DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 1 grudnia 2025 r.

Poz. 10946

Podpisany przez:
Aleksandra Brochocka
Data: 01.12.2025 14:01:08

UCHWAŁA NR 137/XVI/25
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNIE

z dnia 29 października 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów Gminy Pajęczno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527) oraz w związku z uchwałą Nr 398/XLVI/23 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 22 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów Gminy Pajęczno, zmienioną uchwałą Nr 99/XI/25 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 20 marca 2025 r. - po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Pajęczno przyjętego uchwałą Nr 52/VI/19 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 25 kwietnia 2019 roku – uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów Gminy Pajęczno, zwanego dalej planem wraz z:

1) rysunkami planu stanowiącymi załączniki od nr 1 do nr 4 do uchwały, wraz z wyrysem ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Pajęczno:
   a) załącznik nr 1 obejmuje fragment obszaru obrębu Miasto Pajęczno - skala 1:2000,
   b) załącznik nr 2 obejmuje fragment obszaru obrębu Barany - skala 1:2000,
   c) załącznik nr 3 obejmuje fragment obszaru obrębu Dylów Szlachecki - skala 1:2000,
   d) załącznik nr 4 obejmuje fragment obszaru obrębu Makowiska - skala 1:2000;
2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiącym załącznik nr 5 do uchwały;
3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - stanowiącym załącznik nr 6 do uchwały;
4) danymi przestrzennymi tworzonymi dla planu, zapisanymi w postaci elektronicznej - stanowiącymi załącznik nr 7 do uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunkach planu stanowiących załączniki od nr 1 do nr 4 do uchwały, będącymi integralnymi częściami planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;

3) nadzorze archeologicznym – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy na głębokość do 1,2 m: schodów zewnętrznych, windy dla osób niepełnosprawnych, podjazdów dla wózków, tarasów, balkonów, zadaszeń nad wejściami;

5) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;

6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi;

7) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który - w wyniku realizacji ustaleń planu - dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;

8) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – nie więcej niż 40 % powierzchni terenu zagospodarowanego zgodnie z jego podstawowym przeznaczeniem;

9) rysunkach planu – należy przez to rozumieć rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiące integralną część jego ustaleń, określone w § 1 pkt 1 uchwały;

10) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną w planie jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

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

12) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia o docelowej wysokości 3 m, głównie zimozielone o zwartej strukturze stanowiące strefę łagodzącą oddziaływanie terenu usług lub produkcji.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbol określający przeznaczenie terenu;

5) lokalizacja stanowiska archeologicznego;

6) granica strefy ochrony archeologicznej;

7) granica stref ochronnych urządzeń fotowoltaicznych,

8) pas zieleni izolacyjnej,

9) wymiary podane w metrach.

2. Oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:

1) zasięg strefy ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;

2) zasięg strefy ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu – inne niż wymienione w ust. 1 i 2 są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 5. Ustala się następujące oznaczenia określające podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **U-P** – teren usług lub produkcji;

3) **U-P-PEF** – teren usług lub produkcji lub elektrowni słonecznej;

4) **P-PEF** – teren produkcji lub elektrowni słonecznej;

5) **PEF** – teren elektrowni słonecznej;

6) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

7) **KDG** – teren drogi głównej;

8) **KDD** – teren drogi dojazdowej.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania i użytkowania terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego na obszarze objętym planem

§ 6. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów: realizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy czym dla fragmentów budynków zlokalizowanych na tej linii dopuszcza się przebudowę, a także rozbudowę wyłącznie w kierunku tej linii oraz zgodnie z warunkami niniejszego planu;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy: realizację zewnętrznych części budynków z zakazem użycia materiałów z tworzyw sztucznych typu „siding”;

3) w zakresie zagospodarowania jako przestrzenie publiczne wskazuje się tereny oznaczone symbolami KDG i KDD z zagospodarowaniem umożliwiającym swobodne poruszanie się osób ze szczególnymi potrzebami;

4) zakaz realizacji obiektów i budowli o wysokości 50 m n.p.t. i wyższych;

5) realizację zabudowy w oparciu o wskaźniki intensywności zabudowy określone w Rozdziale 5, za wyjątkiem obiektów określonych według przepisów odrębnych.

§ 7. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

1) w terenach 1U-P, 1U-P-PEF, 1P-PEF, 1PEF zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

2) w zakresie ochrony akustycznej – obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych: dla terenów oznaczonych MN, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) granica stref ochronnych urządzeń fotowoltaicznych zamyka się w granicach terenów 1U-P-PEF, 1P-PEF, 1PEF;

4) obszary objęte planem znajdują się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 326 "Zbiornik Częstochowa (E)", którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

6) zachowanie jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

7) w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym województwa łódzkiego oraz nie wyznaczono takich krajobrazów w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego;

8) przy obiektach z przeznaczeniem użytkowym obowiązuje zagospodarowanie umożliwiające swobodne poruszanie się osób ze szczególnymi potrzebami;

9) w zakresie melioracji: w przypadku stwierdzenia urządzeń melioracji wodnych szczegółowych kolidujących z inwestycją bądź nieujętych w ewidencji wód oraz gruntów zmeliorowanych, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) dla terenów znajdujących się w zasięgu terenu górniczego "Pole Szczerców" postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi;

11) przy realizacji obiektów budowlanych, na załączniku nr 2, obowiązuje uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji w terenie górniczym, a w szczególności:

a) kategorii terenu górniczego - obszar znajduje się w zasięgu terenu górniczego kategorii "0",

b) prognozowanych prędkości drgań powierzchni gruntu - do 10 mm/s,

c) stopnia intensywności sejsmicznej - "I",

d) nie prognozuje się osiadania powierzchni terenu do roku 2050;

12) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektroenergetycznym poprzez zachowanie strefy ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, wyznaczonej w odległości 15 m od osi linii, przy czym przestaje ona obowiązywać w przypadku likwidacji lub skablowania tej linii;

13) w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje zakaz sytuowania pomieszczeń na pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) na obszarze lokalizacji stanowiska archeologicznego AZP 79-47/82 – załącznik nr 1 oraz AZP 79-48/37 – załącznik nr 2, realizacja robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, po przeprowadzeniu badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wprowadza się strefy ochrony archeologicznej, w której nakazuje się przeprowadzenie badań w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

Rozdział 3.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów za pośrednictwem istniejących dróg publicznych: gminnych, powiatowej i krajowej, znajdujących się częściowo poza obszarami objętymi planem.

2. Ustala się możliwość tworzenia dróg wewnętrznych o szerokości wynoszącej co najmniej 5 metrów, z nieprzekraczalną linią zabudowy wynoszącą 4 m.

§ 10. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie;

2) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wód na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 11. W zakresie kanalizacji sanitarnej:

1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie;

2) możliwość korzystania z atestowanych zbiorników bezodpływowych, do czasu zapewnienia możliwości odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji gminnej, z obowiązkiem podłączenia się do niej po jej rozbudowie;

3) możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;

4) w terenie P-PEF odprowadzanie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji lokalnej i dalej do zakładowej oczyszczalni ścieków.

§ 12. W zakresie kanalizacji deszczowej:

1) możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;

2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu lub poprzez budowę zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie gospodarki odpadami:

1) obowiązek zbiórki odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) selektywną zbiórkę odpadów z zachowaniem obowiązujących na terenie gminy regulacji w tym zakresie;

3) gospodarkę odpadami przemysłowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie zasilania w energię elektryczną:

1) zasilanie w oparciu o istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, z dopuszczeniem ich rozbudowy;

2) przyłączenie indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) lokalizację stacji trafo SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg, na wydzielonych działkach z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej, stacji transformatorowych słupowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych;

4) w terenie 1U-P zachowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz ze strefą ochronną o szerokości po 7 m od osi linii na każdą stronę, z zakazem sytuowania w strefie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zakazem nasadzeń drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej, znosi się strefy ochronne, pokazane na rysunku planu;

6) wskazuje się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, a w terenach 1U-P-PEF, 1P-PEF, 1PEF o mocy przekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, za wyjątkiem turbin wiatrowych.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: obowiązek zaopatrzenia z lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, z obowiązkiem stosowania instalacji lub urządzeń (kotłów) spełniających graniczne wartości emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, a w terenach 1U-P-PEF, 1P-PEF, 1PEF o mocy przekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, za wyjątkiem turbin wiatrowych.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w gaz: dopuszcza się lokalizację zbiorników gazowych.

§ 17. W zakresie telekomunikacji:

1) obsługa z sieci istniejącej oraz projektowanej;

2) obsługa abonentów realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 18. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału;

2) możliwość przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, przy ustaleniu:

a) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojącej - 1000 m^2, bliźniaczej - 600 m^2,

- dla zabudowy usługowej i produkcji - 2000 m^2,

b) minimalnej szerokości frontu działki: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcji - 18 m;

3) ustalenia, o których mowa w pkt. 2 lit. a) i b) nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, podziałów dokonywanych w celu regulacji stanu prawnego i poprawy istniejącego zagospodarowania oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80^o do 100^o; dopuszcza się prowadzenie granic działek równolegle do istniejących działek.

Rozdział 5.
Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) przeznaczenie uzupełniające – obiekty, urządzenia oraz sieć infrastruktury technicznej, dojazdy;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

a) ustala się formy zabudowy:

- budynki mieszkalne – wolnostojące lub bliźniacze,

- budynki garażowe, gospodarcze – wolnostojące, integrowane z budynkiem mieszkalnym bądź w odległości 1,5 m od granicy przyległych działek budowlanych lub bezpośrednio przy tej granicy,

b) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,

c) dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy istniejących budynków, przy spełnieniu ustaleń § 19 pkt 2 lit. d), e), f) oraz pkt 3,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50 %,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40 %,

f) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,01,

- maksymalny: 0,8,

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynki mieszkalne - 10 m,

- budynki garażowe, gospodarcze, wiaty – 5 m,

- budynki garażowe, gospodarcze, wiaty zlokalizowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną – 4 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

- mieszkalnych – 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe,

- garażowych, gospodarczych, wiat – 1 kondygnacja,

c) dachy:

- dla budynków mieszkalnych: dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45° oraz płaskie,
- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat: o kącie nachylenia połaci do 45° oraz płaskie lub jednospadowe;

4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane o powierzchni wynoszącej co najmniej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 1000 $m^{2,}$

b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 600 m^2;

5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych jak i garażowych) dla nowych inwestycji, ustala się: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 2 miejsca na każde mieszkanie;

6) dla terenu znajdującego się w zasięgu strefy ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U-P** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa lub produkcji,

b) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, magazyny, ochrony mienia, wiaty, obiekty, urządzenia oraz sieć infrastruktury technicznej, dojazdy;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

a) ustala się formy zabudowy:

- budynki usługowe, produkcji, magazynowe – wolnostojące bądź dobudowane do istniejących budynków,
- budynki garażowe, gospodarcze, ochrony mienia, wiaty – wolnostojące bądź zintegrowane z istniejącymi budynkami,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60 %,

d) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy: a.minimalny: 0,01, b.maksymalny: 1,0,

e) urządzenie pasa zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynki usługowe, produkcji, magazynowe - 10 m,
- budynki garażowe, gospodarcze, ochrony mienia, wiaty - 6 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

- usługowych, produkcji, magazynowych - 3 kondygnacje,
- garażowych, gospodarczych, ochrony mienia, wiat - 1 kondygnacja,

c) dachy:

- dla budynków usługowych, produkcji, magazynowych: o kącie nachylenia połaci do 45° oraz płaskie,
- dla budynków garażowych, gospodarczych, ochrony mienia, wiat: o kącie nachylenia połaci do 30° oraz płaskie;

4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane o powierzchni wynoszącej co najmniej: dla zabudowy usługowej, produkcji, magazynowej - 2000 m^2;

5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych jak i garażowych) dla nowych inwestycji, ustala się: a.dla zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektu,b.dla zabudowy produkcji, magazynowej co najmniej 1 miejsce na 4 zatrudnionych, c.zapewnienie miejsc przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 osób zatrudnionych w obiekcie;

6) zachowanie obecnej obsługi komunikacyjnej poprzez zjazd działką nr 321/2 z drogi krajowej.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U-P-PEF** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa lub produkcji lub elektrowni słonecznej z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 100 kW,

b) przeznaczenie uzupełniające – budynki administracyjno-biurowe, garaże, budynki gospodarcze, magazyny, ochrony mienia, wiaty, obiekty, urządzenia oraz sieć infrastruktury technicznej, dojazdy;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

a) ustala się formy zabudowy:

- budynki usługowe, administracyjno-biurowe, produkcji, magazynowe – wolnostojące bądź dobudowane do istniejących budynków,

- budynki garażowe, gospodarcze, ochrony mienia, wiaty – wolnostojące, zintegrowane z istniejącymi budynkami, bądź w odległości 1,5 m od granicy przyległych działek budowlanych lub bezpośrednio przy tej granicy,

b) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60 %,

e) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,01,

- maksymalny: 1,2;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynki usługowe, produkcji, magazynowe – 20 m,

- budynki administracyjno-biurowe – 12 m,

- budynki garażowe, gospodarcze, ochrony mienia, wiaty – 8 m,

- dla urządzeń fotowoltaicznych – 7 m,

- dla urządzeń technicznych dopuszcza się wysokość wynikającą z zastosowanych rozwiązań i potrzeb technologicznych, jednak nie wyższych niż 15 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

- administracyjno-biurowych, usługowych, produkcji, magazynowych - 3 kondygnacje,

- garażowych, gospodarczych, ochrony mienia, wiat - 1 kondygnacja,

c) dachy:

- dla budynków administracyjno-biurowych usługowych, produkcji, magazynowych: o kącie nachylenia połaci do 45° oraz płaskie,

- dla budynków garażowych, gospodarczych, ochrony mienia, wiat: o kącie nachylenia połaci do 30° oraz płaskie;

4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane o powierzchni wynoszącej co najmniej: dla zabudowy usługowej, produkcji, magazynowej - 2000 m^2;

5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych jak i garażowych) dla nowych inwestycji, ustala się:

a) dla zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektu,

b) dla zabudowy administracyjno-biurowej, produkcji, magazynowej co najmniej 1 miejsce na 4 zatrudnionych, nie dotyczy urządzeń fotowoltaicznych,

c) zapewnienie miejsc przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 osób zatrudnionych w obiekcie.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **1P-PEF** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcji lub elektrowni słonecznej z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 100 kW,

b) przeznaczenie uzupełniające – budynki administracyjno-biurowe, garaże, budynki gospodarcze, magazyny, ochrony mienia, wiaty, obiekty, urządzenia oraz sieć infrastruktury technicznej, dojazdy;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

a) ustala się formy zabudowy:

- budynki administracyjno-biurowe, produkcyjne, magazynowe – wolnostojące bądź dobudowane do istniejących budynków,

- budynki garażowe, gospodarcze, ochrony mienia, wiaty – wolnostojące, zintegrowane z istniejącymi budynkami bądź w odległości 1,5 m od granicy przyległych działek budowlanych lub bezpośrednio przy tej granicy,

b) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,

c) dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy istniejących budynków, przy spełnieniu ustaleń § 22 pkt 2 lit. d), e), f) oraz pkt 3,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60 %,

f) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,1,

- maksymalny: 1,2;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynki produkcji, magazynowe – 20 m,

- budynki administracyjno-biurowe – 12 m,

- budynki garażowe, gospodarcze, ochrony mienia, wiaty – 8 m,

- dla urządzeń fotowoltaicznych – 7m,

- dla urządzeń technicznych dopuszcza się wysokość wynikającą z zastosowanych rozwiązań i potrzeb technologicznych, jednak nie wyższych niż 15 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

- administracyjno-biurowych, produkcji, magazynowych - 5 kondygnacji,

- garażowych, gospodarczych, ochrony mienia, wiat - 1 kondygnacja,

c) dachy:

- dla budynków administracyjno-biurowych, produkcji, magazynowych: o kącie nachylenia połaci do 30° oraz płaskie,

- dla budynków garażowych, gospodarczych, ochrony mienia, wiat: o kącie nachylenia połaci do 30° oraz płaskie;

4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane o powierzchni wynoszącej co najmniej: dla zabudowy usługowej, produkcji, magazynowej - 2000 m^2;

5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych jak i garażowych) dla nowych inwestycji, ustala się:

a) dla zabudowy administracyjno-biurowej, produkcji, magazynowej co najmniej 1 miejsce na 4 zatrudnionych, nie dotyczy urządzeń fotowoltaicznych,

b) zapewnienie miejsc przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 osób zatrudnionych w obiekcie.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem **1PEF** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe – teren elektrowni słonecznej z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 100 kW,

b) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i sieci elektroenergetyczne podziemne i naziemne związane z funkcjonowaniem elektrowni słonecznej, linie kablowe energetyczno-światłowodowe, dojazdy;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,

c) maksymalna wysokość urządzeń fotowoltaicznych: 7m;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy: nie ustala się;

4) w zakresie zasad podziału nieruchomości: nie ustala się;

5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych: nie ustala się.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu: zakaz lokalizowania zabudowy.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDG** ustala się:

1) przeznaczenie terenu - droga klasy głównej, poszerzenie pasa drogowego;

2) szerokość w liniach rozgraniczających 7 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zagospodarowanie łączne z częścią drogi znajdującej się poza obszarem objętym planem;

4) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu - droga klasy dojazdowej, poszerzenie pasa drogowego;

2) szerokość w liniach rozgraniczających od 3 do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zagospodarowanie łączne z częścią drogi znajdującej się poza obszarem objętym planem;

4) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem **2KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu - droga klasy dojazdowej, poszerzenie pasa drogowego;

2) szerokość w liniach rozgraniczających 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zagospodarowanie łączne z częścią drogi znajdującej się poza obszarem objętym planem;

4) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem **3KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu - droga klasy zbiorczej, poszerzenie pasa drogowego;

2) szerokość w liniach rozgraniczających 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zagospodarowanie łączne z częścią drogi znajdującej się poza obszarem objętym planem;

4) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 6.
Ustalenia końcowe

§ 29. 1. Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 30 % dla terenów oznaczonych symbolami: MN, U-P, U-P-PEF, P-PEF, PEF.

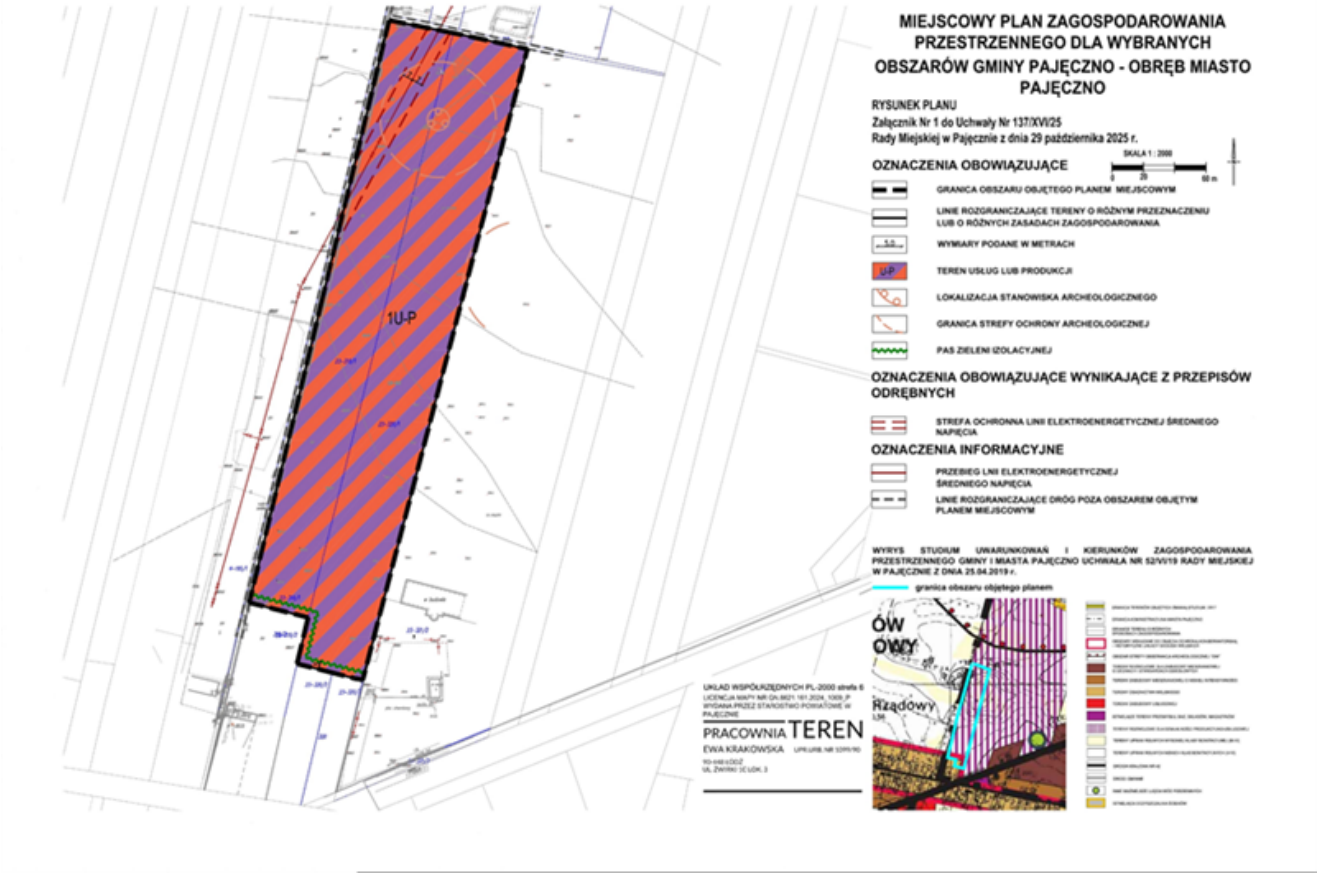
2. Dla terenów oznaczonych symbolami: RN, dróg publicznych KDG, KDD oraz przeznaczonych pod realizację celów publicznych - powyższej stawki procentowej nie ustala się.

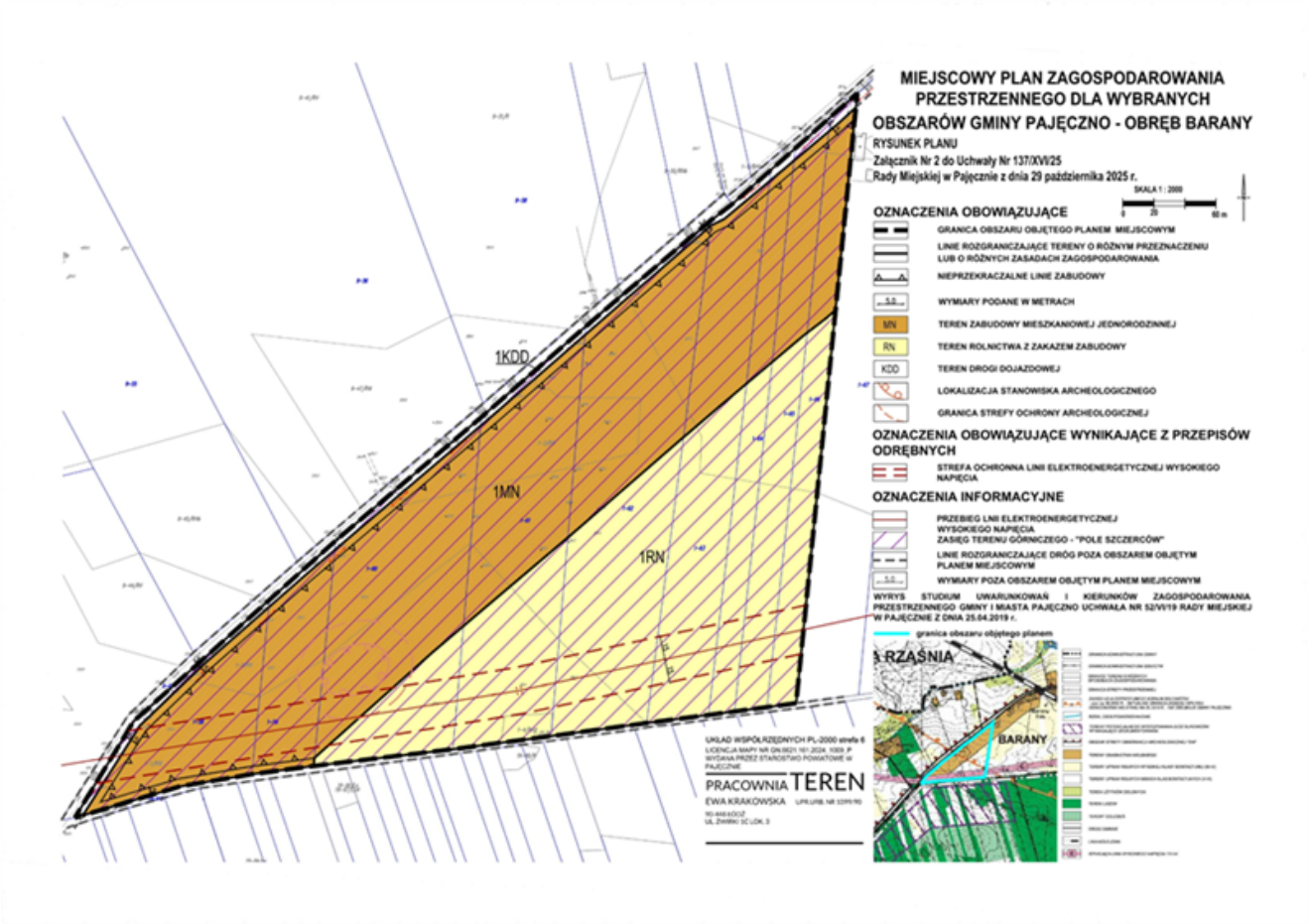
§ 30. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Dębowski

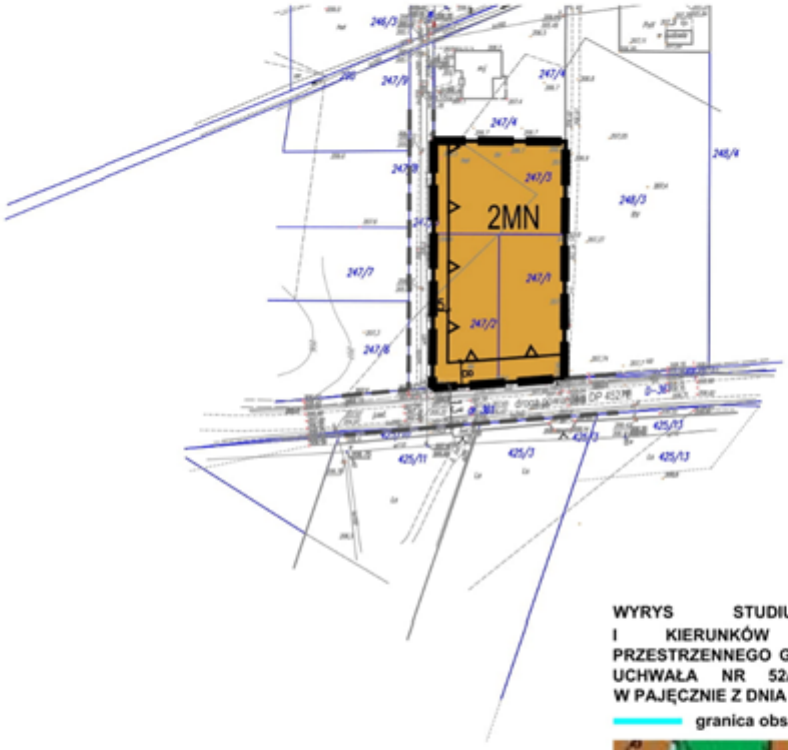

1U-P
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW GMINY PAJĘCZNO - OBRĘB MIASTO PAJĘCZNO
RYSUNEK PLANU
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 137/XVI/25
Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 29 października 2025 r.
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
WYMIARY PODANE W METRACH
TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
LOKALIZACJA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
STREFA OCHRONNA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
OZNACZENIA INFORMACYJNE
PRZEBIEG LNII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM MIEJSCOWYM
WYRYS STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PAJĘCZNO UCHWAŁA NR 52/VI/19 RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNIE Z DNIA 25.04.2019 r.
granica obszaru objętego planem
Rządowy
PRACOWNIA TEREN
EWA KRAKOWSKA


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW GMINY PAJĘCZNO - OBRĘB BARANY
RYSUNEK PLANU
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 137/XVI/25
Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 29 października 2025 r.
SKALA 1 : 2000
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
WYMIARY PODANE W METRACH
MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
LOKALIZACJA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
STREFA OCHRONNA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
OZNACZENIA INFORMACYJNE
PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
ZASIĘG TERENU GÓRNICZEGO - "POLE SZCZERCÓW"
LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM MIEJSCOWYM
WYMIARY POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM MIEJSCOWYM
WYRYS STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PAJĘCZNO UCHWAŁA NR 52/VI/19 RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNIE Z DNIA 25.04.2019 r.
granica obszaru objętego planem
RZĄŚNIA
BARANY
1KDD
1MN
1RN
PRACOWNIA TEREN
EWA KRAKOWSKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW GMINY PAJĘCZNO - OBRĘB DYLÓW SZLACHECKI

RYSUNEK PLANU
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 137/XVI/25
Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 29 października 2025 r.

SKALA 1 : 2000
0 20 60 m



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 5.0 — WYMIARY PODANE W METRACH
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM MIEJSCOWYM
- 5.0 — WYMIARY POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM MIEJSCOWYM

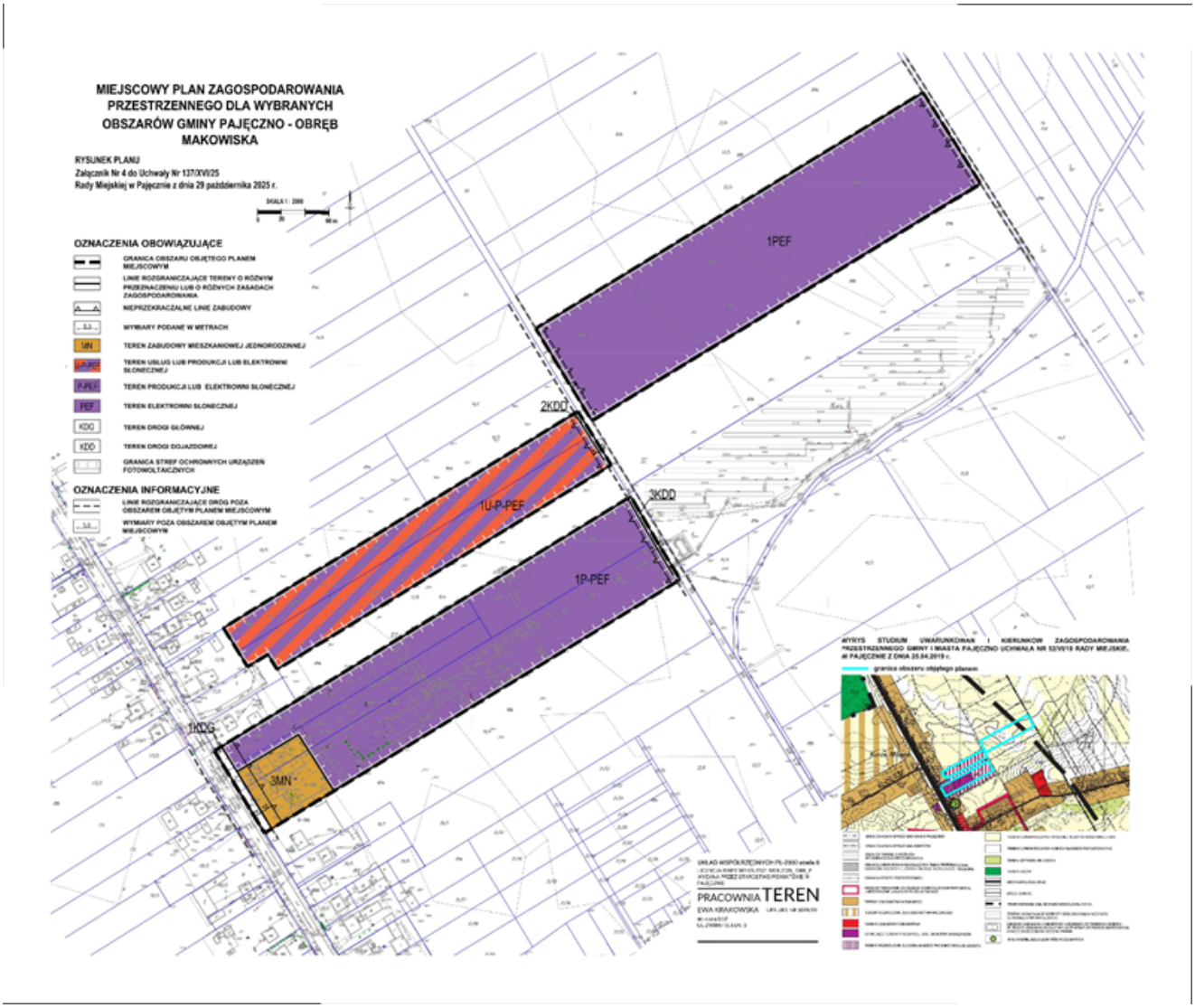
WYRYS STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PAJĘCZNO UCHWAŁA NR 52/VI/19 RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNIE Z DNIA 25.04.2019 r.

granica obszaru objętego planem



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 strefa 6
LICENCJA MAPY NR GN.6621.161.2024_5009_P
WYDANA PRZEZ STAROSTWO POWIATOWE W PAJĘCZNIE

PRACOWNIA TEREN
EWA KRAKOWSKA UPR.URB.NR 5099/90
90-448 ŁÓDŹ
UL. ŻWIRKI 3C LOK. 3


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW GMINY PAJĘCZNO - OBRĘB MAKOWISKA
RYSUNEK PLANU
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr 1370/XVI/25
Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 29 października 2025 r.
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
WYMIARY PODANE W METRACH
MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
U-P/PEF TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI LUB ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
P-PEF TEREN PRODUKCJI LUB ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
PEF TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
KDG TEREN DROGI GŁÓWNEJ
KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
GRANICA STREF OCHRONNYCH URZĄDZEŃ FOTOWOLTAICZNYCH
OZNACZENIA INFORMACYJNE
LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGI POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM MIEJSCOWYM
WYMIARY POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM MIEJSCOWYM
1PEF
2KDD
3KDD
1U-P-PEF
1P-PEF
1KDG
3MN
PRACOWNIA TEREN
EWA KRAKOWSKA

Załącznik nr 5 do uchwały nr 137/XVI/25
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 29 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 29 października 2025 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów Gminy Pajęczno

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie do składania uwag, Rada Miejska w Pajęcznie nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Dębowski

Załącznik nr 6 do uchwały nr 137/XVI/25
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 29 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pajęcznie
w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 39, 1180) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów Gminy Pajęczno - Rada Miejska w Pajęcznie postanawia, co następuje:

§ 1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej w Pajęcznie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów Gminy Pajęczno, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Dębowski

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr 137/XVI/25
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 29 października 2025 r.
Zalacznik7.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę