DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 21 maja 2026 r.

Poz. 3905

Podpisany przez:
Aleksandra Brochocka
Data: 21.05.2026 14:03:36

UCHWAŁA NR 191/XXII/26
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNIE

z dnia 28 kwietnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pajęczno dla części obszarów w obrębie miasto Pajęczno oraz w obrębie wsi Lipina

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, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24), w związku z art. 67 ust.1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436, z 2026 r. poz. 252), oraz w związku z uchwałą Nr 76/IX/25 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 14 stycznia 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pajęczno dla części obszarów w obrębie miasto Pajęczno oraz w obrębie wsi Lipina, po stwierdzeniu, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pajęczno przyjętego uchwałą przyjętego uchwałą Nr 52/VI/19 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 25 kwietnia 2019r., w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pajęczno, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów w obrębie miasto Pajęczno oraz w obrębie wsi Lipina, zwany dalej „planem”, składający się z:

1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
2) rysunków planu, w skali 1: 1 000, stanowiących załączniki graficznie nr 1 do nr 3 do uchwały;
3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały;
4) danych przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapisanych w postaci elektronicznej, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

§ 2. Dla obszaru objętego planem ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy;

8) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

10) maksymalną wysokość zabudowy;

11) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;

12) linie zabudowy i gabaryty obiektów;

13) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

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

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

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

17) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;

18) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Pajęcznie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;

3) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię graniczną sytuowania kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynków, o ile to wynika z ustaleń szczegółowych dla każdego terenu oraz wiat; dopuszcza się przekroczenie tej linii w nadziemnych częściach budynków o elementy wystroju architektonicznego, elementy na stałe związane z konstrukcją budynku na odległość do 1,0m, elementy termomodernizacji budynku o 0,35m oraz pochylnie dla osób niepełnosprawnych;

5) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania, w tym funkcję zabudowy i wykorzystania terenu, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów, wskazując odpowiednio:

   a) przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej,

   b) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie, przeznaczenie uzupełniające nie może stanowić jedynego sposobu zagospodarowania działki budowlanej;

6) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12 stopni.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MN-U;

3) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U;

4) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;

5) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;

6) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KOP.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) stanowisko archeologiczne wraz z numerem;

5) granica strefy sanitarnej od cmentarza – 150m;

6) wymiary podane w metrach;

7) strefa ochrony ekspozycji ‘E’.

Rozdział 2.
USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, pozostałymi ustaleniami planu oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) ustala się lokalizację zabudowy w odległości min. 5,0 m od nowopowstałych dróg wewnętrznych, o których mowa w §12 pkt 2);

3) przy odbudowie, rozbudowie, nadbudowie i zmianie sposobu użytkowania obiektów budowalnych obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;

4) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych pod warunkiem ich zgodności z ustaleniami dla danego terenu, na którym są realizowane. Wymóg zgodności z ustaleniami planu dla danego terenu nie dotyczy obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych;

5) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, wyłącznie na potrzeby lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia dróg wewnętrznych, powiększenia sąsiedniej nieruchomości.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na obszarze objętym planem, wskazanym na załączniku nr 2, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 79-47/63, dla którego ustala się ochronę, poprzez nakaz przeprowadzenia przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, badań archeologicznych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony zabytków;

2) ustala się strefę ochrony ekspozycji ‘E’, wskazaną na załączniku nr 3, stanowiącą fragment śródmieścia o ukształtowanej strukturze przestrzennej, dla której zasady ochrony stanowią ustalenia szczegółowe dla terenów 1KOP, 1KDL i 1U, w całości znajdujące się w ww strefie.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

2) zakazy, o których mowa w ust.1, nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej oraz realizacji zabudowy zgodnej z podstawowym przeznaczeniem terenu;

3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i wykonywania prac mogących pogorszyć stosunki wodne na gruntach sąsiednich;

4) ustala się obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określonego w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska:

   a) tereny MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinne i zamieszkania zbiorowego,

   b) tereny MN-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

   c) pozostałe tereny nie są normowane akustycznie;

5) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:

   a) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska,

   b) na obszarze objętym planem, dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

6) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 326 Zbiornik Częstochowa;

7) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 1KDD i 2KDD:

   a) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, w szczególności poprzez ukształtowanie nawierzchni i stosowanie rozwiązań materiałowych umożliwiających przemieszczanie się osobom z ograniczeniami ruchowymi w obrębie wszystkich ciągów komunikacji pieszej oraz korzystanie z obiektów i urządzeń stanowiących użytkowe wyposażenie przestrzeni,

   b) plan nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) teren objęty planem, w części wskazanej na załączniku nr 2, znajduje się w całości w zasięgu terenu górniczego kategorii ‘0’ - „Pole Szczerców” (Nr w rej. 1/1/75b);

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

   a) prognozowanych prędkości drgań powierzchni gruntu – do 5mm/s,

   b) stopnia intensywności sejsmicznej - "0",

   c) parametrów odkształceń powierzchni terenu, które wynoszą: odkształcenie poziome Emax = ± 0.3 [mm/m], promień krzywizny niecki osiadań Rmin= 40 [km], nachylenie terenu Tmax= ±0.5 [mm/m];

3) nie prognozuje się osiadania powierzchni terenu dla obszaru objętego planem do roku 2025;

4) teren objęty planem nie znajduje się w zasięgu krajobrazów priorytetowych województwa łódzkiego.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) w planie nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości określono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - w strefie sanitarnej od cmentarza w odległości do 150 m od terenu cmentarza obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych, w tym zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności i studni.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się zachowanie istniejącego systemu dróg publicznych z możliwością przebudowy i rozbudowy we wskazanych na rysunku planu liniach rozgraniczających tych dróg;

2) terenie 1MN-U, na potrzeby obsługi komunikacyjnej dopuszcza się wydzielenie i realizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu o szerokości min. 5,0m, a w przypadku, gdy ich długość przekracza 50m, zakończonych placem do zawracania o wymiarach minimum 10x10m;

3) ustala powiązanie istniejących i projektowanych dróg publicznych z układem dróg publicznych poza granicami opracowania;

4) wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania dróg określono w Rozdziale 4;

5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania realizowanych w ramach działki budowlanej, w sposób niepowodujący ograniczeń w zaspokajaniu potrzeb parkingowych istniejącej zabudowy, zgodnie z poniższymi wymaganiami, o ile nie wynika inaczej z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów:

   a) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1,5 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny, z zaokrągleniem do pełnej liczby w górę,

   b) budynki mieszkalne jednorodzinne i inne zawierające funkcję mieszkalną jednorodzinną – nie mniej niż jedno miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,

   c) obiekty usługowe, z uwzględnieniem 4) - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej, chyba, że ustalenia szczegółowe dla danego terenu stanowią inaczej,

   d) warsztaty naprawcze pojazdów mechanicznych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 stanowisko naprawcze;

6) w przypadkach nieokreślonych w ust. 5 ilość miejsc do parkowania dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej;

7) w przypadku lokalizacji na działce zabudowy o różnych funkcjach, ustala się wyznaczenie miejsc do parkowania odpowiednio dla każdej z nich;

8) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 10 miejsc do parkowania, minimum 1 miejsce należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej obszaru planu z układem sieci publicznych realizowane poprzez ich budowę i rozbudowę;

2) dopuszcza się przebudowę i budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;

3) w granicach opracowania dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie o mocy nieprzekraczającej moc mikroinstalacji, wytwarzających energię

z odnawialnych źródeł energii obejmujących energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną i energię geotermalną.

§ 14. Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości - renta planistyczna, w wysokości:

1) 30% dla terenów MW, MN-U;

2) 1% dla terenu U;

3) nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 15. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1U – teren usług.

2. Wyklucza się lokalizację: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług handlu hurtowego, usług rzemieślniczych, usług kultu religijnego.

3. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, wiat i altan, miejsc do parkowania oraz urządzeń budowlanych.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się sytuowanie budynków i wiat bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;

2) nie dopuszcza się sytuowania budynków i wiat w odległości 1,5 m przy granicy z działkami sąsiednimi;

3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5;

3) maksymalna intensywnochu dowolny, o kącie nachylenia połaci do 20 stopni w tym dach płaski;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – min. 5%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,65;

6) rodzaj dachu dowolny, o kącie nachylenia połaci do 20o, w tym dach płaski;

7) wysokość zabudowy:

a) do 12,0 m dla budynków usług kultury i oświaty,

b) do 5,0 m dla pozostałych budynków i wiat i altan,

c) do 15,0 m dla budowli.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL;

2) z przyległych dróg nieobjętych opracowaniem.

7. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 4.

§ 16. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, wiat i altan, miejsc do parkowania oraz urządzeń budowlanych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje lokalizacja ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych równolegle lub prostopadle do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub sąsiedniej działki budowlanej;

2) dopuszcza się realizacje kondygnacji podziemnej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2;

3) maksymalna intensywność zabudowy: 2,2;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – min. 30%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;

6) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej; zgodnie z ustaleniami dla całego obszaru objętego planem;

7) rodzaj dachu:

a) dla budynków mieszkalnych obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci do 15 stopni, w tym dachów płaskich,

b) dla pozostałych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci do 30 stopni, w tym dachy płaskie;

8) wysokość zabudowy:

a) do 12,0 m dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, jednak nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,

b) do 5,0 m dla pozostałych budynków, wiat i altan, jednak nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,

c) do 12,0 m dla budowli;

9) ustala się zastosowanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej, betonowej, pokrycia bitumiczne i blacharskie.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;

2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki - 1000m^2 ,

b) minimalna szerokość frontu działki - 16m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 80-90 stopni.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1MW z dróg publicznych i wewnętrznych nieobjętych opracowaniem.

7. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 4.

§ 17. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) dopuszcza się lokalizację garaży, budynków gospodarczych, wiat i altan, infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania oraz urządzeń budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji parkingów, garaży i zespołów garaży jako jedynego sposobu zagospodarowania działki budowlanej;

2) dopuszcza się realizacje kondygnacji podziemnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8;

3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – min. 40%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;

6) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami dla całego obszaru objętego planem;

7) rodzaj dachu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych obowiązuje realizacja dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci 20 do 45 stopni oraz dachów płaskich,

b) dla pozostałych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci do 30 stopni, w tym dachy płaskie;

8) wysokość zabudowy:

a) do 12,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

b) do 6,0 m dla pozostałych budynków, wiat i altan,

c) do 12,0 m dla budowli;

9) ustala się zastosowanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej, betonowej, pokrycia bitumiczne i blacharskie.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;

2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia: 1000 m,

b) minimalna szerokość frontu - 17m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 85-95 stopni.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1MN-U:

1) z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL;

2) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KR;

3) na zasadach, o których mowa o których mowa w §12 pkt 2).

6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 4.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL - tereny dróg publicznych – drogi lokalne.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) ustala się zagospodarowanie jako drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;

2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych;

3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

a) drogi 1KDL – 8,9m – 9,6m,

b) drogi 2KDL – 1,0m – 8,8m.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) ustala się zagospodarowanie jako drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;

2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych;

3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

a) drogi 1KDD – 3,1m – 3,4m,

b) drogi 2KDD – 8,0m – 12,0m.

§ 20. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KOP – teren parkingu.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) ustala się zagospodarowanie jako parkingu wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z przeinaczeniem terenu, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;

2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – min. 5%;

4) maksymalna wysokość budowli 12,0m.

Rozdział 4.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 21. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący i projektowany system uzbrojenia terenów.

2. Ustala się następujące zasady i w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno – bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej;

2) w przypadku braku możliwości przyłączanie do sieci, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych.

3. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania ścieków:

1) odprowadzenie ścieków poprzez istniejące i projektowane sieci do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych w szczególności z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach;

2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości przez naturalną i wymuszoną retencję gruntu;

2) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych poprzez system sieci kanalizacji deszczowej;

3) zakaz zagospodarowywania wód opadowych lub roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych oraz odnawialnych źródeł energii;

2) dopuszcza się remont, przebudowę oraz likwidację istniejących linii energetycznych;

3) dla nowo realizowanych odcinków sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie.

6. Ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez przyłączenie do projektowanej sieci gazowej.

7. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy;

2) ustala się zastosowanie bezpiecznych ekologicznie nośników energii cieplnej w tym źródeł energii odnawialnej, z uwzględnieniem ustaleń §13.

8. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę telekomunikacyjną dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych, zgodnie z ustaleniami planu, w szczególności z ustaleniami w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi.

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się:

1) usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o system oczyszczania w gminie;

2) usuwania pozostałych opadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych.

11. Dopuszcza się wydzielenie działek dla lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przy czym nowo wydzielane działki muszę mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.

Rozdział 5.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Pajęcznie.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Dębowski

Załącznik nr 4 do uchwały nr 191/XXII/26

Rady Miejskiej w Pajęcznie

z dnia 28 kwietnia 2026 r.

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

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod realizacje nowych i poszerzenie istniejących publicznych dróg,
- budowa bądź przebudowa dróg publicznych, w tym: jezdni, dróg rowerowych, chodników, nawierzchni pieszo-jezdnych i sieci oświetlenia ulicznego,
- budowa bądź przebudowa infrastruktury technicznej.

Powyższe zadania będą umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy objętych wieloletnią prognozą finansową.

Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska, a także środków możliwych do pozyskania z dostępnych na czas realizacji inwestycji źródeł finansowania zewnętrznego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Dębowski

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 191/XXII/26
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 28 kwietnia 2026 r.
Zalacznik5.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 (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę