. d.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10ZLd** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: dolesienia, jako podstawowe przeznaczenie terenu;

2) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały wynikające z przepisów odrębnych;

3) warunki zagospodarowania:

a) do czasu realizacji dolesienia obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania terenu,

b) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,

c) teren nie jest klasyfikowany pod względem akustycznym zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2RŁ**, **3RŁ**, **5RŁ**, **7RŁ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) użytki zielone – łąki i pastwiska, jako podstawowe przeznaczenie terenu,

b) sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały wynikające z przepisów odrębnych;

3) warunki zagospodarowania:

a) zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania,

b) tereny nie są klasyfikowane pod względem akustycznym zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4R**, **6R**, **8R** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) uprawy rolne, jako podstawowe przeznaczenie terenu,

b) sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały wynikające z przepisów odrębnych;

3) warunki zagospodarowania: tereny nie są klasyfikowane pod względem akustycznym zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla wyszczególnionego poniżej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4R**, oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

1) na działce nr ew. 34 dopuszcza się lokalizację własnego ujęcia wody;

2) dla fragmentu terenu położonego w zasięgu wyznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji Joachimów-Trębaczew, Dobrzeń-Trębaczew, obowiązują wymogi określone w §14 ust. 1 pkt 4 lit. e.

Rozdział 4
Ustalenia szczegółowe – warunki dla terenów układu komunikacyjnego

§ 20. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych z ustaleniem ich klasy, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **KD-L** – droga lokalna;

2) **KD-D** – droga dojazdowa.

2. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, 2 ustala się:

1) komunikację, jako podstawowe przeznaczenie terenu;

2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

3) zieleń, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu.

4. Dla poszczególnych dróg publicznych ustala się następujące warunki i parametry funkcjonalno-przestrzenne:

1) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD-L**, przebieg od południowej granicy obszaru objętego planem do Szmulkowej Drogi w gminie Działoszyn:

a) klasę drogi – lokalna,

b) południowo-wschodnią linię rozgraniczającą usytuowaną w zmiennej odległości od 7,0 do 9,2 m od granicy obszaru objętego planem;

2) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD-D**, przebieg od Szmulkowej Drogi w gminie Działoszyn do drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW:

a) klasę drogi – dojazdowa,

b) południowo-wschodnią linię rozgraniczającą usytuowaną w odległości 7,0 m od granicy obszaru objętego planem,

c) zakończenie placem manewrowym o wymiarach w obszarze objętym planem: 15,0 m x 27,4 m;

3) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KD-D**:

a) klasę drogi – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,

c) zakończenie placem manewrowym o wymiarach: 15,0 m x 20,0 m;

4) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KD-D**:

a) klasę drogi – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,8 m do 12,5 m.

5. Dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 7,0 m.

Rozdział 5
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 21. Stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293): dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM ze względu na brak zmiany przeznaczenia nie ustala się, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZLd, RŁ, R, KD, KDW ze względu na rodzaj ustalonego przeznaczenia nie ustala się.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pajęczna.

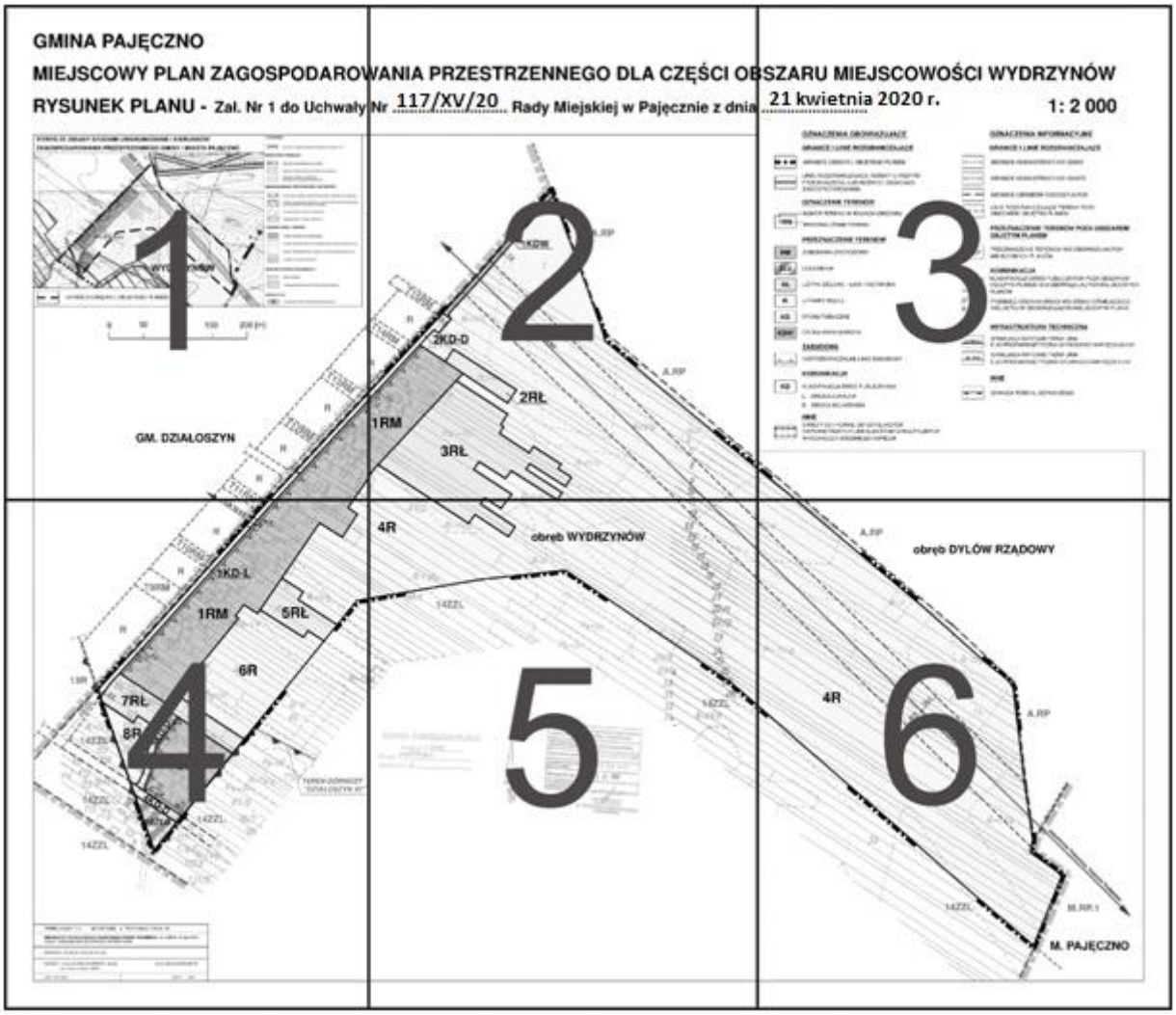
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Leszek Janeczek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 117/XV/20
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 21 kwietnia 2020 r.

Rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pajęczno

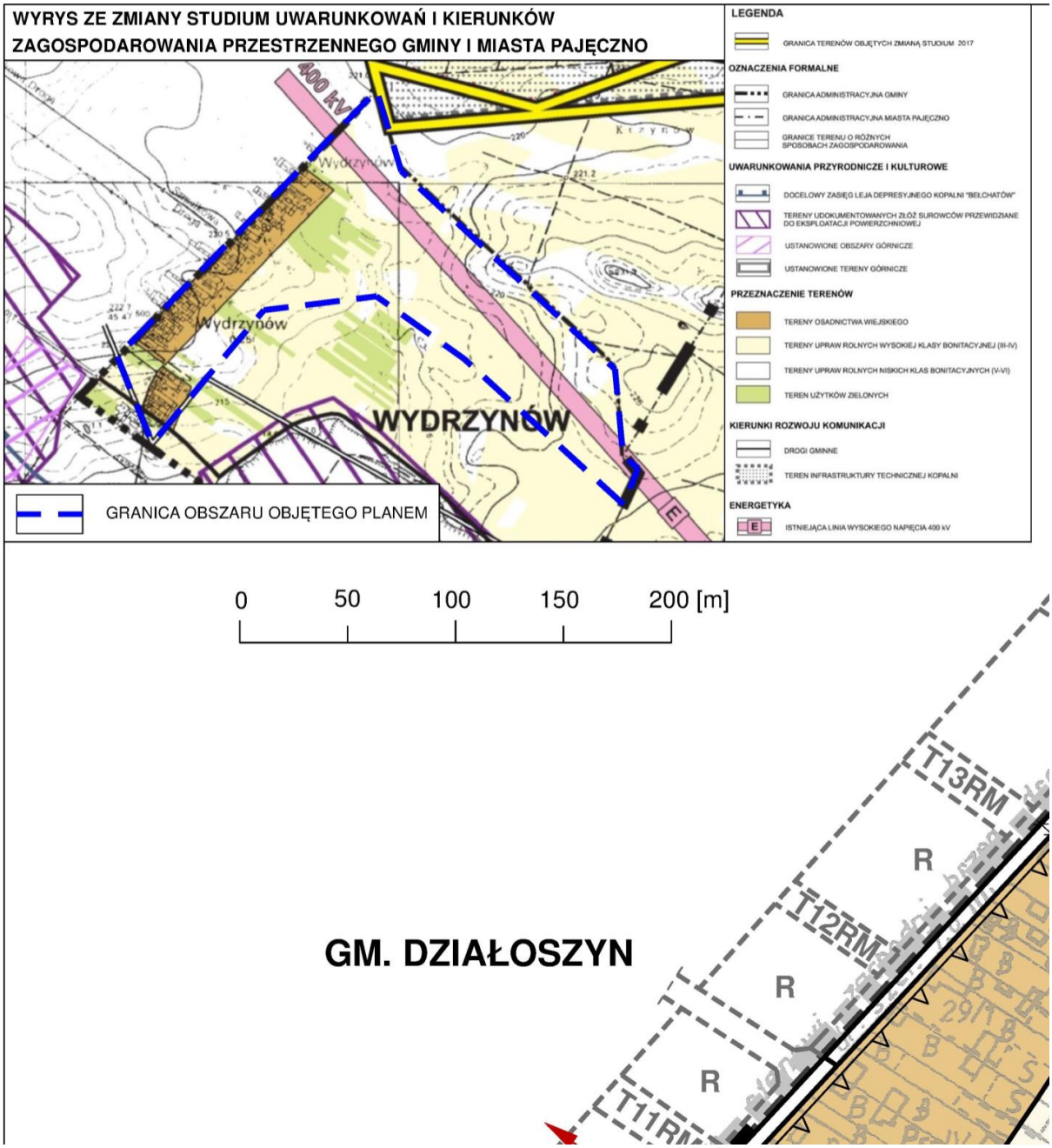


Rysunek planu - załącznik nr 1

GMINA PAJĘCZNO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROV

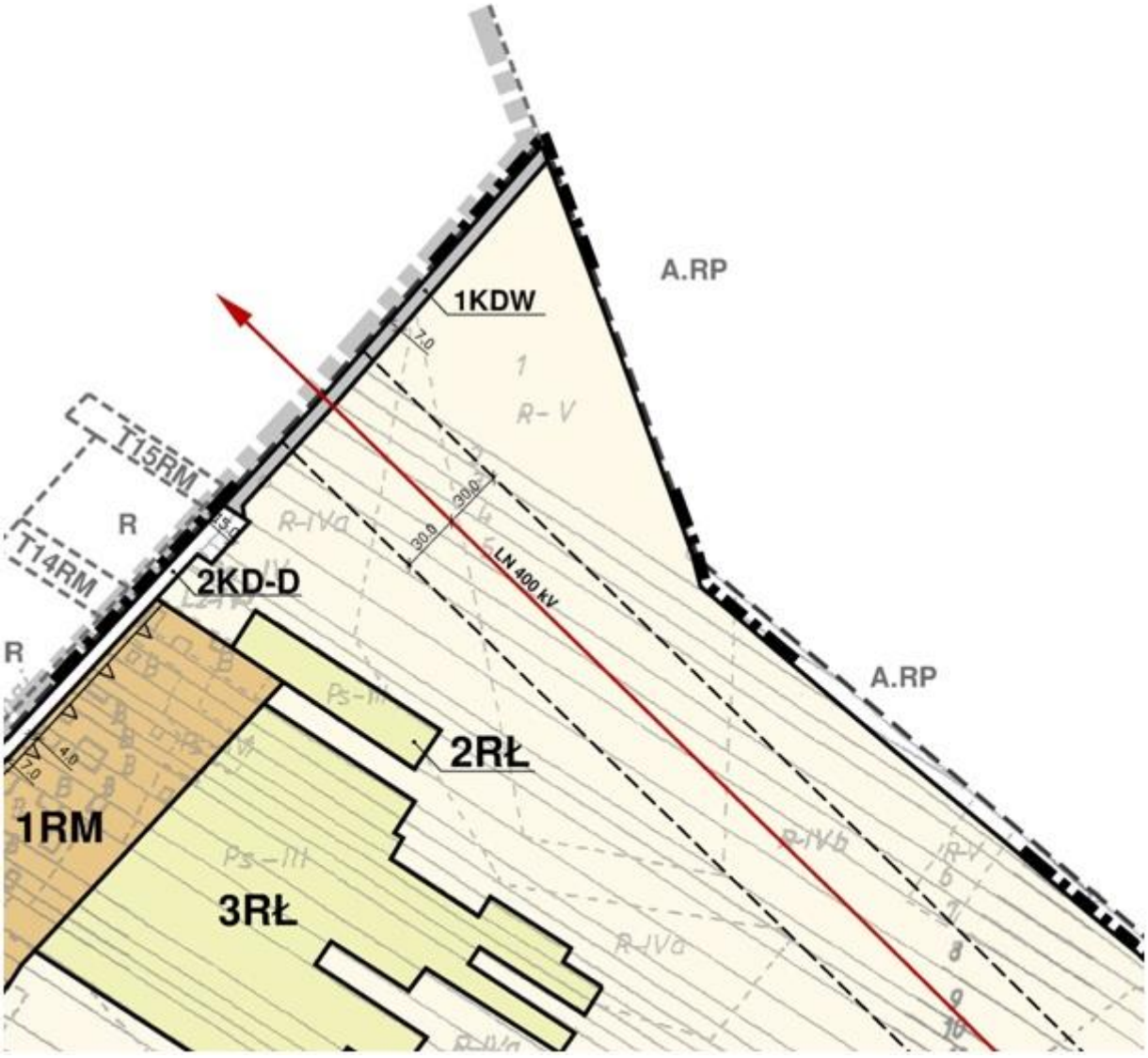
RYSUNEK PLANU - Zał. Nr 1 do Uchwały



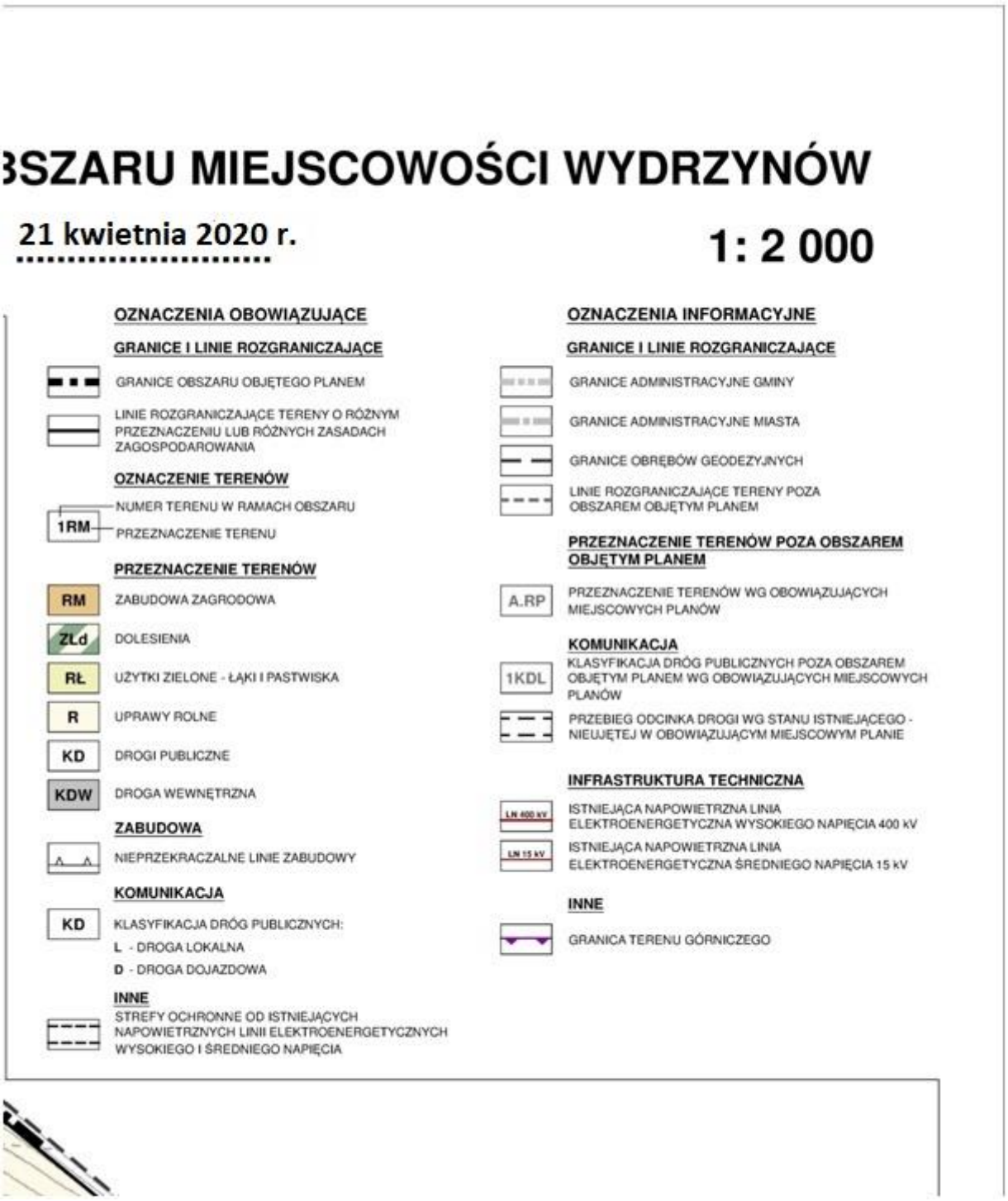
Rysunek planu - załącznik nr 1 - fragment 1

NANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OB

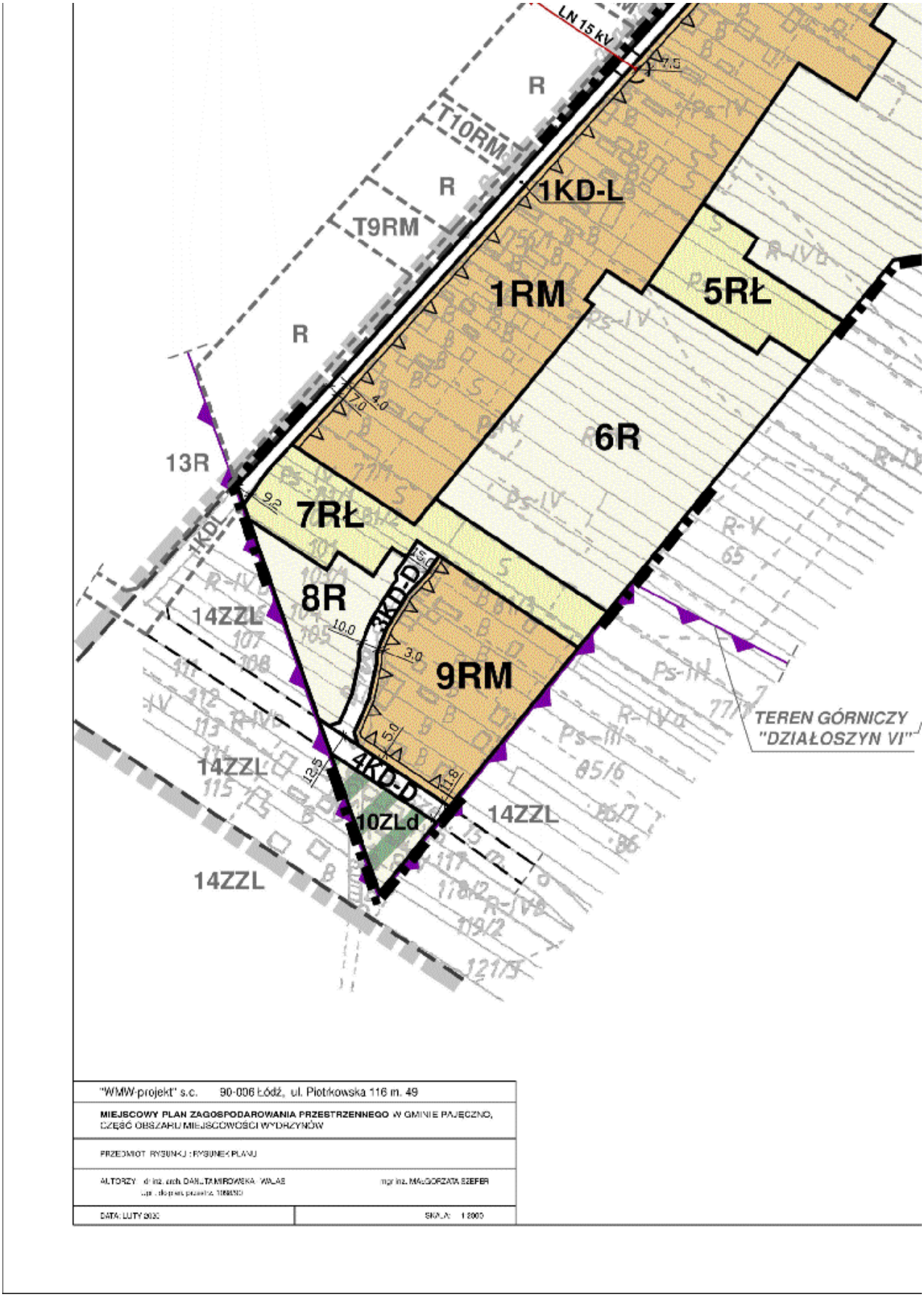
Nr 117/XV/20 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia



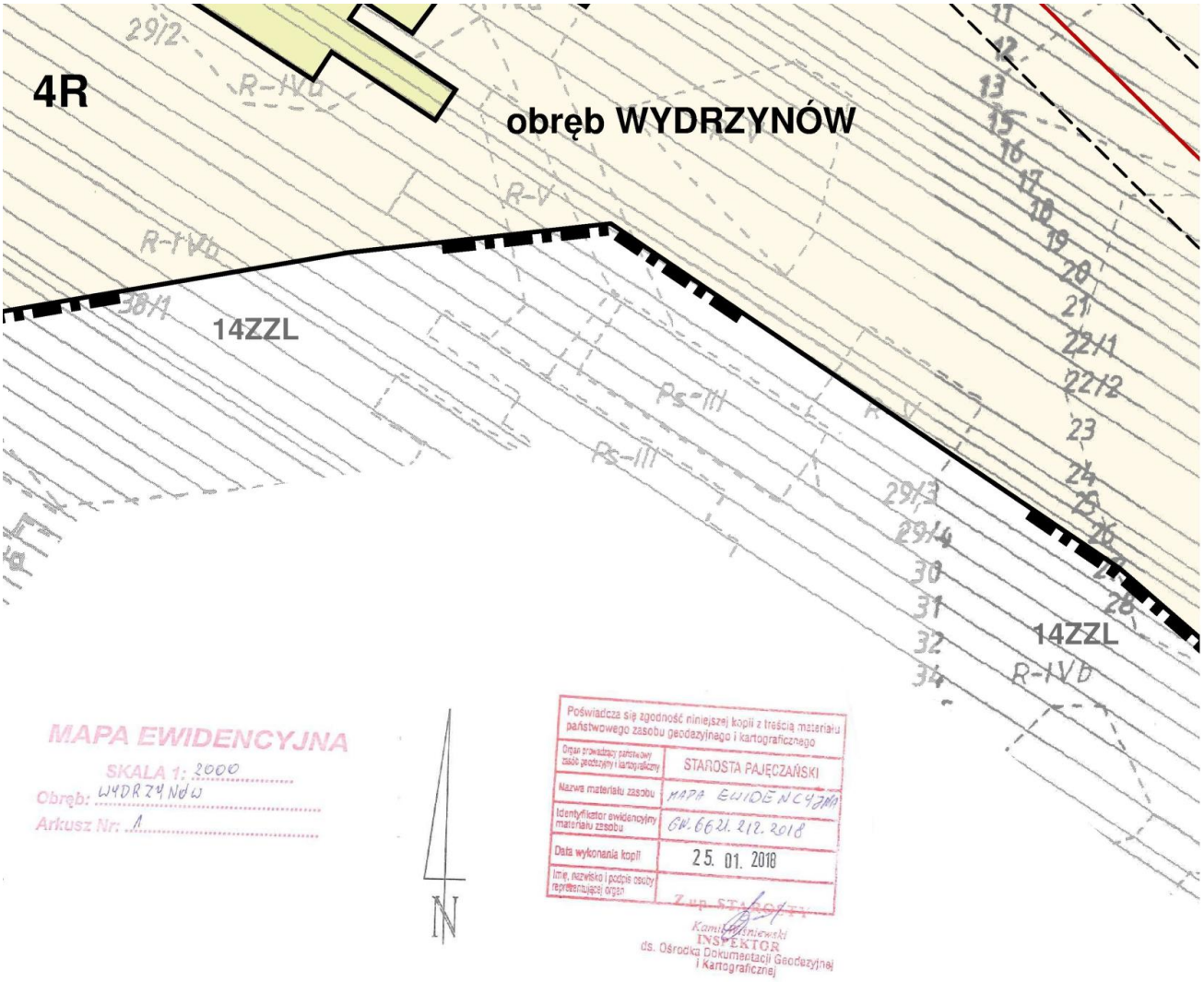
Rysunek planu - załącznik nr 1 - fragment 2



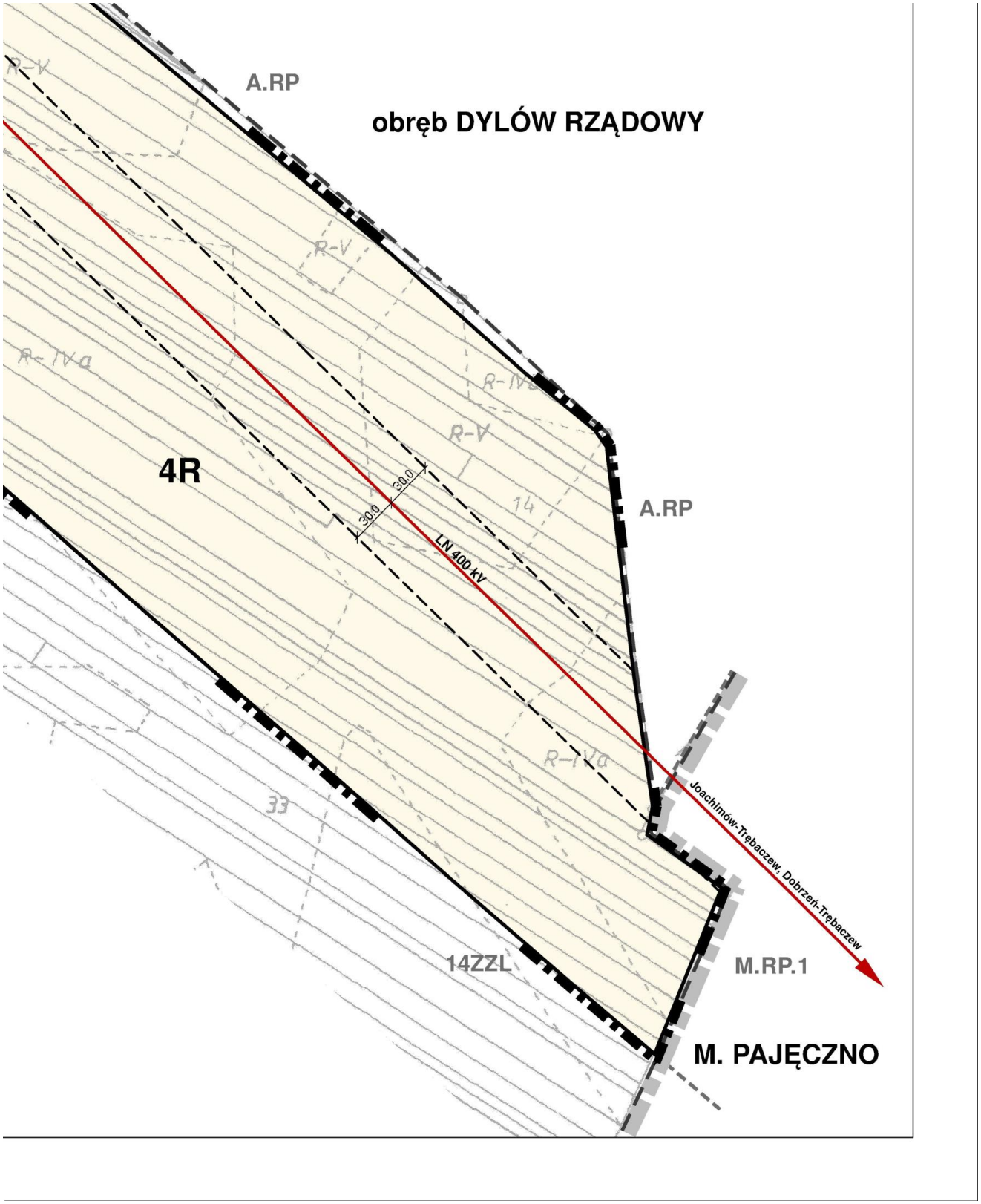
Rysunek planu - załącznik nr 1 - fragment 3



Rysunek planu - załącznik nr 1 - fragment 4



Rysunek planu - załącznik nr 1 - fragment 5



Rysunek planu - załącznik nr 1 - fragment 6

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 117/XV/20
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 21 kwietnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pajęcznie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej, adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
						Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	
1.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
1.	07.10.2019 r.	XXXXX	**1.1** Uściślenie zapisu dla terenu 1RM w związku z niejasnością w zakresie ustalonego podstawowego przeznaczenia (zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), która z nich przeważa, czy są równorzędne.	Działki nr ew.: 34, 35, 36, obręb Wydrzynów	**1.1** Zgodnie z §16 pkt 1 lit. a, b: *a)„zabudowę zagrodową w formie budynku mieszkalnego wraz z zabudową gospodarczą, inwentarską…., jako podstawowe przeznaczenie terenu";* *b)istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jako podstawowe przeznaczenie terenu".*		**X**			**1.1** uwaga nieuwzględniona. Z tekstu planu jednoznacznie wynika, że wskazane w uwadze przeznaczenia są równorzędne, z tym, że w uwadze pominięto, iż zgodnie z zapisem w tekście planu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna odnosi się wyłącznie do zabudowy już istniejącej. W tej sytuacji obawa, że planuje się przekształcenie terenów wiejskich w osiedle zabudowy jednorodzinnej nie ma żadnego uzasadnienia.
			1.2 Zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy z 40% do 60% oraz z 1000 m^2 na 2500 m^2.		**1.2** Zgodnie z §16 pkt 4 lit. a: *„maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej, ale łączna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 1000 m^2.*		**X**			**1.2** uwaga nieuwzględniona Ustalone wskaźniki wynikają z analizy przeważającego dotychczas sposobu zagospodarowania fragmentów działek wchodzących w skład terenów RM, mniej intensywnego niż na działce nr ew. 36, który pod względem ilości i kubatury zabudowy odbiega od pozostałych działek, chociaż i na tej działce ze względu na zasięg terenu zabudowy i powierzchnię budynków wynosi poniżej ustalonych wartości. Brak uzasadnienia dla postulowanego zwiększenia intensywności zabudowy.

			1.3 Zwiększenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,6.		**1.3** Zgodnie z §16 pkt 4 lit. c: *„maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4”.*		**X**			**1.3** uwaga nieuwzględniona Przeważający dotychczasowy sposób zagospodarowania fragmentów działek wchodzących w skład terenów RM nie uzasadnia tak znaczącego wzrostu wskaźnika intensywności zabudowy, adekwatnego dla terenów usługowych lub przemysłowych i umożliwiającego znaczącą intensyfikację zagospodarowania.
			1.4 Uszczegółowienie skali potrzeb gospodarstwa rolnego przy chowie lub hodowli zwierząt.		**1.4** Zgodnie z §16 pkt 4 lit. e: *„wyklucza się prowadzenie specjalistycznego chowu i/lub hodowli zwierząt w skali przekraczającej potrzeby gospodarstwa rolnego tj.np. chlewnie, kurniki, owczarnie itp.”*		**X**			**1.4** uwaga nieuwzględniona, Cel regulacji zawartych w projekcie planu został jednoznacznie określony w §2 i jest nim m.in. wykluczenie ferm hodowli zwierząt, tym samym uniemożliwienie prowadzenia np. kurników w ramach przyulicznego ciągu zabudowy zagrodowej, w skali, która miała miejsce w przeszłości. Powyższemu służą ustalenia szczegółowe zawarte w §16 dotyczące warunków zagospodarowania – ust. 1 pkt 4 (w całości) i indywidualne – ust. 2, które należy stosować łącznie a nie wybiórczo
			1.5 Brak zasadności dla wysokości budynków gospodarczych 8,0 m przy określeniu ich jako parterowe.		**1.5** Zgodnie z §16 pkt 5 lit. e, h: *e) „dla garaży i budynków gospodarczych obowiązuje:* *- maksymalna wysokość – 8,0 m,* *h) dopuszcza się realizację garaży, budynków gospodarczych jedynie jako jednokondygnacyjnych …”*		**X**			**1.5** uwaga nieuwzględniona Ustalona wysokość jest wartością maksymalną a nie obligatoryjną, może być w zależności od potrzeb zmniejszona.
			1.7 W zapisie planu brak ustaleń dla działek 35, 34, które z działką nr 36 stanowią jedną własność		**1.7** Tereny: 1RM, 4R.		**X**			**1.7** uwaga nieuwzględniona. Ustalenia dla działek nr ew. 36, 35, 34 są zawarte w §16 ust. 1 i są takie same jak dla wszystkich innych działek w terenach RM. Jedynie dla działki nr ew. 36 w ust. 2 sformułowano dodatkowe ustalenia, których celem jest wykluczenie w przypadku ewentualnych zmian w zabudowie użytkowania w sposób skutkujący uciążliwością i konfliktem społecznym, które miały miejsce w przeszłości.

			1.8 Powierzchnia istniejącej zabudowy wynosi ok. 1000 m^2, więc według zapisów planu brak jest możliwości nowej zabudowy, co blokuje rozwój gospodarstwa rolnego i zapewnienia warunków do przechowywania sprzętu i narzędzi używanego do prowadzenia ok. 100 ha gospodarstwa		**1.8** Teren 1RM.		**X**			**1.8** uwaga nieuwzględniona. Ustalone wskaźniki odnoszą się do działki budowlanej i nie wykluczają możliwości lokalizacji zabudowy, w tym budynku do przechowywania sprzętu i narzędzi, usytuowanego wspólnie na działkach nr ew. 34 i 35 (obecnie prawie niezabudowanych), również takiego, który zgodnie z ustaleniami planu może być lokalizowany w granicy sąsiedniej działki.
			1.10 Podkład mapowy rysunku planu nie wskazuje istniejącego stanu zainwestowania.		-		**X**			**1.10** uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z przepisami rysunek planu został sporządzony na mapie pozyskanej z zasobu Starostwa Powiatowego w Pajęcznie, co potwierdza zamieszczona pieczątka.
			1.11 Zwiększenie zasięgu terenu budowlanego (tylnej linii zabudowy) z ok. 100 m do 180 m.		**1.11** Teren 1RM		**X**			**1.11** uwaga nieuwzględniona Zasięg terenu budowlanego w ramach terenu 1RM (wschodnia linia rozgraniczająca) wynika z ustaleń obowiązującej Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pajęczno, z którą formalnie plan musi być spójny. Ww. zasięg został jedynie dostosowany – uszczegółowiony do faktycznego zagospodarowania (istniejące granice działek, budynki), również w odniesieniu do działki ew. nr 36, której istniejąca zabudowa sięga najdalej w głąb terenów rolnych w stosunku do wszystkich pozostałych działek.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 117/XV/20
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 21 kwietnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pajęcznie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Niniejszy załącznik sporządzono na podstawie obowiązujących przepisów prawnych, w tym przede wszystkim:

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293),
- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815),
- ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 23),
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65),
- ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 869, 1622, 1649, 2020),

jak również w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pajęczno dla części obszaru miejscowości Wydrzynów.
W ww. prognozie przeanalizowano czy możliwe są dochody i wydatki gminy dotyczące inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, z tytułu realizacji ustaleń przedmiotowego planu.

Z ww. prognozy wynika, że w związku z realizacją ustaleń niniejszego planu w zakresie infrastruktury technicznej gmina może ponieść koszty związane z wykupem gruntów pod poszerzenie istniejących dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-L, 2KD-D, 3KD-D, realizacją nawierzchni ww. dróg dojazdowych oraz w dalekiej perspektywie z realizacją najważniejszych gminnych sieci infrastrukturalnych.

Finansowanie realizacji ww. zadań z zakresu infrastruktury technicznej jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i powinno być ujęte w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do kolejnych uchwał budżetowych.