



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 23 maja 2014 r.

Poz. 2256

UCHWAŁA NR 333/XXXV/14 RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNI

z dnia 24 kwietnia 2014 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318) oraz art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238), w związku z uchwałą Nr 173/XXI/12 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 30 października 2012 r. ze zmianą zawartą w uchwale Nr 232/XXVI/13 z dnia 30 kwietnia 2013 r. i zmianą w uchwale Nr 249/XXVIII/13 z dnia 21 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów miasta i gminy Pajęczno, po stwierdzeniu, że niniejszy projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pajęczno, Rada Miejska w Pajęcznie uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

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

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów gminy i miasta Pajęczno w granicach określonych w załącznikach Nr 1.1-1.16 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000 i w skali 1:500 obejmujące obszary objęte planem, stanowiące załączniki Nr 1.1–1.16 do uchwały, w tym:
 - a) na rysunku planu – załączniku Nr 1.1 przedstawiony jest obszar położony w we wsi Makowiska,
 - b) na rysunku planu – załączniku Nr 1.2 przedstawiony jest obszar położony we wsi Dylów Rządowy, obręb geodezyjny Pajęczno,
 - c) na rysunku planu – załączniku Nr 1.3a przedstawiony jest obszar położony we wsi Łężce,
 - d) na rysunku planu – załączniku Nr 1.4a przedstawiony jest obszar położony we wsi Ładzin,
 - e) na rysunku planu – załączniku Nr 1.5a przedstawiony jest obszar we wsi Ładzin – strona południowa,
 - f) na rysunku planu – załączniku Nr 1.6 przedstawiony jest obszar we wsi Lipina,

- g) na rysunku planu – załączniku Nr 1.7 przedstawiony jest obszar we wsi Dylów A od strony wschodniej,
 - h) na rysunku planu – załączniku Nr 1.8a przedstawiony jest obszar w Pajęcznie, ul. Wieluńska,
 - i) na rysunku planu – załączniku Nr 1.9 przedstawiony jest obszar w Pajęcznie, ul. Polna,
 - j) na rysunku planu – załączniku Nr 1.10 przedstawiony jest obszar w Pajęcznie, ul. 22 Lipca,
 - k) na rysunku planu – załączniku Nr 1.11 przedstawiony jest obszar we wsi Niwiska Górne,
 - l) na rysunku planu – załączniku Nr 1.12a przedstawiony jest obszar we wsi Podmurowaniec,
 - m) na rysunku planu – załączniku Nr 1.13 przedstawiony jest obszar we wsi Czerkiesy,
 - n) na rysunku planu – załączniku Nr 1.14 przedstawiony jest obszar we wsi Janki,
 - o) na rysunku planu – załączniku Nr 1.15 przedstawiony jest obszar we wsi Wręczyca,
 - p) na rysunku planu – załączniku Nr 1.16 przedstawiony jest obszar we wsi Dylów Szlachecki;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Pajęcznie;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Pajęcznie;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne przedstawione na mapach syt. wys. w skali 1:1000 i w skali 1:500, stanowiących załączniki Nr 1.1 – 1.16 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy prawne zawarte w obowiązujących ustawach wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) obszarach – należy przez to rozumieć wyodrębnione fragmenty miasta Pajęczno (3 fragmenty) oraz we wsiach Makowiska, Dylów Rządowy, Łęczce, Ładzin, Lipina, Niwiska Górne, Podmurowaniec, Czerkiesy, Janki, Wręczyca, Dylów Szlachecki, Dylów A, objęte niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć najmniejszą, wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym i cyfrowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego, gdzie litera oznacza przeznaczenie, a cyfra – liczbę porządkową;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które nie stanowią uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego, uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie są z nim sprzeczne;
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie (w tym również garaży i budynków gospodarczych) z zaliczeniem podcieni;
- 10) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połąci 0-10⁰;
- 11) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki budowlanej, do całej powierzchni tej działki;
- 12) działce inwestycyjnej – należy przez to rozumieć działkę lub zespół działek objętych jednym pozwoleniem na budowę;

- 13) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługową działalność gospodarczą, której ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska, wywołana przez tę działalność nie może wykraczać poza granice obiektu i działki, a tym samym powodować konieczność ustanawiania stref ochronnych lub stref ograniczonego użytkowania;
- 14) strefie kontrolowanej od ciągów infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony po obu stronach linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, wyłączony z zabudowy lub z możliwością lokalizacji obiektów na warunkach uzgodnionych z operatorem sieci (w strefie operator sieci podejmuje czynności w celu zapobieżenia działaniom mogącym mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowość eksploatacji sieci);
- 15) wymagania parkingowe – należy przez to rozumieć wymaganą liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej, przylegającej do drogi dojazdowej lub w inny sposób określony w ustaleniach szczegółowych.

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

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) oznaczone symbolem U tereny przeznaczone pod zabudowę usługową - usługi niepubliczne;
- 2) oznaczone symbolem RM tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową związaną z prowadzeniem gospodarstw rolnych i ogrodniczych;
- 3) oznaczone symbolem MN tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 4) oznaczone symbolem U-MN tereny przeznaczone pod zabudowę usługowo-mieszkaniową;
- 5) oznaczone symbolem PU tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjno-usługową, składy i magazyny;
- 6) oznaczone symbolem WS tereny wód powierzchniowych;
- 7) oznaczone symbolami KDG, KDZ, KDL i KDD tereny przeznaczone pod komunikację – drogi publiczne główne, zbiorcze, lokalne i dojazdowe;
- 8) oznaczone symbolem KDW tereny przeznaczone pod komunikację – gminne drogi wewnętrzne.

§ 5. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) granice oraz sposoby zagospodarowania terenu podlegającego ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 6. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są rysunki planu w skali 1:1000 (15 rysunków) i w skali 1:500 (1 rysunek) stanowiące załączniki Nr 1.1–1.16 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ochrony stanowisk archeologicznych;
- 5) strefa obserwacji archeologicznej;
- 6) przebiegi napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia ze strefami kontrolowanymi;
- 7) strefa zjazdu publicznego na obszar objęty planem;
- 8) strefa wprowadzenia dojazdu do działek;
- 9) budynki przeznaczone do rozbiórki;
- 10) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne obowiązujące dla wszystkich obszarów objętych planem

§ 7. 1. Plan ustala następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony sanitarnej:

- 1) za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe;
- 2) zakaz określony w punkcie 1 nie dotyczy inwestycji realizujących cele publiczne, w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 3) lokalizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko jest dopuszczalna wyłącznie na terenach o symbolach 1PU przedstawionych na rysunkach planu Nr 1.4a i 1.5a oraz na całym terenie przedstawionym na rysunku Nr 1.12a;
- 4) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i technologicznych do wód otwartych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 5) z wyłączeniem terenów zabudowy zagrodowej we wsi Janki oznaczonych symbolem 2RM na rysunku planu Nr 1.14 oraz terenu we wsi Ładzin – strona południowa, oznaczonych symbolem 1PU na rysunku planu Nr 1.5a - zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i przemysłowej mogącej powodować:
 - a) emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - b) wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń określonych w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:
 - a) dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN należy przyjąć klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem RM należy przyjąć klasyfikację jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową związaną z prowadzeniem gospodarstw rolnych i ogrodnich,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami U i U-MN należy przyjąć klasyfikację jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

- d) pozostałe tereny objęte niniejszym planem miejscowym nie są klasyfikowane akustycznie;
- 7) plan ustala obowiązek ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej do granic działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny. Zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej;
- 8) plan nakazuje selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i usuwanie, zgodnie z systemem oczyszczania i zachowania czystości w gminie;
- 9) w zakresie ogrzewania lokalnego plan ustala ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych spełniających standardy emisyjne określone w przepisach odrębnych.

2. Plan ustala następujące zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego:

- 1) wyznacza się strefę ochrony stanowisk archeologicznych w granicach określonych na rysunku planu Nr 1.6;
- 2) wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej w granicach określonych na rysunku planu Nr 1.15 we wsi Wręczyca;
- 3) w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego oraz w granicach strefy obserwacji archeologicznej wszelkie inwestycje związane z robotami ziemnymi wymagają uwzględnienia przepisów odrębnych obowiązujących w zakresie ochrony zabytków.

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

- 1) na terenie wsi Dylów A, w granicach przedstawionych na rysunku Nr 1.7 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV, dla której plan ustala strefę kontrolowaną o szerokości max. 15 m (po 7,5 m od osi linii w każdą stronę). W strefie zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych, zaś dopuszczenie lokalizacji innych budynków o funkcjach niemieszkalnych (garaże, budynki gospodarcze) wymaga uwzględnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych. Ograniczenia nie obowiązują w przypadku skablowania linii bądź ich przeniesienia poza teren objęty planem;
- 2) na terenie wsi Dylów A, w granicach przedstawionych na rysunku planu Nr 1.7 przebiega fragmentem napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV, dla której plan ustala strefę kontrolowaną o szerokości 36 m (po 18 m od osi linii w każdą stronę). W strefie zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych, zaś dopuszczenie lokalizacji innych budynków o funkcjach niemieszkalnych (garaże, budynki gospodarcze) wymaga uwzględnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 3) na terenie wsi Lipina, w sąsiedztwie terenu w granicach przedstawionych na rysunku planu Nr 1.6 przebiegać ma projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia, wzdłuż której ustala się strefę kontrolowaną o szerokości po 18 m od osi w każdą stronę, z zakazem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Na rysunku planu przebieg linii i strefę kontrolowaną przedstawiono jako informację, gdyż nie jest znany ostateczny przebieg linii;
- 4) obszary położone w miejscowości Lipina (przedstawione na rysunku planu Nr 1.6), w miejscowości Dylów A (przedstawione na rysunku planu Nr 1.7) oraz w miejscowości Wręczyca (przedstawione na rysunku planu Nr 1.15) w gminie Pajęczno leżą w granicach terenu górniczego „Pole Szczerców”. W związku z powyższym, w projekcie zagospodarowania terenu oraz w projektach obiektów budowlanych należy uwzględnić prognozowane szkodliwe wpływy robót górniczych Kopalni Węgla Brunatnego „Bełchatów”;
- 5) na obszarach przedstawionych na rysunkach planu Nr 1.5a, Nr 1.8a, 1.9 i Nr 1.10 obowiązuje zapewnienie swobodnego dostępu, w celach konserwacji, do otwartych rowów stanowiących odbiorniki wód opadowych. W granicach obszaru objętego planem na terenie w granicach rysunku planu Nr 1.5a i 1.8a dopuszcza się skanalizowanie i przykrycie rowów z zakazem ich zabudowy, jednak ustala się także zakaz trwałego grodzenia terenu przynajmniej od jednej strony w odległości minimum 3 m od rowu. Zakaz grodzenia rowu dotyczy także terenu przedstawionego na rysunku planu Nr 1.10;
- 6) wszystkie obszary objęte niniejszym planem leżą w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 326 „Częstochowa”, w tym obszary przedstawione na rysunku planu – załącznikach Nr 1,2 (Dylów Rządowy), Nr 1.8a (Pajęczno – ul. Wieluńska), Nr 1.11 (Niwiska Górne), Nr 1.13 (Czerkiesy) i Nr 1.16 (Dylów Szlachecki) znajdują się w jego części przewidzianej do wysokiej ochrony. W związku z powyższym, na te-

renach położonych w granicach obszaru wysokiej ochrony obowiązuje docelowe podłączenie zabudowy do miejskich i gminnych systemów infrastruktury komunalnej w całości, z tymczasowym dopuszczeniem budowy zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków sanitarnych.

4. W granicach obszaru objętego planem miejscowym, na części obszaru w granicach przedstawionych na rysunku planu Nr 1.4a – wsi Ładzin oraz na części obszaru przedstawionego na rysunku planu Nr 1.5a – Ładzin - strona południowa, występują, ujęte w ewidencji wód urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, podziemne urządzenia melioracji wodnych (rurociągi drenarskie). W przypadku kolizji z planowaną zabudową i zagospodarowaniem, wymagana jest przebudowa tych urządzeń w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenie oddziaływania zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W przypadku stwierdzenia na którymś z obszarów objętych planem miejscowym urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, które kolidują z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenów – inwestor jest zobowiązany do rozwiązania kolizji we własnym zakresie w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód.

§ 8. Inne ogólne ustalenia:

- 1) obszary objęte planem, przedstawione na rysunkach planu Nr 1.1, 1.2, 1.3a, 1.4a, 1.5a, 1.8a, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12a, 1.13, 1.14, 1.16 nie leżą na terenach górniczych;
- 2) na obszarach objętych planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) na obszarach objętych planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, obszary w granicach stref ochronnych ujęć wód oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych;
- 4) obszary objęte planem nie są objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, w tym obszarów NATURA 2000 i nie są przewidziane do objęcia taką ochroną;
- 5) na obszarach objętych planem nie dopuszcza się lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości 50 m i wyższych, stanowiących przeszkody lotnicze;
- 6) z zastrzeżeniem przepisów szczegółowych, dopuszcza się podziały nieruchomości, które mają na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej lub regulację istniejących granic;
- 7) do czasu zagospodarowania terenów objętych niniejszym planem miejscowym w sposób określony jego ustaleniami, obowiązuje dotychczasowy sposób zagospodarowania i wykorzystania terenów;
- 8) na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uwzględnione w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pajęczno). Występują jednak tereny publiczne, jakim są odcinki dróg publicznych różnych klas w granicach przewidzianych na poszerzenie korytarzy tych dróg;
- 9) na obszarach objętym planem, w szczególności o których mowa w ust. 8, określa się, w ramach zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, elementy zagospodarowania przestrzennego:
 - a) wymagające realizacji nowego sposobu zagospodarowania zgodnie z ustalonymi planem funkcjami,
 - b) od strony ulic publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych,
 - c) w granicach pasów terenu przewidzianych na poszerzenia ulic publicznych nie przewiduje się lokalizacji reklam i innych sposobów informacji wizualnej.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych obszarów objętych planem

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

- b) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwa zabudowa usługowa na potrzeby lokalne, zabudowa gospodarczo-garażowa na potrzeby funkcji podstawowej, zieleń przydomowa, urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
- a) budynki mieszkalne na działkach mogą być realizowane wyłącznie jako wolnostojące,
 - b) zabudowa gospodarczo-garażowa na jednej działce – może zajmować maksymalnie 80 m² powierzchni zabudowy, a zabudowa usługowa – maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - c) z zachowaniem parametrów określonych w punkcie 2 - dopuszcza się uwzględnienie programu gospodarczo-garażowego oraz usług w bryle budynku mieszkalnego, ale dopuszcza się też program gospodarczy i garaże oraz usługi w odrębnych budynkach,
 - d) obowiązuje zachowanie maksymalnie 30% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
 - e) ustala się zachowanie minimum 50% powierzchni działki jako biologicznie czynnej,
 - f) od strony drogi publicznej zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych i betonowych typu słupowo-płytowego. Ustala się obowiązek wykonania ogrodzenia przynajmniej w 2/3 wysokości jako ażurowe o prześwicie wynoszącym przynajmniej 40% powierzchni, maksymalnie do wysokości 180 cm,
 - g) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczo-garażowej bezpośrednio przy granicy terenu lub w zbliżeniu do niej, przy czym minimalna odległość od granicy nie może być mniejsza niż 1,5 m,
 - h) obsługa komunikacyjna: z istniejącej powiatowej drogi publicznej Nr 3514E klasy zbiorczej (oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym gminy symbolem KZ25) położonej poza granicą niniejszego planu miejscowego, przewidzianej do poszerzenia,
 - i) wymagania parkingowe: na własnych działkach należy zapewnić min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, a w przypadku prowadzenia usługowej działalności gospodarczej – min. 2 miejsca;
- 3) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy według rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, a do kalenicy – 9,0 m, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - c) maksymalna wysokość uzupełniającej zabudowy gospodarczo-garażowej i usługowej – 1 kondygnacja nadziemna, do 6 m do kalenicy,
 - d) intensywność zabudowy: w przedziale 0,1-0,6,
 - e) geometria dachów: dla budynków mieszkalnych – dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci powyżej 25⁰; dla budynków gospodarczo-garażowych i usługowych – dachy dwupołaciowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci min. 5⁰ nawiązujące do geometrii dachu w budynku mieszkalnym. W przypadku usytuowania budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki – dopuszcza się dach jednopłaciowy o min. kącie nachylenia połaci 3⁰,
 - f) kolorystyka: obowiązuje kolorystyka elewacji w pastelowych kolorach beżu, brązu i szarości z zastosowaniem jako wiodących jasnych odcieni oraz ciemniejszej tonacji dla cokołów oraz detali. Nie ustala się kolorystyki dachów, obowiązuje jednak ujednoczenie kolorystyki dla budynków sytuowanych na jednej działce;
- 4) szczegółowe zasady scaleń i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się dla terenu obowiązku scaleń i podziału nieruchomości,
 - b) w przypadku scaleń i podziału nieruchomości według zasad określonych w przepisach odrębnych – należy uwzględnić następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki 20 m,

- minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: w przedziale 75-105⁰;

5) zasady uzbrojenia terenu:

- a) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wykorzystania sieci zewnętrznych hydrantów do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: docelowo - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu budowy sieci, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych atestowanych zbiornikach bezodpływowych z obowiązkiem ich likwidacji po podłączeniu do sieci kanalizacyjnej. Dopuszczenie lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków uwarunkowane jest spełnieniem wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych: – powierzchniowe, po terenie własnej działki,
 - d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej sieci niskiego napięcia. W przypadku braku możliwości dostawy energii elektrycznej z istniejących urządzeń elektroenergetycznych – dopuszcza się rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia, w tym budowę stacji transformatorowej SN/nN,
 - e) ogrzewanie budynków: z własnego źródła ciepła z zaleceniem stosowania ekologicznych nośników energii cieplnej, w tym także z odnawialnych źródeł energii słonecznej (solary),
 - f) gromadzenie odpadów komunalnych: z obowiązkową segregacją w indywidualnych pojemnikach ustawionych na terenie i opróżnianych przez uprawniony podmiot, zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami na składowisko odpadów komunalnych w miejscowości Dylów A,
 - g) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego;
- 6) inne ustalenia: teren nie jest objęty ochroną konserwatorską tak w zakresie ochrony przyrody jak i ochrony zabytków.

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

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

- a) tereny komunikacji – pas terenu przeznaczony na poszerzenie drogi powiatowej Nr 3514E klasy zbiorczej,
 - b) prowadzenie niezbędnych urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej jako przeznaczenie uzupełniające;
- 2) parametry techniczne: szerokość terenu przeznaczonego na poszerzenie drogi – min. 3 m (dla zachowania szerokości korytarza 10 m od osi jezdni);
- 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z komunikacją.

§ 10. Dla terenu we wsi Dylów Rządowy, obręb geodezyjny Pajęczno przedstawionego na rysunku planu Nr 1.2 oznaczonego symbolem **1U-MN**, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) zabudowę gospodarczo-garażową i zieleń jako przeznaczenie uzupełniające;
- 3) na działce dopuszcza się wyłącznie zabudowę usługową.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zachowanie maksymalnie 40% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 2) ustala się zachowanie minimum 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 3) dopuszcza się sytuowanie uzupełniającej zabudowy gospodarczo-garażowej bezpośrednio przy bocznych granicach działki, z ograniczeniem zabudowy do 40% ich długości;

- 4) obsługa komunikacyjna: z istniejącej gminnej drogi publicznej – ul. Długiej, klasy lokalnej, położonej poza granicą planu oraz z projektowanej drogi gminnej klasy lokalnej – po jej zrealizowaniu;
- 5) wymagania parkingowe: na terenie należy zapewnić min. 4 miejsca parkingowe;
- 6) od strony dróg publicznych zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych i betonowych typu słupowo-płytowego; ustala się 180 cm jako maksymalną wysokość ogrodzeń.

3. Warunki dla projektowanej zabudowy:

- 1) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy według rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków usługowo-mieszkalnych i usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, a do kalenicy – 9,0 m;
- 3) maksymalna wysokość uzupełniającej zabudowy gospodarczo-garażowej stanowiącej zaplecze usług - 7 m do kalenicy;
- 4) intensywność zabudowy: w przedziale 0,2-0,8;
- 5) geometria dachów: dla budynków usługowo-mieszkalnych lub odrębnych usługowych – dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci powyżej 25⁰; dla budynków gospodarczo-garażowych – dachy dwupołaciowe o kącie nachylenia połaci min. 5⁰ nawiązujące do geometrii dachu w budynku usługowo-mieszkalnym lub usługowym. W przypadku usytuowania budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki – dopuszcza się dach jednopłaciowy o min. kącie nachylenia połaci 3⁰;
- 6) kolorystyka: obowiązuje kolorystyka elewacji w pastelowych kolorach z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw oraz ciemniejszej tonacji dla cokołów i detali. Nie ustala się kolorystyki dachów, obowiązuje jednak ujednolicenie kolorystyki dla budynków sytuowanych na jednej działce.

4. Szczegółowe zasady scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) plan nie ustala dla terenu obowiązku scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku scaleń i podziału nieruchomości według zasad określonych w przepisach odrębnych – należy uwzględnić następujące warunki:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 25 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: taki sam jak granic dotychczasowych.

5. Zasady uzbrojenia terenu:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej z uwzględnieniem wykorzystania sieci zewnętrznych hydrantów do gaszenia pożaru;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie wód deszczowych: – powierzchniowe, po terenie własnej działki;
- 4) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej sieci niskiego napięcia. W przypadku braku możliwości dostawy energii elektrycznej z istniejących urządzeń elektroenergetycznych – dopuszcza się rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia, w tym budowę stacji transformatorowej SN/nN;
- 5) ogrzewanie budynków: z własnego źródła ciepła z zaleceniem stosowania ekologicznych nośników energii cieplnej, w tym także z odnawialnych źródeł energii słonecznej (solary);
- 6) gromadzenie odpadów komunalnych: z obowiązkową segregacją w indywidualnych pojemnikach ustawionych na terenie i opróżnianych przez uprawniony podmiot, zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami na składowisko odpadów komunalnych w miejscowości Dylów A;
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego.

6. Inne ustalenia:

- a) obowiązują ustalenia § 7 ust. 3 pkt 6 dotyczący wymagań związanych z ochroną Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 326 „Częstochowa” – obszaru wysokiej ochrony,
- b) teren nie jest objęty ochroną konserwatorską tak w zakresie ochrony przyrody jak i ochrony zabytków.

§ 11. 1. Dla terenu we wsi Łęźce przedstawionych na rysunku planu Nr 1.3a, oznaczonego symbolem **1MN**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa na potrzeby lokalne, zabudowa gospodarczo-garażowa na potrzeby funkcji podstawowej, zieleń przydomowa;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy według rysunku planu,
- b) obowiązuje zachowanie 30% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- c) obowiązuje zachowanie na działce minimum 50% powierzchni jako biologicznie czynnej,
- d) obowiązuje zapewnienie w ramach działki miejsc parkingowych w liczbie min. 1 miejsce na lokal mieszkalny i min. 2 miejsca w przypadku prowadzenia działalności usługowej,
- e) obowiązuje zakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych, maksymalna wysokość ogrodzeń – 180 cm wykonanych jako ażurowe z metalu lub drewna z dopuszczeniem podmurówki o maksymalnej wysokości 50 cm ponad poziom terenu,
- f) dopuszcza się usytuowanie towarzyszącej zabudowy gospodarczo-garażowej i usługowej przy bocznych granicach działek maksymalnie na 50% ich długości; ewentualne zbliżenie się do granicy działki nie może być mniejsze niż 1,5 m,
- g) obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi publicznej, powiatowej, klasy zbiorczej we wsi Łęźce przeznaczonej do poszerzenia, oznaczonej symbolem 2KDZ;

3) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy według rysunku planu,
- b) maksymalna wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 9 m do kalenicy,
 - towarzyszącej zabudowy gospodarczej i garażowej i usługowej: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6 m do kalenicy,
- c) intensywność zabudowy: w przedziale 0,1-0,3,
- d) geometria dachów:
 - budynku mieszkalnego: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kątach nachylenia połaci w przedziale 20° - 45° ,
 - dla zabudowy gospodarczej i garażowej oraz usługowej: geometria powtarzająca geometrię dachu budynku mieszkalnego, w sytuacji usytuowania bezpośrednio przy granicy - dopuszcza się dach jedno-spadowy o kącie nachylenia połaci min. 5° ,
 - kierunek kalenic dachów: budynku mieszkalnego - przynajmniej w 50% równoległy do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, budynków pozostałych – z dopuszczeniem kierunku równoległego do bocznych granic działek;

- 4) kolorystyka: obowiązuje ujednoliczona kolorystyka elewacji i dachów dla budynków sytuowanych na jednej działce;

5) warunki i zasady scalania i podziałów nieruchomości:

- a) w granicach obszaru objętego planem występuje jedna działka, wobec której nie ustala się obowiązku scalania i podziału,
- b) podziały wtórne dopuszczalne na podstawie przepisów odrębnych w ramach własności pod warunkiem:
 - zachowania minimalnej powierzchni działki – min. 1200 m²,
 - zachowania dotychczasowego kąta linii podziału w stosunku do drogi publicznej,
 - zachowania 20 m jako minimalnej szerokości frontu działki;

6) zasady wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu budowy sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki z obowiązkiem wywozu do punktu zlewnego przy miejskiej oczyszczalni ścieków w Pajęcznie; dopuszczenie budowy przydomowej oczyszczalni ścieków jest uwarunkowane obowiązkiem spełnienia przepisów odrębnych,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych: powierzchniowe, po terenie własnej działki,
 - d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej linii niskiego napięcia. W przypadku braku możliwości dostawy energii elektrycznej z istniejących urządzeń elektroenergetycznych – dopuszcza się rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia, w tym budowę stacji transformatorowej SN/nN,
 - e) ogrzewanie budynków: z własnych źródeł ciepła spełniających standardy wynikające z przepisów odrębnych,
 - f) gromadzenie odpadów komunalnych: w indywidualnych pojemnikach ustawionych na terenie i opróżnianych zgodnie z gminnym systemem utrzymania porządku i czystości,
 - g) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego;
- 7) inne ustalenia: teren nie jest objętych ochroną konserwatorską tak w zakresie ochrony przyrody jak i zabytków.

2. Dla terenu we wsi Łęzce przedstawionego na rysunku planu – załączniku Nr 1.3a, oznaczonego symbolem **2KDZ**, ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

- a) tereny komunikacji – pas terenu przeznaczony na poszerzenie drogi powiatowej Nr 3513E klasy zbiorczej,
- b) prowadzenie niezbędnych urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej jako przeznaczenie uzupełniające;

2) parametry techniczne: szerokość terenu przewidzianego na poszerzenie drogi – min. 2 m (10 m od osi jezdni).

§ 12. 1. Dla terenu we wsi Ładzin przedstawionego na rysunku planu Nr 1.4a, oznaczonego symbolem **1PU**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy przemysłowo-usługowej, składów i magazynów,
- b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa administracyjno-biurowa i pomieszczenia socjalne dla dozoru technicznego, parkingi, komunikacja wewnętrzna, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zachowanie maksymalnie 50% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w granicach linii rozgraniczających,

- b) ustala się zachowanie minimum 20% powierzchni działki jako biologicznie czynnej,
 - c) z wyłączeniem frontu działki przy drodze publicznej, dopuszcza się ogrodzenia żelbetowe typu słupowo-płytyowego; zaleca się jednak żywopłoty lub osłonięcie od zewnątrz zielenią wysoką,
 - d) zakazuje się sytuowania zabudowy bezpośrednio przy granicach terenu,
 - e) dopuszcza się gromadzenie na placu zużytych części samochodowych i demontaż pojazdów,
 - f) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej z istniejącej drogi publicznej powiatowej Nr 3513E klasy zbiorczej (oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym gminy symbolem KZ.26),
 - g) wymagania parkingowe: na terenie należy zapewnić miejsca parkingowe dla min. 30% liczby zatrudnionych;
- 3) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) ustala się budowę budynków o podstawowym przeznaczeniu produkcyjno-usługowym i magazynowo-składowym wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą pod warunkiem uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość budynków o funkcjach podstawowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, a do kalenicy – 12,0 m; dopuszcza się wyższe obiekty i urządzenia budowlane wynikające z potrzeb technologicznych (maszty, dźwigi, silosy, kominy, itp.), jednak ich wysokość nie może przekraczać 20 m od poziomu terenu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy o funkcjach uzupełniających – 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 8 m do najwyższego punktu dachu,
 - d) intensywność zabudowy: w przedziale 0,1-0,4,
 - e) dachy wszystkich budynków wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci w przedziale 10^0-45^0 , dopuszcza się dachy płaskie lub dwupołaciowe,
 - f) kolorystyka: obowiązuje ujednolicenie kolorystyki dla elewacji i pokrycia dachów budynków sytuowanych na terenie;
- 4) szczegółowe zasady scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się obowiązku scaleń i podziałów nieruchomości, bowiem teren stanowi jedną działkę inwestycyjną i podziały wtórne nie są dopuszczalne;
- 5) zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
- a) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych: docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej pod warunkiem spełnienia wymagań odbiorcy ścieków określonych w odrębnych dokumentach; do czasu budowy sieci – dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z obowiązkiem ich neutralizacji w gminnej oczyszczalni ścieków,
 - c) odprowadzanie wód opadowych: z połaci dachowych i z powierzchni utwardzonych - do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej z obowiązkiem podczyszczenia na własnym terenie przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji deszczowej. Odbiornikiem wód deszczowych – zbiornik odparowujący zlokalizowany na terenie lub własna oczyszczalnia ścieków. Dopuszczalne są także inne, zgodnie z przepisami odrębnymi, indywidualne sposoby gromadzenia i wykorzystania wód opadowych,
 - d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia. W przypadku braku możliwości dostawy energii elektrycznej z istniejących urządzeń elektroenergetycznych – dopuszcza się rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia, w tym budowę stacji transformatorowej SN/nN,
 - e) ogrzewanie budynków: z lokalnego indywidualnego źródła ciepła spełniającego standardy określone w przepisach odrębnych. Dopuszcza się uzupełnienie potrzeb cieplnych z urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii słonecznej,

f) gromadzenie odpadów komunalnych: w indywidualnych pojemnikach przystosowanych do gromadzenia odpadów i opróżnianych na składowisko odpadów komunalnych w miejscowości Dylów A, gospodarka pozostałymi odpadami (o ile takowe występują) – zgodnie z zakładowym programem gospodarki odpadami wynikającym z przepisów odrębnych,

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

6) inne ustalenia:

a) teren nie jest objęty ochroną konserwatorską,

b) obowiązują ustalenia § 7 ust. 4 w zakresie przebudowy urządzeń melioracyjnych.

2. Dla terenu we wsi Ładzin przedstawionego na rysunku planu Nr 1.4a, oznaczonego symbolem **2MN**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa na potrzeby funkcji podstawowej, zieleni. Dopuszcza się wykorzystanie części budynku mieszkalnego dla potrzeb obsługi terenu oznaczonego symbolem 1PU;

2) warunki zagospodarowania terenu:

a) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością remontów przebudowy i rozbudowy, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy,

b) zabudowa gospodarczo-garażowa – może zajmować maksymalnie 80 m² powierzchni zabudowy, a dopuszczalna część usługowa w budynku mieszkalnym - maksymalnie 30% jego powierzchni użytkowej,

c) obowiązuje zachowanie maksymalnie 30% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,

d) ustala się zachowanie minimum 60% powierzchni jako biologicznie czynnej,

e) od strony drogi publicznej zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń żelbetowych i betonowych typu słupowo-płytowego; ustala się 180 cm jako maksymalną wysokość ogrodzeń,

f) dopuszcza się sytuowanie towarzyszącej zabudowy gospodarczo-garażowej bezpośrednio przy zachodniej lub południowej granicy terenu albo w zbliżeniu do niej, przy czym minimalna odległość od granicy nie może być mniejsza niż 1,5 m,

g) obsługa komunikacyjna: z istniejącej powiatowej drogi publicznej Nr 3513E klasy zbiorczej przewidzianej do poszerzenia o teren oznaczony symbolem 3KDZ, (droga jest oznaczona w obowiązującym planie miejscowym gminy symbolem KZ.26),

h) wymagania parkingowe: na własnym terenie należy zapewnić min. 2 miejsca parkingowe;

3) warunki dla istniejącej i projektowanej zabudowy:

a) ustala się zabudowę pod warunkiem uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy według rysunku planu,

b) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji nadziemnych, a do kalenicy – 9,0 m,

c) intensywność zabudowy: w przedziale 0,1-0,5,

d) maksymalna wysokość uzupełniającej zabudowy gospodarczo-garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, do 6 m do najwyższego punktu dachu,

e) geometria dachów: dla budynku mieszkalnego – dwu lub wielopłociowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 25⁰-45⁰; dla budynku gospodarczo-garażowego – dach dwupłociowy o kącie nachylenia połaci min. 15⁰. W przypadku usytuowania budynku gospodarczo-garażowego bezpośrednio przy granicy działki – dopuszcza się dach jednopłociowy o min. kącie nachylenia połaci 3⁰,

- f) kolorystyka: obowiązuje kolorystyka elewacji w pastelowych kolorach z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw oraz ciemniejszej tonacji dla cokołów oraz detali. Nie ustala się kolorystyki dachów, obowiązuje jednak ujednoczenie kolorystyki dla budynków sytuowanych na jednej działce;
- 4) szczegółowe zasady scaleń i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się dla terenu obowiązku scaleń i podziału nieruchomości,
 - b) ustala się zakaz podziału wtórnego;
- 5) zasady uzbrojenia terenu:
- a) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: docelowo - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu budowy sieci, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnym atestowanym zbiorniku bezodpływowym z obowiązkiem likwidacji po podłączeniu do sieci kanalizacyjnej. Dopuszczenie lokalizacji przydomowej oczyszczalni ścieków uwarunkowane jest spełnieniem wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych: – powierzchniowe, po terenie własnej działki,
 - d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej sieci niskiego napięcia,
 - e) ogrzewanie budynku: dotychczasowe, tj. z własnego źródła ciepła z zaleceniem zmiany na ekologiczny nośnik energii cieplnej, w tym także z odnawialnych źródeł energii słonecznej (solary),
 - f) gromadzenie odpadów komunalnych: z obowiązkową segregacją w indywidualnych pojemnikach ustawionych na terenie i opróżnianych przez uprawniony podmiot, zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami na składowisko odpadów komunalnych w miejscowości Dylów A,
 - g) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego;
- 6) inne ustalenia: teren nie jest objęty ochroną konserwatorską tak w zakresie ochrony przyrody jak i ochrony zabytków.

3. Dla terenu we wsi Ładzin przedstawionego na rysunku planu Nr 1.4a, oznaczonego symbolem **3KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny komunikacji publicznej – droga powiatowa klasy zbiorczej, zapewniająca obsługę przyległych terenów o różnych funkcjach jako przeznaczenie podstawowe,
 - b) prowadzenie niezbędnych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej jako przeznaczenie uzupełniające;
- 2) parametry techniczne: pas terenu o szerokości 3 m, przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi powiatowej Nr 3513E oznaczony symbolem 3KDZ.

§ 13. 1. Dla terenu we wsi Ładzin – strona południowa przedstawionego na rysunku planu Nr 1.5a, oznaczonego symbolem **1PU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów z preferencją w zakresie przemysłu przetwórstwa spożywczego (m.in. ubojnia zwierząt rzeźnych),
 - b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza dla przetrzymywania zwierząt, zabudowa administracyjno-biurowa i pomieszczenia socjalne dla dozoru technicznego, parkingi, komunikacja wewnętrzna, waga, myjnia dla samochodów dostawczych, oczyszczalnia ścieków i inne urządzenia infrastruktury technicznej na potrzeby przeznaczenia podstawowego, zieleń;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren oznaczony w planie symbolem 1PU składa się z dwóch części przedzielonych obecnie otwartym rowem melioracyjnym. Teren ten jest bilansowany łącznie, stanowi jedną działkę inwestycyjną,

- b) na odcinku położonym w granicach planu miejscowego - dopuszcza się skanalizowanie i przykrycie rowu,
 - c) obowiązuje zachowanie maksymalnie 60% powierzchni zabudowy w stosunku do terenu działki inwestycyjnej,
 - d) ustala się zachowanie minimum 20% powierzchni działki inwestycyjnej jako biologicznie czynnej,
 - e) dopuszcza się pełne ogrodzenia żelbetowe typu słupowo-płytowego; zaleca się jednak żywoplity lub osłonięcie od zewnątrz zielenią wysoką. Maksymalna dopuszczalna wysokość ogrodzeń – 220 cm,
 - f) zakazuje się sytuowania nowych budynków bezpośrednio przy granicach terenu,
 - g) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej z istniejącej drogi powiatowej Nr 3513E klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem 3KDZ (oraz w obowiązującym planie miejscowym symbolem KZ.26) przewidzianej do poszerzenia, za pośrednictwem gminnej drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem 4KDW,
 - h) wymagania parkingowe: na terenie należy zapewnić miejsca parkingowe dla min. 30% liczby zatrudnionych;
- 3) warunki dla istniejącej i projektowanej zabudowy:
- a) ustala się budowę budynków o podstawowym przeznaczeniu produkcyjnym, usługowym i składowo-magazynowym wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą pod warunkiem uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość budynków o funkcjach podstawowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, a do kalenicy lub do najwyższej położonego punktu dachu – 12,0 m; dopuszcza się wyższe obiekty i urządzenia budowlane wynikające z potrzeb technologicznych (maszty, dźwigi, silosy, kominy, itp), jednak ich wysokość nie może przekraczać 25 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy o funkcjach uzupełniających – 2 kondygnacje nadziemne, 8 m do najwyższej położonego punktu dachu,
 - d) intensywność zabudowy: w przedziale 0,3-0,8,
 - e) dachy wszystkich budynków wielopółcienne lub dwupółcienne o kącie nachylenia połaci powyżej 10⁰, dopuszcza się dachy jednopółcienne o kącie nachylenia połaci min. 5⁰ tylko dla zabudowy gospodarczej,
 - f) kolorystyka: obowiązuje ujednoczenie kolorystyki dla wszystkich budynków sytuowanych na działce inwestycyjnej;
- 4) szczegółowe zasady scaleń i podziałów nieruchomości:
- a) nie ustala się obowiązku scaleń i podziałów nieruchomości,
 - b) teren stanowi jedną działkę inwestycyjną i podziały wtórne nie są dopuszczalne;
- 5) zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
- a) zaopatrzenie w wodę dla celów technologicznych i bytowych: z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych: docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej pod warunkiem spełnienia wymagań odbiorcy ścieków określonych w odrębnych dokumentach; do czasu budowy sieci – dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z obowiązkiem ich neutralizacji w gminnej oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się budowę oczyszczalni zakładowej i budowę lokalnego systemu kanalizacji z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem 5WS,
 - c) odprowadzanie wód opadowych: z połaci dachowych i z powierzchni utwardzonych - do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej z obowiązkiem podczyszczenia na własnym terenie przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji deszczowej. Odbiornikiem wód deszczowych – otwarty rów melioracyjny przebiegający przez teren lub własna oczyszczalnia ścieków,

- d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia. W przypadku braku możliwości dostawy energii elektrycznej z istniejących urządzeń elektroenergetycznych – dopuszcza się rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia, w tym budowę stacji transformatorowej SN/nN,
 - e) ogrzewanie budynków: z lokalnego indywidualnego źródła ciepła spełniającego standardy określone w przepisach odrębnych. Dopuszcza się uzupełnienie potrzeb cieplnych z urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii słonecznej,
 - f) gromadzenie odpadów komunalnych: w indywidualnych pojemnikach przystosowanych do gromadzenia odpadów i opróżnianych przez wyspecjalizowaną firmę na składowisko odpadów komunalnych w miejscowości Dylów A, gospodarka odpadami poubojowymi – zgodnie z zakładowym programem gospodarki odpadami wynikającym z przepisów odrębnych,
 - g) zagospodarowanie obornika wytworzonego w pomieszczeniach dla zwierząt rzeźnych - przy wyposażeniu terenu inwestycji w płytę obornikową,
 - h) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego;
- 6) inne ustalenia:
- a) teren nie jest objęty ochroną konserwatorską,
 - b) obowiązują ustalenia § 7 ust. 3 pkt 5 dotyczące skanalizowania i przykrycia rowu oraz ust. 4 i 5 w zakresie przebudowy urządzeń melioracyjnych.
2. Dla terenu we wsi Ładzin – strona południowa przedstawionego na rysunku planu Nr 1.5a, oznaczonego symbolem **2MN**, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa na potrzeby funkcji podstawowej, zieleni przydomowa;
 - 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się realizację zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) zabudowa gospodarczo-garażowa – może zajmować maksymalnie 80 m² powierzchni zabudowy,
 - c) obowiązuje zachowanie maksymalnie 30% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w granicach określonych liniami rozgraniczającymi,
 - d) ustala się zachowanie minimum 50% powierzchni jako biologicznie czynnej,
 - e) tylko od strony drogi publicznej zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń żelbetowych i betonowych typu słupowo-płytowego, pełne ogrodzenie do wysokości 220 cm jest dopuszczalne przy zachodniej granicy terenu, a przy pozostałych bocznych granicach terenu – do wysokości 180 cm,
 - f) dopuszcza się sytuowanie towarzyszącej zabudowy gospodarczo-garażowej bezpośrednio przy zachodniej i północnej granicy terenu,
 - g) obsługa komunikacyjna: z istniejącej powiatowej drogi publicznej Nr 3513E klasy zbiorczej położonej poza granicą niniejszego planu miejscowego, przewidzianej do poszerzenia o teren oznaczony symbolem 3KDZ (droga jest oznaczona w obowiązującym planie miejscowym gminy symbolem KZ.26),
 - h) wymagania parkingowe: na własnym terenie należy zapewnić min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 3) warunki dla istniejącej i projektowanej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji nadziemnej, a do kalenicy – 9,0 m,
 - b) intensywność zabudowy: w przedziale 0,1-0,5,

- c) maksymalna wysokość uzupełniającej zabudowy gospodarczo-garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, 5 m do najwyższego punktu dachu,
 - d) geometria dachów: dla budynku mieszkalnego – dwu lub wielopołaciowy o kącie nachylenia połaci powyżej 25° ; dla budynku gospodarczo-garażowego – dach dwupołaciowy o kącie nachylenia połaci min. 5° . W przypadku usytuowania budynku gospodarczo-garażowego bezpośrednio przy granicy działki – dopuszcza się dach jednapołaciowy o min. kącie nachylenia połaci 3° ,
 - e) kolorystyka: obowiązuje kolorystyka elewacji w pastelowych kolorach z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw oraz ciemniejszej tonacji dla cokołów oraz detali. Nie ustala się kolorystyki dachów, obowiązuje jednak ujednoclenie kolorystyki dla budynków sytuowanych na działce;
- 4) szczegółowe zasady scaleń i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się dla terenu obowiązku scaleń i podziału nieruchomości,
 - b) ustala się zakaz podziału wtórnego;
- 5) zasady uzbrojenia terenu:
- a) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: docelowo - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu budowy sieci, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnym atestowanym zbiorniku bezodpływowym z obowiązkiem likwidacji po podłączeniu do sieci kanalizacyjnej,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych: – powierzchniowe, po terenie własnej działki,
 - d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej sieci niskiego napięcia,
 - e) ogrzewanie budynku: dotychczasowe, tj. z indywidualnego źródła ciepła spełniającego standardy określone w przepisach odrębnych,
 - f) gromadzenie odpadów komunalnych: z obowiązkową segregacją w indywidualnych pojemnikach ustawionych na terenie i opróżnianych przez uprawniony podmiot, zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami na składowisko odpadów komunalnych w miejscowości Dylów A,
 - g) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego;
- 6) inne ustalenia: teren nie jest objęty ochroną konserwatorską tak w zakresie ochrony przyrody jak i ochrony zabytków.

3. Dla terenu we wsi Ładzin – strona południowa przedstawionego na rysunku planu Nr 1.5a, oznaczonego symbolem **3KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny komunikacji – pas terenu przeznaczony na poszerzenie drogi powiatowej klasy zbiorczej, zapewniającej obsługę przyległych terenów o różnych funkcjach jako przeznaczenie podstawowe,
 - b) prowadzenie niezbędnych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej jako przeznaczenie uzupełniające;
- 2) parametry techniczne: pas terenu o szerokości 4 m, przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi powiatowej Nr 3513E oznaczony symbolem 3KDZ.

4. Dla terenu we wsi Ładzin – strona południowa przedstawionego na rysunku planu Nr 1.5a, oznaczonego symbolem **4KDW**, ustala się:

- 1) tereny komunikacji – gminna droga wewnętrzna ze zjazdem publicznym na drogę powiatową klasy zbiorczej jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) zachowanie dotychczasowych parametrów drogi w zakresie szerokości, z uwzględnieniem trójkąta widoczności w rejonie zjazdu publicznego. Obowiązuje nakaz wykonania utwardzonej jezdni oraz przepustu na odcinku rowu;
- 3) obowiązują ustalenia § 7 ust. 4 i 5 w zakresie przebudowy urządzeń melioracyjnych.

5. Dla terenu we wsi Ładzin – strona południowa przedstawionego na rysunku planu Nr 1.5a, oznaczonego symbolem **5WS**, ustala się:

- 1) tereny wód powierzchniowych jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) zachowanie dotychczasowych parametrów rowu z obowiązkiem zapewnienia jego drożności;
- 3) na warunkach określonych w przepisach odrębnych - możliwość realizacji mostowego połączenia dwóch części terenu o tym samym przeznaczeniu lub skanalizowanie z przykryciem na całej szerokości terenu objętego planem.

§ 14. 1. Dla terenu we wsi Lipina przedstawionego na rysunku planu Nr 1.6, oznaczonego symbolem **1MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa na potrzeby lokalne, zabudowa gospodarczo-garażowa na potrzeby funkcji podstawowej, zieleń;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie maksymalnie 35% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
 - b) ustala się zachowanie minimum 50% powierzchni działki jako biologicznie czynnej,
 - c) od strony gminnej drogi publicznej zakazuje się prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych i betonowych typu słupowo-płytowego,
 - d) z uwzględnieniem treści litery c dopuszcza się każdy rodzaj ogrodzenia z możliwością pełnego ogrodzenia, również z prefabrykowanych płyt betonowych od strony terenu kolejowego i bocznych granic działki o wysokości do 200 cm,
 - e) dopuszcza się sytuowanie towarzyszącej zabudowy gospodarczo-garażowej bezpośrednio przy bocznych granicach działki, zaś w przypadku zbliżenia się do granicy – odległość od granicy nie może być mniejsza niż 1,5 m,
 - f) obsługa komunikacyjna: z istniejącej gminnej drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym gminy Pajęczno symbolem KL.27,
 - g) wymagania parkingowe: na własnej działce należy zapewnić min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, a w przypadku prowadzenia usługowej działalności gospodarczej – min. 2 miejsca;
- 3) warunki dla projektowanej zabudowy:
 - a) ustala się realizację zabudowy pod warunkiem uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ustaleń wynikających z niniejszego planu,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, a do kalenicy 9 m,
 - c) intensywność zabudowy: w przedziale od 0,1 do 0,5,
 - d) maksymalna wysokość towarzyszącej zabudowy gospodarczo-garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, 5 m do najwyższej położonego punktu dachu,
 - e) maksymalna wysokość dopuszczalnych budynków usługowych – 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6 m do najwyższej położonego punktu dachu,
 - f) geometria dachów: dla budynku mieszkalnego – dach dwu lub wielopółaciowy o kącie nachylenia połąci powyżej 20⁰; dla budynków gospodarczo-garażowych i usługowych – dachy dwupółaciowe lub wielopółaciowe o kącie nachylenia połąci min. 15⁰ nawiązujące do geometrii dachu w budynku mieszkalnym, dla budynku usługowego – dopuszcza się dach płaski. W przypadku usytuowania budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki – dopuszcza się dach jednopółaciowy o min. kącie nachylenia połąci 3⁰,

- g) kolorystyka: obowiązuje kolorystyka elewacji w pastelowych kolorach z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw oraz ciemniejszej tonacji dla cokołów oraz detali. Nie ustala się kolorystyki dachów, obowiązuje jednak ujednoczenie kolorystyki dla budynków sytuowanych na działce;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scaleń i podziałów nieruchomości: planem objęta jest jedna działka, a więc zasad i warunków scaleń nie ustala się. Wtórny podział nie jest dopuszczalny;
- 5) zasady uzbrojenia terenu:
- a) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej istniejącej w korytarzu gminnej drogi publicznej,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych: do szczelnego zbiornika bezodpływowego usytuowanego na działce lub do przydomowej oczyszczalni ścieków,
 - c) odprowadzenie ścieków deszczowych: powierzchniowe, po terenie własnej działki,
 - d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej linii niskiego napięcia biegnącej skrajem działki wzdłuż gminnej drogi publicznej,
 - e) gromadzenie odpadów: z obowiązkową segregacją w indywidualnych pojemnikach ustawionych na terenie działki, opróżnianych i wywożonych na składowisko odpadów w Dylowie A;
- 6) inne ustalenia:
- a) obowiązują ustalenia § 7 ust. 2 pkt 1 dotyczące strefy ochrony stanowiska archeologicznego,
 - b) obowiązują ustalenia § 7 ust. 3 pkt 4 dotyczące terenu górniczego „Pole Szczerców”,
 - c) obowiązują ustalenia § 7 ust. 3 pkt 3 dotyczące projektowanej linii wysokiego napięcia 110 kV.

§ 15. 1. Dla terenu we wsi Dylów A od strony wschodniej przedstawionego na rysunku planu Nr 1.7, oznaczonego symbolem **1MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa na potrzeby lokalne, zabudowa gospodarczo-garażowa na potrzeby funkcji podstawowej, zieleń;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
- a) ustala się realizację zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy i zachowania odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych: wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 15 kV. Warunkiem realizacji zabudowy jest połączenie dwóch obecnych działek,
 - b) obowiązuje zachowanie maksymalnie 35% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
 - c) ustala się zachowanie minimum 50% powierzchni działek jako terenu biologicznie czynnego,
 - d) od strony gminnej drogi publicznej zakazuje się prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych i betonowych typu słupowo-płytowego,
 - e) z uwzględnieniem treści litery d dopuszcza się każdy rodzaj ogrodzenia o wysokości do 180 cm, jednak z preferencją żywopłotów,
 - f) dopuszcza się sytuowanie towarzyszącej zabudowy gospodarczo-garażowej i usługowej bezpośrednio przy bocznych granicach działki, zaś w przypadku zbliżenia się do granicy – odległość od granicy nie może być mniejsza niż 1,5 m,
 - g) obsługa komunikacyjna: z istniejącej gminnej drogi publicznej przewidzianej do poszerzenia, klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
 - h) wymagania parkingowe: na własnej działce należy zapewnić min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, a w przypadku prowadzenia usługowej działalności gospodarczej – min. 2 miejsca;
- 3) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) ustala się realizację zabudowy pod warunkiem uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ustaleń wynikających z niniejszego planu,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, a do kalenicy - 9 m,
 - c) intensywność zabudowy: w przedziale od 0,1 do 0,5,
 - d) maksymalna wysokość towarzyszącej zabudowy gospodarczo-garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, 5 m do najwyższej położonego punktu dachu,
 - e) maksymalna wysokość dopuszczalnych budynków usługowych – 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6 m do najwyższej położonego punktu dachu,
 - f) geometria dachów: dla budynku mieszkalnego – dach dwu lub wielopołaciowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 20° - 45° ; dla budynków gospodarczo-garażowych – dachy dwupołaciowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci min. 5° nawiązujące do geometrii dachu w budynku mieszkalnym, dla budynków usługowych – dwuspadowe o kącie nachylenia min. 15° z dopuszczeniem dachu płaskiego. W przypadku usytuowania budynków gospodarczo-garażowych i usługowych bezpośrednio przy granicy działki – dopuszcza się dach jednopłaciowy o min. kącie nachylenia połaci 5° ,
 - g) kolorystyka: obowiązuje kolorystyka elewacji w pastelowych kolorach z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw oraz ciemniejszej tonacji dla cokołów oraz detali. Nie ustala się kolorystyki dachów, obowiązuje jednak ujednoclenie kolorystyki dla budynków sytuowanych na działce;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
- a) nie ustala się dla terenu obowiązku scaleń i podziału nieruchomości,
 - b) w przypadku scaleń i podziału nieruchomości według zasad określonych w przepisach odrębnych – należy uwzględnić następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki 20 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° ;
- 5) zasady uzbrojenia terenu:
- a) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej istniejącej w korytarzu gminnej drogi publicznej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do atestowanych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego istniejącego przy gminnej oczyszczalni ścieków w Pajęcznie. Z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, dopuszcza się jako rozwiązania indywidualne – budowę przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych plan ustala ich powierzchniowe odprowadzanie po terenie własnej działki,
 - d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala, iż zasilanie nastąpi z istniejącej sieci niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę w korytarzu drogi dojazdowej,
 - e) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, plan ustala zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła spełniających standardy określone w przepisach odrębnych,
 - f) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego,
 - g) w zakresie usuwania odpadów komunalnych plan ustala selekcję i gromadzenie odpadów w wyznaczonych na działkach urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i ich usuwanie, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym przez gminę;
- 6) inne ustalenia:
- a) obowiązują ograniczenia w usytuowaniu budynków mieszkalnych w rejonie przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV ustalone w § 7 ust. 3 pkt 1 i 2,
 - b) obowiązują ustalenia § 7 ust. 3 pkt 4 dotyczące terenu górniczego „Pole Szczerców”.

2. Dla terenu we wsi Dylów A od strony wschodniej przedstawionego na rysunku planu Nr 1.7, oznaczonego symbolem **2KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – drogi publicznej, gminnej, klasy dojazdowej, służącej obsłudze terenów przyległych - pasa terenu przeznaczzonego na poszerzenie drogi,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: prowadzenie niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) parametry techniczne drogi: szerokość pasa terenu przeznaczzonego na poszerzenie istniejącej drogi min. 3 m.

§ 16. 1. Dla terenu w Pajęcznie, ul. Wieluńska przedstawionego na rysunku planu Nr 1.8a, oznaczonego symbolem **1U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zabudowy usługowej jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z możliwością jej rozbudowy i przebudowy na warunkach ustalonych w niniejszym planie miejscowym oraz budowa nowych obiektów usługowych z preferencją zabudowy i sposobu zagospodarowania ukierunkowanych na ekspozycję i reklamę,
 - c) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa magazynowa na potrzeby funkcji usługowej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren oznaczony symbolem 1U składa się z dwóch części i jest bilansowany łącznie, stanowiąc jedną działkę inwestycyjną,
 - b) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniowo-usługową z możliwością jej ograniczonej rozbudowy na warunkach wynikających z niniejszego planu miejscowego oraz ustala się realizację nowych usługowych i magazynowych obiektów budowlanych ukierunkowanych na funkcje reklamowe i ekspozycyjne,
 - c) obowiązuje zachowanie maksymalnie 50% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej,
 - d) ustala się zachowanie minimum 30% powierzchni działki inwestycyjnej jako biologicznie czynnej,
 - e) ogrodzenie jest dopuszczalne do wysokości 180 cm, ażurowe, na podmurówce o wysokości maksymalnie 50 cm,
 - f) obsługa komunikacyjna: dotychczasowa, z ul. Moniuszki - drogi miejskiej oznaczonej symbolem 4KDL oraz za pośrednictwem drogi dojazdowej wewnętrznej wyprowadzonej z ul. Moniuszki w strefie zjazdu publicznego wg rysunku planu,
 - g) wymagania parkingowe: parkingi w ilości min. 10 miejsc dla samochodów osobowych mogą być realizowane w korytarzu ul. Moniuszki oraz na terenie przy ul. Wieluńskiej dostępnym przy wykorzystaniu wewnętrznej drogi dojazdowej wyprowadzonej z ul. Moniuszki w strefie zjazdu publicznego,
 - h) maksymalna powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 1000 m²;
- 3) warunki dla istniejącej i projektowanej zabudowy:
 - a) przy rozbudowie istniejącego budynku i realizacji zabudowy obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowo-usługowej – do 3 kondygnacji nadziemnych, a do kalenicy – 12,0 m, dla nowych usługowych i magazynowych obiektów budowlanych – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie 8 m do kalenicy,
 - c) intensywność zabudowy: w przedziale 0,5-1,2,
 - d) geometria dachów:
 - budynku mieszkalno-usługowego - wielopołaciowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 15⁰-35⁰,
 - budynków usługowych i magazynowych – dwuspadowe o kątach nachylenia połaci min. 20⁰,

- e) kolorystyka: obowiązuje kolorystyka elewacji w pastelowych kolorach z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw z preferencją szarości, beżu i bieli oraz ciemniejszej tonacji dla cokołów oraz detali;
- 4) szczegółowe zasady scaleń i podziałów nieruchomości: teren oznaczony symbolem 1U stanowi jedną działkę inwestycyjną i podlega zagospodarowaniu przez jednego inwestora. Wtórny podział nie jest dopuszczalny;
- 5) zasady wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej:
- w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych oraz deszczowych - obowiązuje podłączenie do miejskich systemów infrastruktury technicznej,
 - w zakresie ogrzewania budynków – z indywidualnego źródła ciepła spełniającego standardy określone w przepisach odrębnych,
 - w zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego,
 - w zakresie usuwania odpadów komunalnych plan ustala selekcję i gromadzenie odpadów w wyznaczonych na działkach urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i ich usuwanie, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym przez gminę;
- 6) inne ustalenia:
- teren nie jest objęty ochroną konserwatorską zarówno w zakresie ochrony przyrody jak i ochrony zabytków,
 - obowiązują ustalenia § 7 ust. 3 pkt 5 dotyczące otwartego rowu odwodnieniowego i dopuszczenia jego skanalizowania i przykrycia,
 - obowiązują ustalenia § 7 ust. 3 pkt 6 dotyczące ograniczeń wynikających z położenia na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Częstochowa”.
2. Dla terenu w Pajęcznie, ul. Wieluńska, oznaczonych na rysunku planu Nr 1.8a, symbolem **2WS**, ustala się:
- tereny wód powierzchniowych jako podstawowe przeznaczenie terenu;
 - zachowanie dotychczasowych parametrów rowu z obowiązkiem zapewnienia jego drożności;
 - na warunkach wynikających z przepisów odrębnych - dopuszcza się skanalizowanie rowu z przykryciem na całej szerokości i długości terenu objętego planem.
3. Dla terenu w Pajęcznie, ul. Wieluńska, oznaczonych na rysunku planu Nr 1.8a, symbolem **3KDG**, ustala się:
- przeznaczenie terenu:
 - tereny komunikacji – droga publiczna, krajowa nr 42, klasy głównej – pas terenu przeznaczony na poszerzenie korytarza drogi,
 - prowadzenie sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej jest dopuszczalne wyłącznie na skraju pasa terenu przeznaczonego na poszerzenie drogi, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - parametry techniczne: szerokość pasa terenu na poszerzenie korytarza drogi głównej – 5 m.
4. Dla terenu w Pajęcznie, ul. Moniuszki, oznaczonego na rysunku planu Nr 1.8a, symbolem **4KDL**, ustala się:
- przeznaczenie terenu:
 - tereny komunikacji – drogi publicznej, gminnej, klasy lokalnej, zapewniające obsługę przyległych terenów o różnych funkcjach jako przeznaczenie podstawowe (ul. Moniuszki),
 - prowadzenie niezbędnych miejskich urządzeń infrastruktury technicznej jako przeznaczenie uzupełniające;

- 2) parametry techniczne: istniejącej ulicy Moniuszki, oznaczonej symbolem 4KDL – szerokość korytarza w liniach rozgraniczających min. 12,0 m, w tym w granicach planu – 5 m.

§ 17. 1. Dla terenu w Pajęcznie, ul. Polna przedstawionego na rysunku planu Nr 1.9, oznaczonego symbolem **IMN**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako podstawowe przeznaczenie terenu,
b) uzupełniające przeznaczenie terenu: zabudowa gospodarczo-garażowa, zieleń.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa o funkcjach podstawowych i uzupełniających może być lokalizowana wyłącznie z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, z obowiązkiem nawiązania do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie pod względem wysokości, kształtu dachu, kierunku głównej kalenicy względem ulicy w celu stworzenia jednorodnego zespołu urbanistyczno-architektonicznego;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki;
- 4) na całej działce obowiązuje zakaz stosowania prefabrykowanego ogrodzenia żelbetowego i betonowego typu słupowo-płytowego, obowiązuje od strony frontowej wykonanie ogrodzenia ażurowego z elementów metalowych lub drewnianych ujednoliconych pod względem wysokości do 180 cm (w tym ewentualnie cokoł) usytuowanego w linii rozgraniczającej ulicy; dopuszcza się ogrodzenia z żywopłotów;
- 5) zakaz stosowania trwałego ogrodzenia przy północnej granicy działki, stanowiącej południową granicę rowu melioracyjnego R-A;
- 6) obsługa komunikacyjna: z ul. Polnej oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie miasta Pajęczno symbolem KDZ.06;
- 7) wymagania parkingowe: na własnym terenie należy zapewnić min. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny.

3. Warunki dla projektowanej zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji nadziemnych, a do kalenicy – 9,0 m;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji uzupełniającej – 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 5 m do najwyższej położonego punktu dachu;
- 3) geometria dachów: budynku mieszkalnego: dwuspadowy lub wielospadowy o kątach nachylenia połaci w przedziale 10-40⁰, dach budynku gospodarczo-garażowego – dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 5-25⁰;
- 4) intensywność zabudowy: 0,1- 0,3;
- 5) kolorystyka: obowiązuje kolorystyka elewacji w pastelowych kolorach z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw oraz ciemniejszej tonacji dla cokołów oraz detali.

4. Szczegółowe zasady scaleń i podziałów nieruchomości: planem objęta jest jedna działka, a więc zasad i warunków scaleń nie ustala się. Wtórny podział nie jest dopuszczalny.

5. Zasady uzbrojenia terenu:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych - obowiązuje podłączenie do miejskich systemów infrastruktury technicznej;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowe, po terenie działki;
- 3) ogrzewania budynku mieszkalnego – z indywidualnego źródła ciepła spełniającego standardy określone w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego;

5) w zakresie usuwania odpadów komunalnych plan ustala selekcję i gromadzenie odpadów w wyznaczonych na działce urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i ich usuwanie, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym przez gminę.

6. Inne ustalenia:

- 1) obowiązują ustalenia § 7 ust. 3 pkt 5 dotyczący obowiązku zapewnienia swobodnego dostępu do rowu melioracyjnego w celach jego konserwacji;
- 2) teren nie jest objęty ochroną konserwatorską w zakresie ochrony przyrody jak i ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 18. 1. Dla terenu w Pajęcznie, ul. 22 Lipca przedstawionego na rysunku planu Nr 1.10, oznaczonego symbolem **1MN**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) uzupełniające przeznaczenie terenu: zabudowa gospodarczo-garażowa, nieuciążliwa zabudowa usługowa w odrębnych budynkach lub jako lokalne wbudowane w budynki mieszkalne na potrzeby lokalne, zieleń przydomowa;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) teren oznaczony symbolem stanowi jedną działkę inwestycyjną,
- b) zabudowa o funkcjach podstawowej i uzupełniającej może być lokalizowana wyłącznie z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki inwestycyjnej,
- d) minimalny udział terenu biologicznie czynnego – 55% powierzchni działki inwestycyjnej,
- e) od strony ulic publicznych obowiązuje zakaz stosowania prefabrykowanego ogrodzenia żelbetowego i betonowego typu słupowo-płytowego,
- f) zakaz stosowania trwałego ogrodzenia przy południowej granicy terenu, stanowiącej odcinki sąsiadujące z rowem melioracyjnym R-A,
- g) obsługa komunikacyjna:
 - z ul. 22 Lipca, miejskiej, klasy lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL (ulica jest oznaczona w obowiązującym miejscowym planie miasta Pajęczno symbolem KDL 08),
 - z projektowanej do urządzenia gminnej ulicy publicznej, klasy dojazdowej, oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym miasta Pajęczno symbolem KDD,

h) wymagania parkingowe: na własnym terenie należy zapewnić min. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, a w przypadku prowadzenia działalności usługowej – min. 2 miejsca;

3) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – do 3 kondygnacji nadziemnych, a do kalenicy lub do najwyższej położonego wierzchniego pokrycia dachu – 12,0 m,
- b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcjach uzupełniających – 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6 m do najwyższej położonego punktu dachu,
- c) geometria dachów: budynku mieszkalnego: dwuspadowy lub wielospadowy o kątach nachylenia połaci w przedziale 10-40⁰, dach budynku gospodarczo-garażowego i usługowego – dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 5-25⁰,
- d) intensywność zabudowy: 0,1-do 0,4,
- e) kolorystyka: obowiązuje ujednolicenie kolorystyki dla budynków sytuowanych na działce;

4) szczegółowe zasady scaleń i podziałów nieruchomości: planem objęta jest jedna działka inwestycyjna, a więc nie ustala się obowiązku scaleń i podziałów nieruchomości. Nie ustala się również zasad i warunków podziałów wtórnych, gdyż nie są one przewidziane;

5) zasady uzbrojenia terenu:

- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych - obowiązuje podłączenie do miejskich systemów infrastruktury technicznej,
- b) odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowe, po terenie działki,
- c) ogrzewania budynków – z indywidualnych źródeł ciepła spełniających standardy określone w przepisach odrębnych,
- d) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego,
- e) w zakresie usuwania odpadów komunalnych plan ustala selekcję i gromadzenie odpadów w wyznaczonych na działkach urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i ich usuwanie, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym przez gminę;

6) inne ustalenia:

- a) obowiązują ustalenia § 7 ust. 3 pkt 5 w zakresie zapewnienia dostępu do rowu melioracyjnego w celach jego konserwacji,
- b) teren nie jest objęty ochroną konserwatorską w zakresie ochrony przyrody i ochrony na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Dla terenów w mieście Pajęczno, ul. 22 Lipca, oznaczonych na rysunku planu Nr 1.10, symbolem **2KDL**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) tereny komunikacji – droga gminna, lokalna (ul. 22 Lipca) zapewniająca obsługę przyległych terenów o różnych funkcjach jako przeznaczenie podstawowe,
- b) prowadzenie niezbędnych miejskich urządzeń infrastruktury technicznej jako przeznaczenie uzupełniające;

2) parametry techniczne: istniejącej miejskiej ulicy 22 Lipca, oznaczonej symbolem 2KDL – szerokość korytarza w liniach rozgraniczających min. 12,0 m, w tym pasa terenu w granicach planu - 4 m.

§ 19. 1. Dla terenu we wsi Niwiska Górne przedstawionego na rysunku planu Nr 1.11, oznaczonego symbolem **1MN**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwa zabudowa usługowa na potrzeby lokalne, zabudowa gospodarczo-garażowa na potrzeby funkcji podstawowej, zieleni;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się realizację zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) obowiązuje zachowanie maksymalnie 35% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- c) ustala się zachowanie minimum 50% powierzchni działek jako terenu biologicznie czynnego,
- d) od strony drogi powiatowej, publicznej, zakazuje się prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych i betonowych typu słupowo-płytowego,
- e) z uwzględnieniem treści litery d dopuszcza się każdy rodzaj ogrodzenia z zaleceniem maksymalnego stosowania żywopłotów, o wysokości do 180 cm,

- f) dopuszcza się sytuowanie towarzyszącej zabudowy gospodarczo-garażowej bezpośrednio przy bocznych granicach działki, zaś w przypadku zbliżenia się do granicy – odległość od granicy nie może być mniejsza niż 1,5 m,
- g) obsługa komunikacyjna: bezpośrednio z istniejącej powiatowej drogi publicznej – drogi klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ lub za pośrednictwem istniejącej gminnej drogi wewnętrznej, położonej poza granicą planu, wyprowadzonej z drogi powiatowej,
- h) wymagania parkingowe: na własnej działce należy zapewnić min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, a w przypadku prowadzenia usługowej działalności gospodarczej – min. 2 miejsca;
- 3) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) ustala się realizację zabudowy pod warunkiem uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ustaleń wynikających z niniejszego planu,
- b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, a do kalenicy 9 m,
- c) maksymalna wysokość towarzyszącej zabudowy gospodarczo-garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, 5 m do najwyższej położonego punktu dachu,
- d) maksymalna wysokość dopuszczalnych budynków usługowych – 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6 m do najwyższej położonego punktu dachu,
- e) intensywność zabudowy: w przedziale od 0,1 do 0,4,
- f) geometria dachów: dla budynku mieszkalnego – dach dwu lub wielopłociowy o kącie nachylenia połaci powyżej 20° ; dla budynków gospodarczo-garażowych – dachy dwupłociowe lub wielopłociowe o kącie nachylenia połaci min. 10° nawiązujące do geometrii dachu w budynku mieszkalnym, dla budynków usługowych – dwuspadowe o kącie nachylenia połaci min. 15° z dopuszczeniem dachu płaskiego. W przypadku usytuowania budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki – dopuszcza się dach jednopłociowy o min. kącie nachylenia połaci 5° ,
- g) kolorystyka: obowiązuje kolorystyka elewacji w pastelowych kolorach z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw oraz ciemniejszej tonacji dla cokołów oraz detali. Nie ustala się kolorystyki dachów, obowiązuje jednak ujednolicenie kolorystyki dla budynków sytuowanych na działce;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
- a) nie ustala się dla terenu obowiązku scaleń i podziału nieruchomości,
- b) w przypadku scaleń i podziału nieruchomości według zasad określonych w przepisach odrębnych – należy uwzględnić następujące warunki:
- minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2 ,
 - minimalna szerokość frontu działki 20 m,
 - kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego: w przedziale 75° - 105° ;
- 5) zasady uzbrojenia terenu:
- a) zaopatrzenie w wodę: docelowo - z gminnej sieci wodociągowej przewidzianej do budowy w korytarzu drogi publicznej; do czasu budowy sieci – dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
- b) odprowadzenie ścieków bytowych: docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu jej budowy – dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych przewidzianych do budowy na działkach; obowiązuje zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków,
- c) odprowadzenie ścieków deszczowych: powierzchniowe, po terenie własnej działki,
- d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej linii niskiego napięcia. W przypadku braku możliwości dostawy energii elektrycznej z istniejących urządzeń elektroenergetycznych – dopuszcza się rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia, w tym budowę stacji transformatorowej SN/nN,

- e) gromadzenie odpadów: selektywne w indywidualnych pojemnikach ustawionych na terenie działki, opróżnianych i wywożonych na składowisko odpadów w Dylowie A,
 - f) ogrzewanie budynków: z indywidualnych źródeł energii cieplnej spełniających standardy określone w przepisach odrębnych;
- 6) inne ustalenia:
- a) obowiązują ustalenia § 7 ust. 3 pkt 6 odnoszące się do zasad ochrony GZWP „Częstochowa” – obszaru wskazanego do wysokiej ochrony,
 - b) teren nie jest objęty ochroną konserwatorską zarówno w zakresie ochrony przyrody jak i na podstawie przepisów odrębnych o ochronie zabytków.
2. Dla terenów we wsi Niwiska Górne, oznaczonych na rysunku planu Nr 1.11, symbolem **2KDZ**, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny komunikacji – drogi powiatowej Nr 3511E, klasy zbiorczej, zapewniającej obsługę przyległych terenów o różnych funkcjach – pas terenu przeznaczony na poszerzenie drogi o nieregularnym kształcie wynikającym z obecnego stanu własności - jako przeznaczenie podstawowe,
 - b) prowadzenie niezbędnych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej jako przeznaczenie uzupełniające;
- 2) parametry techniczne: pas terenu o nieregularnym kształcie, o szerokości w najszerszym miejscu 5 m, przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi.
- § 20. 1.** Dla terenu we wsi Podmurowaniec przedstawionego na rysunku planu Nr 1.12a, oznaczonego symbolem **1PU**, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa administracyjno-biurowa i pomieszczenia socjalne dla dozoru technicznego, parkingi, komunikacja wewnętrzna, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej na potrzeby funkcji podstawowej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje zachowanie maksymalnie 50% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
 - b) ustala się zachowanie minimum 20% powierzchni jako biologicznie czynnej,
 - c) adaptuje się istniejącą zabudowę gospodarczą zrealizowaną w ramach zabudowy zagrodowej z przystosowaniem jej do nowej funkcji produkcyjno-usługowej, usytuowaną bezpośrednio przy zachodniej granicy działki. Istniejący na działce drewniany budynek mieszkalny przeznacza się do rozbiórki,
 - d) z wyłączeniem frontu działki przy drodze publicznej, dopuszcza się ogrodzenia żelbetowe typu słupowo-płytkowego; zaleca się jednak żywopłoty lub osłonięcie od zewnątrz zielenią wysoką. Od strony frontowej przy drodze gminnej obowiązuje realizacja ogrodzenia ażurowego z elementów metalowych lub drewnianych, usytuowanego w linii rozgraniczającej drogi o wysokości do 200 cm,
 - e) dopuszcza się, z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej - gromadzenie na placu drewna i innych materiałów stanowiących surowiec do produkcji wyrobów drewnianych, w tym m.in. trumien,
 - f) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej z istniejącą gminną drogą publiczną, klasy lokalnej, oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym gminy Pajęczno symbolem KL.34,
 - g) wymagania parkingowe: na terenie należy zapewnić miejsca parkingowe dla min. 30% liczby zatrudnionych;
- 3) warunki dla istniejącej i projektowanej zabudowy:

- a) ustala się przystosowanie istniejącego budynku do potrzeb wynikających z prowadzenia działalności gospodarczej produkcyjno-usługowej i składowo-magazynowej oraz ustala się realizację nowych obiektów budowlanych o ustalonych planem funkcjach pod warunkiem uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy i spełnienia pozostałych ustaleń planu,
 - b) maksymalna wysokość budynków, liczona do najwyższego punktu dachu, o funkcjach:
 - produkcyjnej i usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, do 10 m do najwyższego punktu dachu,
 - magazynowo-składowej: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 7 m do kalenicy,
 - c) dopuszcza się wyższe obiekty i urządzenia budowlane wynikające z potrzeb technologicznych (maszty, dźwigi, silosy, kominy), jednak ich wysokość nie może przekraczać 20 m,
 - d) intensywność zabudowy: w przedziale 0,2-0,8,
 - e) dach adaptowanego budynku produkcyjno-usługowego – jednopołaciowy o kącie nachylenia połąci 10-20⁰, dach dopuszczalnego nowego budynku usługowego – dwupołaciowy o kącie nachylenia połąci 10-35⁰; dach obiektu składowo-magazynowego – jednopołaciowy o kącie nachylenia min. 10⁰ lub płaski,
 - f) kolorystyka: obowiązuje ujednoczenie kolorystyki dla wszystkich budynków sytuowanych na terenie działki inwestycyjnej;
- 4) szczegółowe zasady scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się obowiązku scaleń i podziałów nieruchomości, bowiem teren stanowi jedną działkę. Podziały wtórne nie są dopuszczalne;
- 5) zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
- a) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych: docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej pod warunkiem spełnienia wymagań odbiorcy ścieków określonych w przepisach odrębnych; do czasu budowy sieci – dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z obowiązkiem ich neutralizacji w gminnej oczyszczalni ścieków,
 - c) odprowadzanie wód opadowych: z połąci dachowych i z powierzchni utwardzonych - do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej z obowiązkiem podczyszczenia na własnym terenie przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji deszczowej. Odbiornikiem wód deszczowych – zbiornik odparowujący zlokalizowany na terenie produkcyjno-usługowym lub studnie chłonne. Dopuszczalne są także inne indywidualne rozwiązania zagospodarowania wód opadowych spełniające wymagania wynikające z przepisów odrębnych,
 - d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia. W przypadku braku możliwości dostawy energii elektrycznej z istniejących urządzeń elektroenergetycznych – dopuszcza się rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia, w tym budowę stacji transformatorowej SN/nN,
 - e) ogrzewanie budynków: z lokalnego indywidualnego źródła ciepła z obowiązkiem wykorzystania ekologicznych nośników energii cieplnej. Dopuszcza się uzupełnienie potrzeb cieplnych z urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii słonecznej,
 - f) gromadzenie odpadów komunalnych: w indywidualnych pojemnikach przystosowanych do gromadzenia odpadów i opróżnianych na składowisko odpadów komunalnych w miejscowości Dylów A, gospodarka pozostałymi odpadami, w tym z dużym udziałem odpadów wytworzonych wskutek obróbki drewna – zgodnie z zakładowym programem gospodarki odpadami wynikającym z przepisów odrębnych,
 - g) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego;
- 6) inne ustalenia:
- a) teren nie jest objęty ochroną konserwatorską zarówno na podstawie przepisów o ochronie przyrody, jak i przepisów o ochronie zabytków,
 - b) obowiązują szczególne wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej wynikające z przepisów odrębnych.

§ 21. 1. Dla terenu we wsi Czerkiesy przedstawionego na rysunku planu Nr 1.13, oznaczonego symbolami 1MN i 2MN, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa na potrzeby funkcji podstawowej, nieuciążliwe usługi lokalne, zieleń przydomowa;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy od publicznej drogi powiatowej,
- b) zabudowa gospodarczo-garażowa – może zajmować maksymalnie 80 m² powierzchni, a zabudowa usługowa – do 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
- c) obowiązuje zachowanie maksymalnie 30% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w granicach linii rozgraniczającej,
- d) ustala się zachowanie minimum 50% powierzchni jako biologicznie czynnej,
- e) od strony drogi publicznej zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych i betonowych typu słupowo-płytowego; ustala się 180 cm jako maksymalną wysokość ogrodzeń,
- f) dopuszcza się sytuowanie towarzyszącej zabudowy gospodarczo-garażowej i usługowej bezpośrednio przy bocznych granicach działki lub w zbliżeniu do niej, przy czym minimalna odległość od granicy nie może być mniejsza niż 1,5 m,
- g) obsługa komunikacyjna: z istniejącej powiatowej drogi publicznej Nr 3511E klasy zbiorczej, przewidzianej do poszerzenia o teren oznaczony symbolem 3KDZ (droga jest oznaczona w obowiązującym planie miejscowym gminy symbolem KZ.16),
- h) wymagania parkingowe: na własnym terenie należy zapewnić min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, a w przypadku prowadzenia działalności usługowej – dodatkowo po 1 miejscu parkingowym;

3) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji nadziemnych, a do kalenicy – 9,0 m,
- b) intensywność zabudowy: w przedziale 0,1-0,4,
- c) maksymalna wysokość uzupełniającej zabudowy gospodarczo-garażowej i usługowej – 1 kondygnacja nadziemna, 6 m do najwyższej położonego punktu dachu,
- d) geometria dachów: dla budynku mieszkalnego – dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci powyżej 25⁰; dla budynku gospodarczo-garażowego i usługowego – dachy dwupołaciowe o kącie nachylenia połaci min. 10⁰. W przypadku usytuowania budynku gospodarczo-garażowego lub usługowej bezpośrednio przy granicy działki – dopuszcza się dach jednopołaciowy o min. kącie nachylenia połaci 3⁰,
- e) kolorystyka: obowiązuje kolorystyka elewacji w pastelowych kolorach z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw oraz ciemniejszej tonacji dla cokołów oraz detali. Nie ustala się kolorystyki dachów, obowiązuje jednak ujednoczenie kolorystyki dla budynków sytuowanych na działce;

4) szczegółowe zasady scaleń i podziału nieruchomości:

- a) nie ustala się dla terenu obowiązku scaleń i podziału nieruchomości; bowiem plan obejmuje pojedyncze działki,
- b) ustala się zakaz podziału wtórnego obydwu terenów;

5) zasady uzbrojenia terenu:

- a) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej,

- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: docelowo - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu budowy sieci, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych atestowanych zbiornikach bezodpływowych z obowiązkiem likwidacji po podłączeniu do sieci kanalizacyjnej,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych: – powierzchniowe, po terenie własnej działki,
 - d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej sieci niskiego napięcia. W przypadku braku możliwości dostawy energii elektrycznej z istniejących urządzeń elektroenergetycznych – dopuszcza się rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia, w tym budowę stacji transformatorowej SN/nN,
 - e) ogrzewanie budynków mieszkalnych i usługowych: z własnych źródeł ciepła spełniających standardy określone w przepisach odrębnych,
 - f) gromadzenie odpadów komunalnych: z obowiązkową segregacją w indywidualnych pojemnikach ustawionych na terenie i opróżnianych przez uprawniony podmiot zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami na składowisko odpadów komunalnych w miejscowości Dylów A,
 - g) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego;
- 6) inne ustalenia:
- a) obowiązują ustalenia § 7 ust. 3 pkt 6 odnoszące się do zasad ochrony GZWP „Częstochowa” – obszaru wskazanego do wysokiej ochrony,
 - b) teren nie jest objęty ochroną konserwatorską tak w zakresie ochrony przyrody jak i ochrony zabytków.
2. Dla terenów we wsi Czerkiesy, oznaczonych na rysunku planu Nr 1.13, symbolem **3KDZ**, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny komunikacji – drogi powiatowej Nr 3511E, publicznej, klasy zbiorczej, zapewniającej obsługę przyległych terenów o różnych funkcjach jako przeznaczenie podstawowe,
 - b) prowadzenie niezbędnych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej jako przeznaczenie uzupełniające;
- 2) parametry techniczne: pas terenu o szerokości 4 m, przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi powiatowej Nr 3511E, zbiorczej oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym gminy symbolem KZ.16, a w planie miejscowym w odniesieniu do pasa terenu na jej poszerzenie – symbolem 3KDZ.
- § 22.** 1. Dla terenu we wsi Janki przedstawionego na rysunku planu Nr 1.14, oznaczonego symbolem **1MN**, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa na potrzeby funkcji podstawowej, zieleni;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
- a) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) zabudowa gospodarczo-garażowa – może zajmować maksymalnie 80 m² powierzchni zabudowy,
 - c) obowiązuje zachowanie maksymalnie 30% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
 - d) ustala się zachowanie minimum 50% powierzchni jako biologicznie czynnej,
 - e) od strony drogi publicznej (krajowa Nr 42, główna) zakazuje się stosowania prefabrykowanych, pełnych ogrodzeń żelbetonowych i betonowych typu słupowo-płytowego; jako osłonę przed uciążliwościami komunikacyjnymi zaleca się stosowanie zwartych żywopłotów o wysokości do 200 cm, z pozostałych stron dopuszcza się stosowanie ogrodzenia z dowolnego materiału do wysokości 180 cm,

- f) dopuszcza się sytuowanie towarzyszącej zabudowy gospodarczo-garażowej bezpośrednio przy bocznych granicach działki lub w zbliżeniu do niej, przy czym minimalna odległość od granicy nie może być mniejsza niż 1,5 m,
 - g) obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi krajowej Nr 42 prywatnym pojazdem za pośrednictwem gminnej drogi wewnętrznej położonej poza granicą planu, włączającej się w drogę krajową istniejącym pojazdem publicznym,
 - h) wymagania parkingowe: na własnym terenie należy zapewnić min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji nadziemnych, a do kalenicy – 9,0 m,
 - b) maksymalna wysokość uzupełniającej zabudowy gospodarczo-garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, 5 m do najwyższego położonego punktu dachu,
 - c) intensywność zabudowy: w przedziale 0,1-0,5,
 - d) geometria dachów: dla budynku mieszkalnego – dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci powyżej 25° ; dla budynku gospodarczo-garażowego – dachy dwupołaciowe o kącie nachylenia połaci min. 5° . W przypadku usytuowania budynku gospodarczo-garażowego bezpośrednio przy granicy działki – dopuszcza się dach jednopołaciowy o min. kącie nachylenia połaci 3° ,
 - e) kolorystyka: obowiązuje kolorystyka elewacji w pastelowych kolorach z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw oraz ciemniejszej tonacji dla cokołów oraz detali. Nie ustala się kolorystyki dachów, obowiązuje jednak ujednolicenie kolorystyki dla budynków sytuowanych na działce;
- 4) szczegółowe zasady scaleń i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się dla terenu obowiązku scaleń i podziału nieruchomości,
 - b) w przypadku scaleń i podziału nieruchomości według zasad określonych w przepisach odrębnych – należy uwzględnić następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2 ,
 - minimalna szerokość frontu działki 20 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi głównej: 90° ;
- 5) zasady uzbrojenia terenu:
- a) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: docelowo - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu budowy sieci, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych atestowanych zbiornikach bezodpływowych z obowiązkiem likwidacji po podłączeniu do sieci kanalizacyjnej. Dopuszczenie lokalizacji przydomowej oczyszczalni ścieków uwarunkowane jest spełnieniem wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych: – powierzchniowe, po terenie własnej działki,
 - d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejących sieci niskiego napięcia,
 - e) ogrzewanie budynków mieszkalnych: z indywidualnych źródeł ciepła spełniających standardy określone w przepisach odrębnych,
 - f) gromadzenie odpadów komunalnych: z obowiązkową segregacją w indywidualnych pojemnikach ustawionych na terenie i opróżnianych przez uprawniony podmiot zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami na składowisko odpadów komunalnych w miejscowości Dylów A,
 - g) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego;

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

2. Dla terenów we wsi Janki, oznaczonych na rysunku planu Nr 1.14, symbolem **2RM**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej związanej z prowadzeniem gospodarstw rolnych i ogrodnich,
- b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa na potrzeby funkcji podstawowej, zieleni przydomowa: dopuszcza się przystosowanie zabudowy zagrodowej dla potrzeb funkcji agroturystycznej jako przeznaczenie uzupełniające;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością jej przebudowy i rozbudowy,
- b) obowiązuje zachowanie maksymalnie 35% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w granicach linii rozgraniczających,
- c) ustala się zachowanie minimum 30% powierzchni jako biologicznie czynnej,
- d) od strony dróg publicznych zakazuje się prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych i betonowych typu słupowo-płytowego,
- e) obsługa komunikacyjna: dotychczasowa, tj. bezpośrednio z drogi krajowej Nr 42, głównej,
- f) wymagania parkingowe: należy zapewnić min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, a w przypadku prowadzenia działalności agroturystycznej – min. 1 miejsce na każde 2 miejsca noclegowe;

3) warunki dla istniejącej i projektowanej zabudowy:

- a) sytuowanie nowych i rozbudowa istniejących budynków - z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy według rysunku planu,
- b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, a do kalenicy – 10,0 m,
- c) maksymalna wysokość budynków związanych z potrzebami gospodarstwa rolnego typu stodoła, obora - do wysokości budynku mieszkalnego, a urządzeń rolniczych typu silosy – do 15 m,
- d) maksymalna wysokość towarzyszącej zabudowy gospodarczo-garażowej 6 m do najwyższej położonego punktu dachu,
- e) maksymalna wysokość dopuszczalnych budynków związanych z funkcją agroturystyczną – 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 10 m do kalenicy,
- f) geometria dachów: dla budynków mieszkalnych – dachy dwu lub wielopłociowe, z dopuszczeniem naczółkowych, o kącie nachylenia połaci powyżej 20⁰; dla budynków gospodarczo-garażowych – dachy dwuspadowe, jednak o kącie nachylenia połaci w przedziale. 15⁰-30⁰, dla budynków agroturystycznych – dach powtarzający geometrię budynku mieszkalnego, dla budynków na potrzeby gospodarstwa rolnego – dowolne,
- g) intensywność zabudowy: w przedziale 0,2-0,5;

4) szczegółowe zasady scaleń i podziału nieruchomości:

- a) nie ustala się dla terenu obowiązku scaleń i podziału nieruchomości,
- b) obowiązuje zakaz wtórnego podziału terenu;

5) obowiązują ustalenia w zakresie zasad wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

- a) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej oraz z indywidualnego ujęcia wody,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki z obowiązkiem wywozu do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Pajęcznie; dopuszczenie budowy przydomowej oczyszczalni ścieków jest uwarunkowane obowiązkiem spełnienia przepisów odrębnych,

- c) odprowadzanie wód deszczowych: powierzchniowe, po terenie własnej działki,
 - d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej sieci niskiego napięcia przy wykorzystaniu istniejącego przyłącza,
 - e) ogrzewanie budynków: z indywidualnego źródła ciepła spełniającego standardy określone w przepisach odrębnych,
 - f) gromadzenie odpadów komunalnych: w indywidualnych pojemnikach ustawionych na terenie i opróżnianych przez wyspecjalizowaną firmę zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi,
 - g) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego;
- 6) inne ustalenia: teren nie jest objęty ochroną konserwatorską.

3. Dla terenów we wsi Janki, oznaczonych na rysunku planu Nr 1.14, symbolem **3KDG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny komunikacji publicznej – droga krajowa Nr 42, główna, zapewniająca powiązanie obszaru gminy i miasta Pajęczno z zewnętrznym układem komunikacyjnym regionu, przeznaczona do poszerzenia,
 - b) zachowanie istniejącego wodociągu gminnego i dopuszczenie skrajem korytarza drogi innych niezbędnych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych, jako przeznaczenie uzupełniające;
- 2) parametry techniczne: pas terenu przeznaczony na poszerzenie drogi o szerokości 3 m, oznaczony symbolem 3KDG celem uzyskania szerokości korytarza w liniach rozgraniczających 25,0 m.

§ 23. 1. Dla terenu we wsi Wręczyca, oznaczonego na rysunku planu Nr 1.15, symbolem **1MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwa zabudowa usługowa na potrzeby lokalne, zabudowa gospodarczo-garażowa na potrzeby funkcji podstawowej, zieleni;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
- a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i budynków o przeznaczeniu uzupełniającym z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) obowiązuje zachowanie maksymalnie 30% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
 - c) ustala się zachowanie minimum 50% powierzchni działek jako biologicznie czynnej,
 - d) zakazuje się od strony drogi dojazdowej prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych i betonowych typu słupowo-płytowego,
 - e) nie dopuszcza się sytuowania towarzyszącej zabudowy gospodarczo-garażowej bezpośrednio przy bocznych granicach działek,
 - f) dopuszczalne usługi należy uwzględnić w bryle budynku mieszkalnego lub gospodarczego,
 - g) obsługa komunikacyjna: z istniejącej, gminnej drogi wewnętrznej, położonej poza granicą planu, wy prowadzonej z gminnej drogi publicznej klasy lokalnej we wsi Wręczyca,
 - h) wymagania parkingowe: na działce należy zapewnić min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, a w przypadku prowadzenia usługowej działalności gospodarczej – min. 2 miejsca;
- 3) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, a do kalenicy – 10,0 m,
 - b) maksymalna wysokość towarzyszącej zabudowy gospodarczo-garażowej i usługowej – 1 kondygnacja nadziemna, 5 m do najwyższej położonego punktu dachu,

- c) dla budynków mieszkalnych – dachy dwu lub wielopłociowe o kącie nachylenia połaci powyżej 25° ; dla budynków gospodarczo-garażowych i usługowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o geometrii powtarzającej geometrię budynku mieszkalnego i kącie nachylenia połaci min. 10° ,
 - d) intensywność zabudowy: w przedziale 0,1-0,4,
 - e) kolorystyka: obowiązuje kolorystyka elewacji w pastelowych kolorach z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw oraz ciemniejszej tonacji dla cokołów oraz detali. Nie ustala się kolorystyki dachów, obowiązuje jednak ujednoczenie kolorystyki dla budynków sytuowanych na działce;
- 4) szczegółowe zasady scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się obowiązku scaleń, ale w przypadku podziału dokonanego na podstawie przepisów odrębnych obowiązują następujące parametry dla nowych działek budowlanych:
- a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki przyległa do drogi dojazdowej 25 m,
 - c) kąt nachylenia linii podziału w stosunku do drogi dojazdowej - 90° ;
- 5) zasady uzbrojenia terenu:
- a) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: docelowo - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu budowy sieci, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych atestowanych zbiornikach bezodpływowych z obowiązkiem likwidacji po podłączeniu do sieci kanalizacyjnej. Nie dopuszcza się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych: – powierzchniowe, po terenie własnej działki,
 - d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej sieci niskiego napięcia,
 - e) ogrzewanie budynków mieszkalnych: z indywidualnych źródeł ciepła spełniających standardy określone w przepisach odrębnych,
 - f) gromadzenie odpadów komunalnych: z obowiązkową segregacją w indywidualnych pojemnikach ustawionych na terenie i opróżnianych przez uprawniony podmiot zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami na składowisko odpadów komunalnych w miejscowości Dylów A,
 - g) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego;
- 6) inne ustalenia:
- a) obowiązują ustalenia § 7 ust. 3 pkt 4 dotyczące położenia w granicach terenu górniczego „Pole Szczerców”,
 - b) obowiązują ustalenia § 7 ust. 2 pkt 2 dotyczące strefy obserwacji archeologicznej.

§ 24. 1. Dla terenu we wsi Dylów Szlachecki, oznaczonego na rysunku planu Nr 1.16, symbolem **1MN**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie podstawowe,
- b) jako uzupełniające przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarczo-garażowa, nieuciążliwa zabudowa usługowa na potrzeby lokalne, zieleń;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zachowanie maksymalnie 30% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- b) ustala się zachowanie minimum 50% powierzchni działki jako biologicznie czynnej,
- c) od strony powiatowej drogi publicznej zakazuje się prefabrykowanych ogrodzeń żelbetonowych i betonowych typu słupowo-płytkowego, pozostałe ogrodzenia z dowolnego materiału o maksymalnej wysokości do 180 cm,

- d) sytuowanie zabudowy - z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy według rysunku planu,
 - e) obsługa komunikacyjna: z powiatowej drogi publicznej, klasy zbiorczej, przewidzianej do poszerzenia, oznaczonej symbolem 2KDZ (droga istniejąca jest oznaczona w obowiązującym planie miejscowym gminy symbolem KZ.17),
 - f) wymagania parkingowe: należy zapewnić min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, a w przypadku prowadzenia działalności usługowej – min. 2 miejsca;
- 3) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) ustala się lokalizację zabudowy pod warunkiem uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, a do kalenicy – 9,0 m,
 - c) maksymalna wysokość towarzyszącej zabudowy gospodarczo-garażowej 5 m do najwyższej położonego punktu dachu,
 - d) maksymalna wysokość dopuszczalnych budynków związanych z funkcją usługową – 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6 m do najwyższej położonego punktu dachu,
 - e) geometria dachów: dla budynków mieszkalnych – dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połąci powyżej 20° ; dla budynków gospodarczo-garażowych i usługowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nawiązujące do geometrii dachu w budynku mieszkalnym, o kątach nachylenia połąci min. 15° ,
 - f) kolorystyka: obowiązuje kolorystyka elewacji w pastelowych kolorach z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw wszystkich odcieni drewna i cegły oraz ciemniejszej tonacji dla cokołów oraz detali. Nie ustala się kolorystyki dachów, obowiązuje jednak ujednolicenie kolorystyki dla budynków sytuowanych na działce;
- 4) zasady scaleń i podziałów nieruchomości: planem objęta jest jedna działka - nie ustala się zatem obowiązku scaleń. W przypadku podziału dokonanego na podstawie przepisów odrębnych obowiązują następujące parametry dla nowych działek budowlanych:
- a) minimalna powierzchnia działki 1000 m^2 ,
 - b) minimalna szerokość frontu działki przyległa do drogi publicznej 25 m,
 - c) kąt nachylenia linii podziału w stosunku do drogi publicznej - 90° ;
- 5) inne ustalenia:
- a) teren nie jest objęty ochroną konserwatorską,
 - b) obowiązują ustalenia § 7 ust. 3 pkt 6 dotyczący zasad ochrony wód podziemnych w granicach obszaru GZWP „Częstochowa” przewidzianego do wysokiej ochrony;
- 6) obowiązują ustalenia w zakresie zasad wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
- a) zaopatrzenie w wodę: docelowo z gminnej sieci wodociągowej, do czasu budowy sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki z obowiązkiem wywozu do punktu zlewnego przy gminnej oczyszczalni ścieków w Pajęcznie, ewentualne dopuszczenie budowy przydomowej oczyszczalni ścieków jest uwarunkowane obowiązkiem spełnienia przepisów odrębnych,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych: powierzchniowe, po terenie własnej działki,
 - d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej sieci niskiego napięcia. W przypadku braku możliwości dostawy energii elektrycznej z istniejących urządzeń elektroenergetycznych – dopuszcza się rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia, w tym budowę stacji transformatorowej SN/nN,
 - e) ogrzewanie budynków: z własnego źródła ciepła z zaleceniem wykorzystania ekologicznych nośników energii cieplnej,

- f) gromadzenie odpadów komunalnych: w indywidualnych pojemnikach ustawionych na terenie i opróżnianych przez wyspecjalizowaną firmę na składowisko odpadów komunalnych w miejscowości Dylów A,
- g) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego.

2. Dla terenów we wsi Dylów Szlachecki, oznaczonych na rysunku planu Nr 1.16, symbolem **2KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny komunikacji – drogi powiatowej publicznej, klasy zbiorczej, zapewniającej obsługę przyległych terenów o różnych funkcjach jako przeznaczenie podstawowe,
 - b) prowadzenie niezbędnych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej jako przeznaczenie uzupełniające;
- 2) parametry techniczne: pas terenu przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi o szerokości 4 m, oznaczony symbolem 2KDZ celem uzyskania szerokości korytarza w liniach rozgraniczających 20,0 m.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

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

- 1) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 1MN położonych w granicach planu we wsi Makowiska, przedstawionych na rysunku planu Nr 1.1. – 30%; dla terenu oznaczonego symbolem 2KDZ – 1%;
- 2) terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej w Dylowie Rządowym, przedstawionych na rysunku planu Nr 1.2 – 15%;
- 3) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 1MN we wsi Łęzce, przedstawionych na rysunku planu Nr 1.3a – 15%, dla terenu oznaczonego symbolem 2KDZ – 1%;
- 4) terenu zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów we wsi Ładzin, oznaczonego na rysunku planu Nr 1.4a symbolem 1PU – 30%. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 2MN w granicach rysunku planu Nr 1.4a – stawki procentowej nie ustala się; dla terenu oznaczonego symbolem 3KDZ – 1%;
- 5) terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów we wsi Ładzin - strona południowa, w granicach przedstawionych na rysunku Nr 1.5a, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1PU – 30%. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 2MN, terenu komunikacji oznaczonego symbolem 3KDZ – 1%; dla terenu komunikacji oznaczonego symbolem 4KDW oraz terenu wód powierzchniowych oznaczonego symbolem 5WS – stawki procentowej nie ustala się;
- 6) terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Lipina, w granicach przedstawionych na rysunku Nr 1.6, oznaczonych symbolem 1MN – 30%;
- 7) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Dylów A – od strony wschodniej, w granicach przedstawionych na rysunku Nr 1.7, oznaczonego symbolem 1MN – 30%, Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolem 2KDD – 1%;
- 8) terenu zabudowy usługowej w Pajęcznie – ul. Wieluńska, przedstawionego na rysunku Nr 1.8a, oznaczonego symbolem 1U – 10%. Dla terenów komunikacji oznaczonych symbolem 3KDG i 4KDL oraz terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem 2WS – stawki procentowej nie ustala się;
- 9) terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Pajęcznie, ul. Polna, w granicach przedstawionych na rysunku planu Nr 1.9, oznaczonego symbolem 1MN – 30%;
- 10) terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Pajęcznie, ul. 22 Lipca, w granicach przedstawionych na rysunku planu Nr 1.10, oznaczonych symbolem 1MN – 30%. Dla terenów komunikacji oznaczonych symbolem 2KDL stawki procentowej nie ustala się;

- 11) terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 1MN we wsi Niwiska Górne, w granicach przedstawionych na rysunku planu Nr 1.11 – 30%. Dla terenów komunikacji oznaczonych symbolem 2KDZ – 1%;
- 12) terenu zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów oznaczonego symbolem 1PU we wsi Podmurowaniec, w granicach przedstawionych na rysunku planu Nr 1.12a – 30%;
- 13) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN i 2MN we wsi Czerkiesy, w granicach przedstawionych na rysunku planu Nr 1.13 – 30%. Dla terenów komunikacji oznaczonych symbolem 3KDZ – 1%;
- 14) terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Janki oznaczonego symbolem 1MN, w granicach przedstawionych na rysunku planu Nr 1.14 – 30%, dla terenu komunikacji oznaczonego symbolem 3KDG – 1%. Dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem 2RM – stawki procentowej nie ustala się;
- 15) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Wręczyca, w granicach przedstawionych na rysunku planu Nr 1.15, oznaczonego symbolem 1MN – 30%;
- 16) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 1MN we wsi Dylów Szlacheczki, w granicach przedstawionych na rysunku planu Nr 1.16 – 30%. Dla terenów komunikacji oznaczonych symbolem 2KDZ – 1%.

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

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pajęczno uchwalony uchwałą Nr 212/XXVI/05 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 29 czerwca 2005 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 265, poz. 2616 z dnia 25.08. 2005 r.) w odniesieniu do terenów określonych na rysunkach Nr 1.8a, 1.9 i 1.10;
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pajęczno uchwalony uchwałą Nr 102/XII/03 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 30 grudnia 2003 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 34, poz. 345 z dnia 14.02.2004 r.) w odniesieniu do terenów w granicach określonych na rysunkach planu Nr 1.1, 1.3a, 1.4a, 1.5a, 1.6, 1.7, 1.11, 1.12a, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16 i części terenu w granicach rysunku planu Nr 1.2;
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pajęczno dla obszaru części złoza „Pajęczno-Makowiska I”, trasy taśmociągu i projektowanej obwodnicy drogi krajowej Nr 42 uchwalony uchwałą Nr 213/XXVI/05 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 29 czerwca 2005 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 265, poz. 2616) w odniesieniu do części terenu w granicach określonych na rysunku planu Nr 1.2.

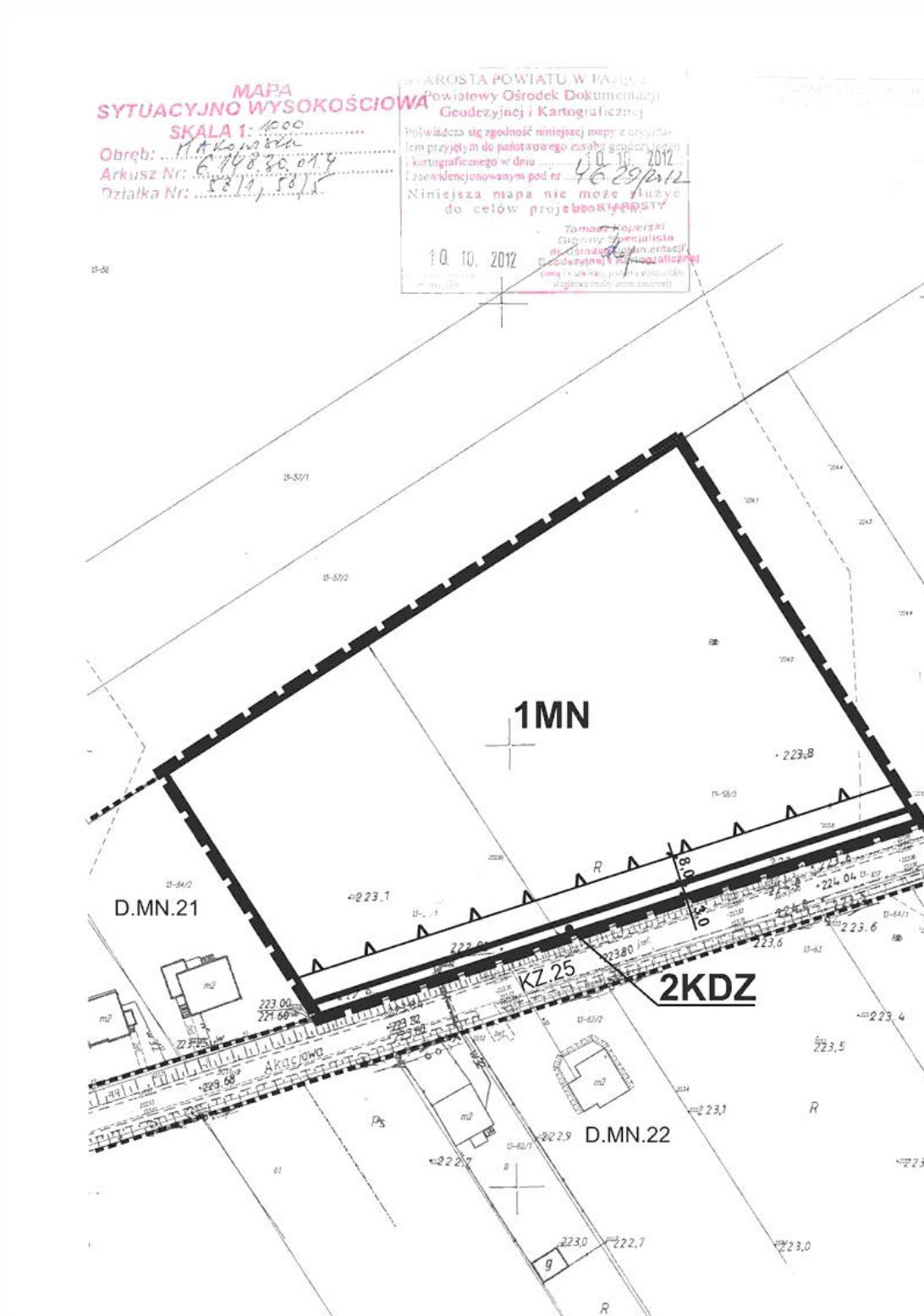
§ 27. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Pajęczno.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej:
Wojciech Marchewka

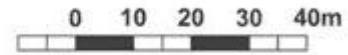
Załącznik nr 1.1
do uchwały nr 333/XXXV/14
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 24 kwietnia 2014 r.

OBSZAR POŁOŻONY W WE WSI MAKOWISKA



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

SKALA 1:1000



RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1.1
DO UCHWAŁY NR 333/XXXV/14
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNI
Z DNIA 24 KWIETNIA 2014R.

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN	TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ
KDZ	TERENY KOMUNIKACJI-DROGA POWIATOWA ZBIORCZA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - POZA GRANICĄ PLANU
D.MN.22	SYMBOLE OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

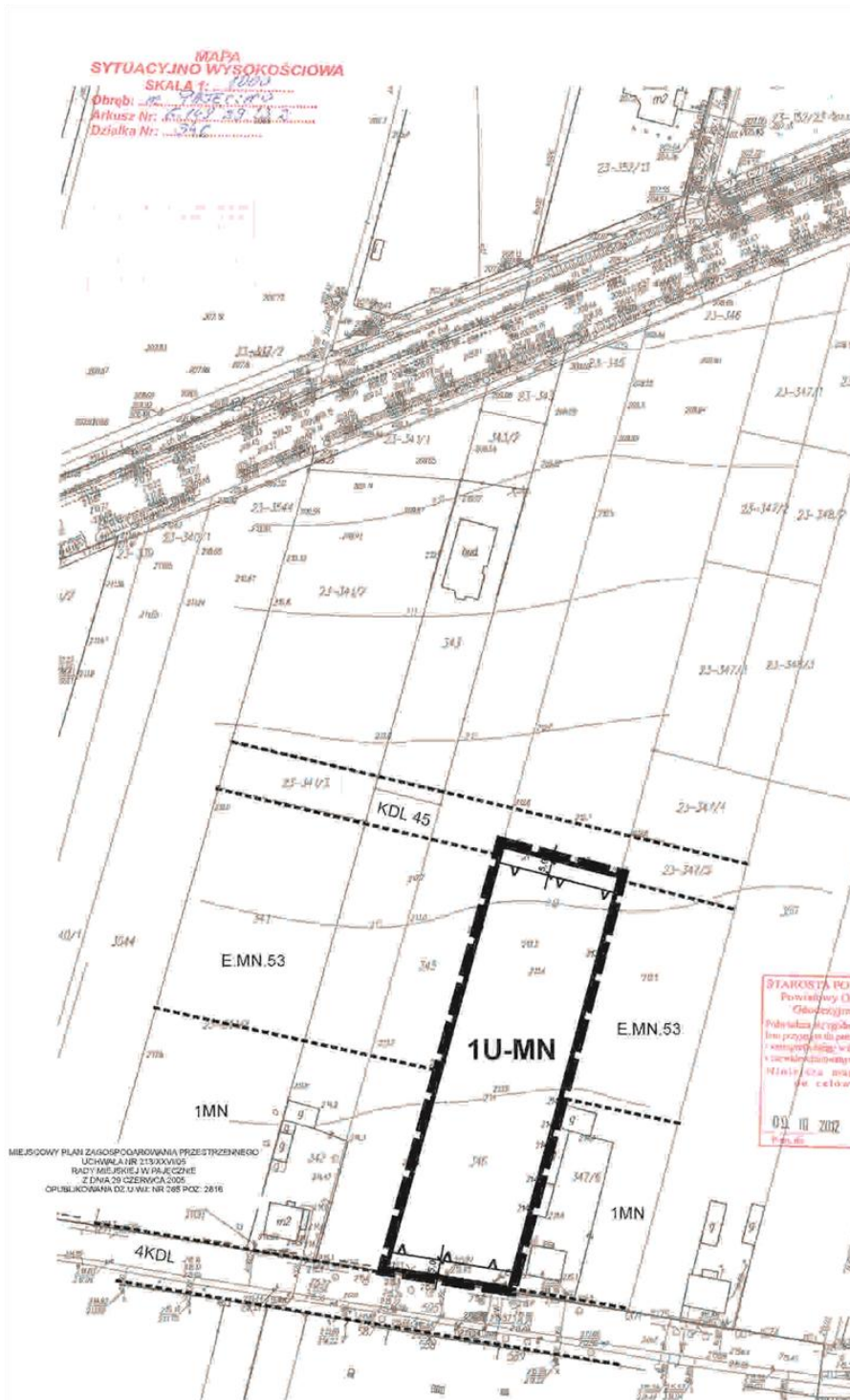
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PAJĘCZNO
SKALA 1:10 000
UCHWAŁA NR 233/XXVI/13
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNI
Z DNIA 30 KWIETNIA 2013

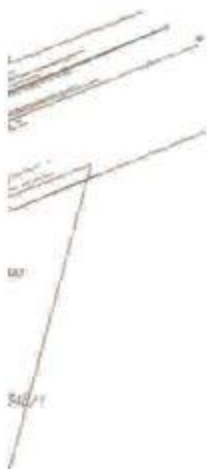
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	TERENY OSADNICTWA WIEJSKIEGO



Załącznik nr 1.2
do uchwały nr 333/XXXV/14
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 24 kwietnia 2014 r.

OBSZAR POŁOŻONY WE WSI DYŁÓW RZĄDOWY, OBRĘB GEODEZYJNY PAJĘCZNO

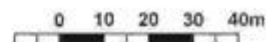




**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW MIASTA I GMINY PAJĘCZNO
- WIEŚ DYŁÓW RZĄDOWY**





SKALA 1:1000

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1.2
DO UCHWAŁY NR 333/XXXV/14
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNI
Z DNIA 24 KWIETNIA 2014R.





LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **U-MN** TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ USŁUGOWO - MIESZKANIOWĄ

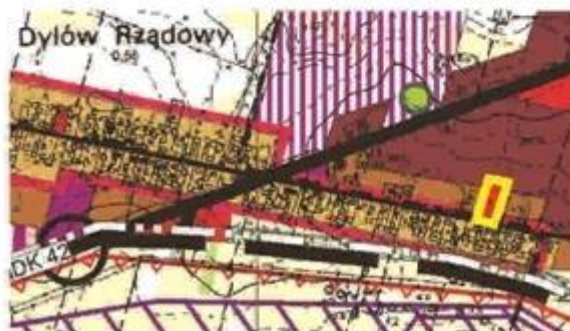
OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA- POZA GRANICĄ PLANU
-  **E.MN.53** SYMBOLE OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



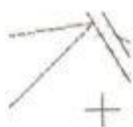
WYCIĄG ZE STUDIUM UPRZĄDKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PAJĘCZNO
SKALA 1:10 000
UCHWAŁĄ NR 230/XXV/12
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNI
Z DNIA 30 KWIETNIA 2013

-  GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



Załącznik nr 1.3a
do uchwały nr 333/XXXV/14
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 24 kwietnia 2014 r.

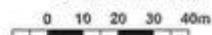
OBSZAR POŁOŻONY WE WSI LEŻCE



B-372/3

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW MIASTA I GMINY PAJĘCZNO
- WIEŚ LEŻCE**

SKALA 1:1000



RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1.3a
DO UCHWAŁY NR 333/XXXV/14
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNI
Z DNIA 24 KWIETNIA 2014R.

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

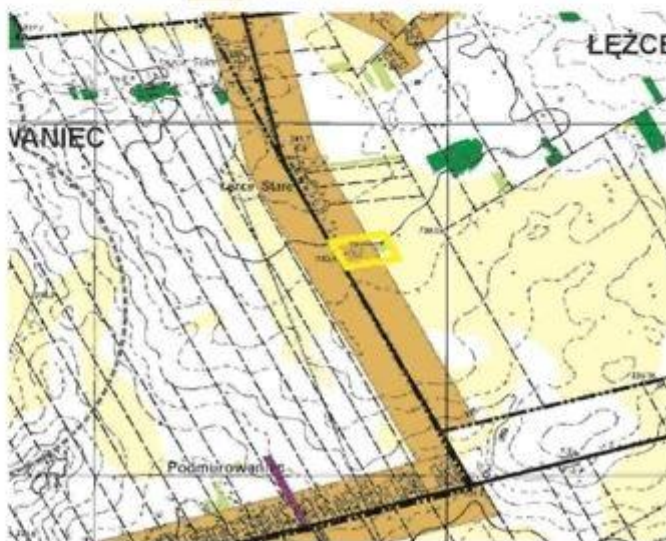
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ, JEDNORODZINNĄ
- TERENY KOMUNIKACJI-DROGA POWIATOWA ZBIORCZA

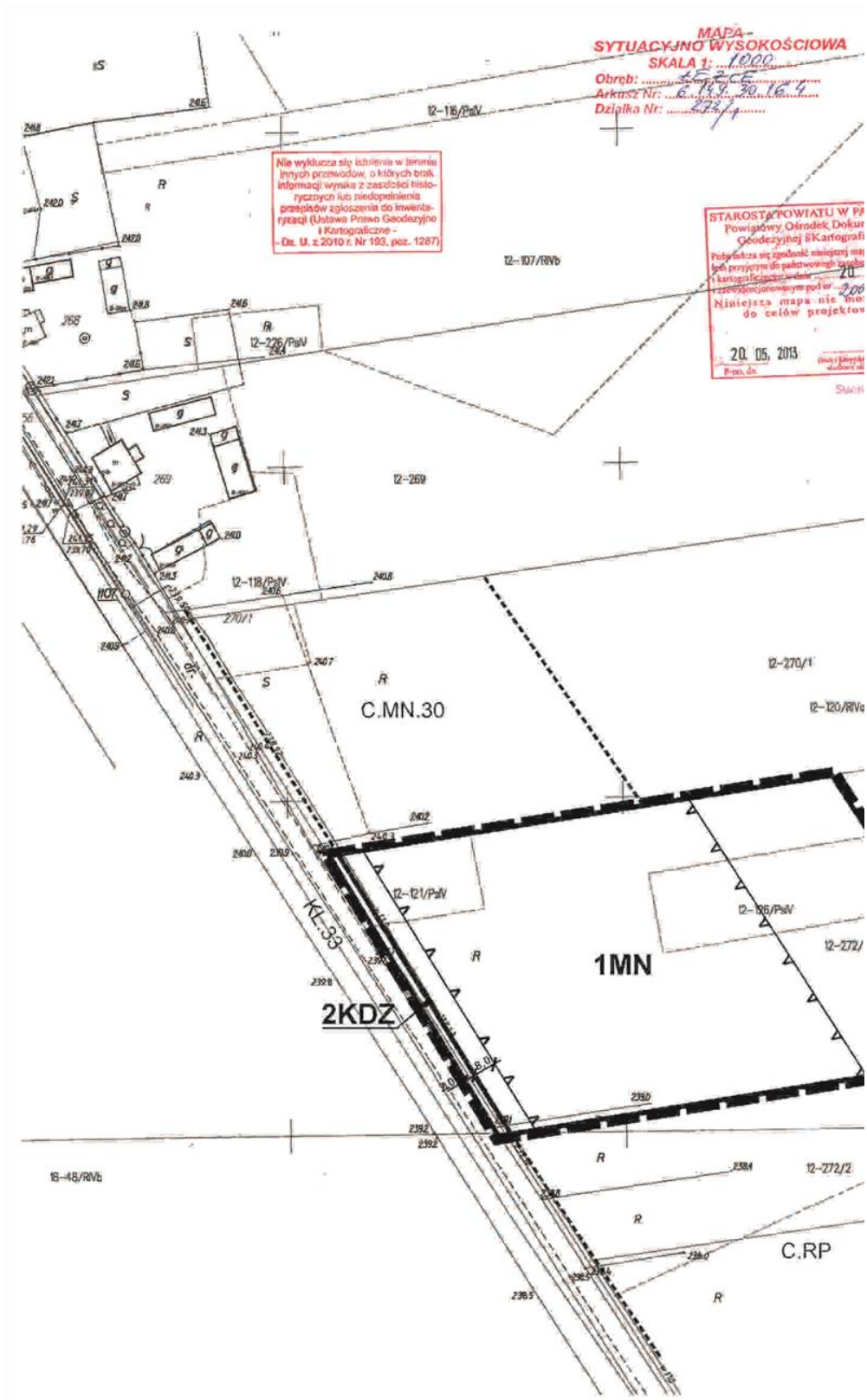
OZNACZENIA INFORMACYJNE

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

WYPIĘCZKI STUDIUM WYKAZUJĄCYMI KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PAJĘCZNO
SKALA 1:10 000
UCHWAŁA NR 222/XXV/13
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNI
Z DNIA 20 KWIETNIA 2013

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY CIĄCZKIWA MEJSCOWO





Załącznik nr 1.4a
do uchwały nr 333/XXXV/14
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 24 kwietnia 2014 r.

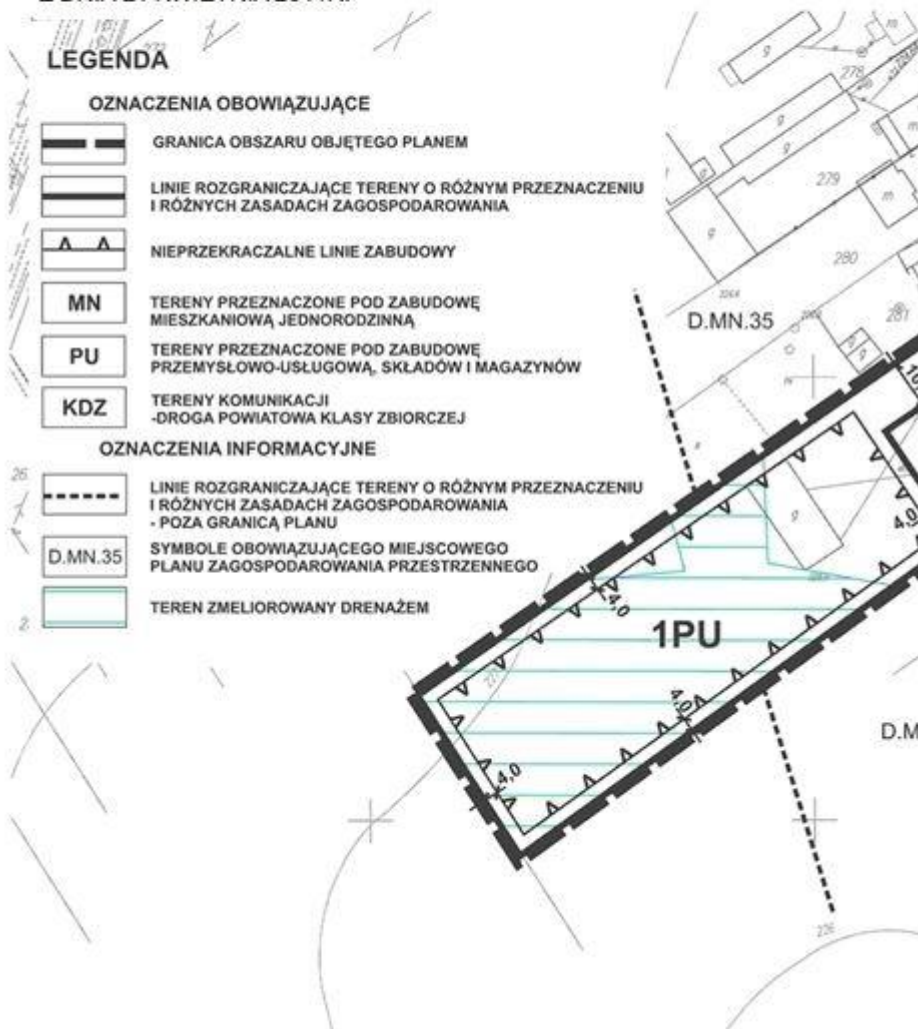
OBSZAR POŁOŻONY WE WSI ŁADZIN

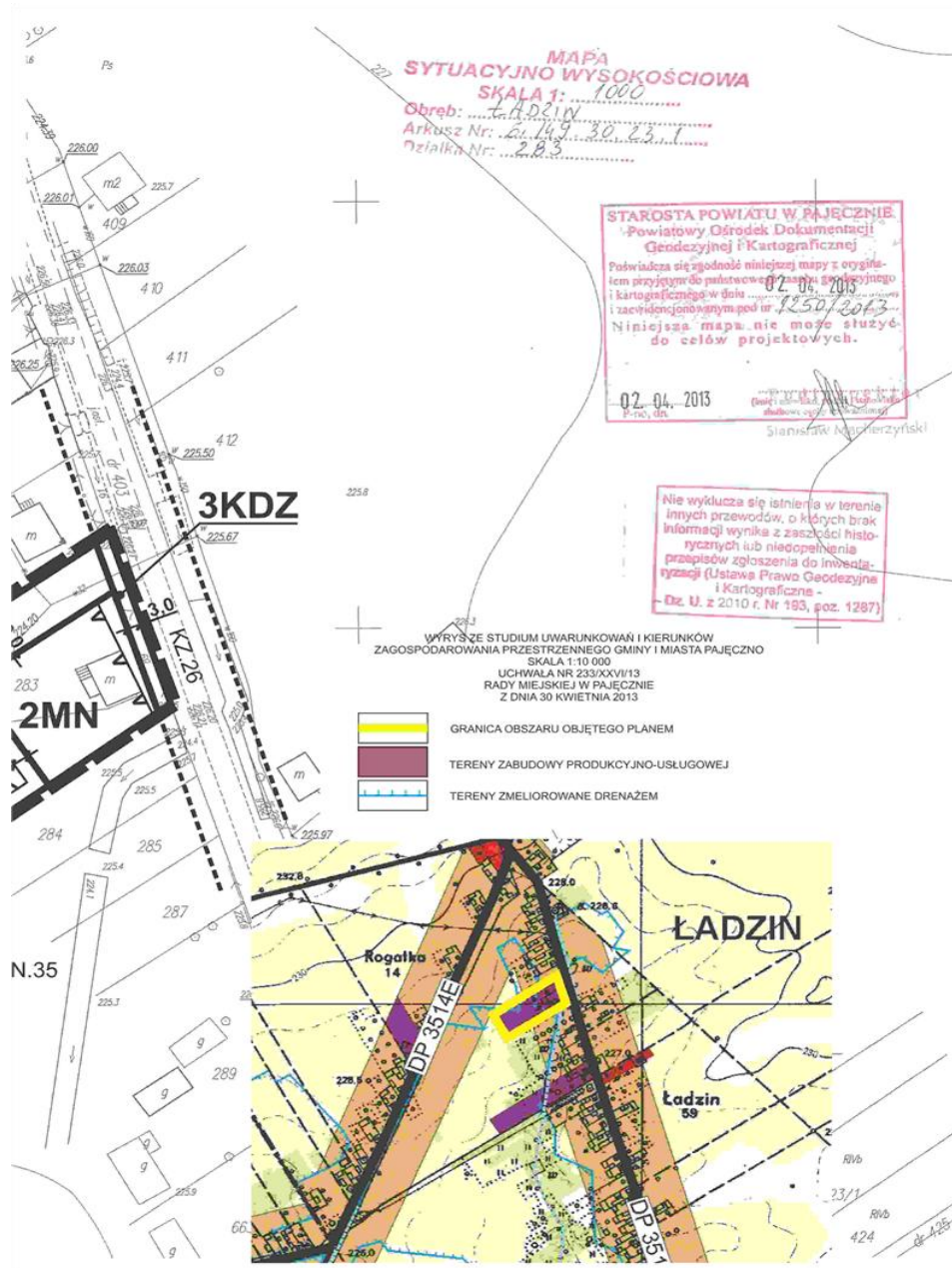
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW MIASTA I GMINY PAJĘCZNO
- WIEŚ ŁADZIN**

SKALA 1:1000



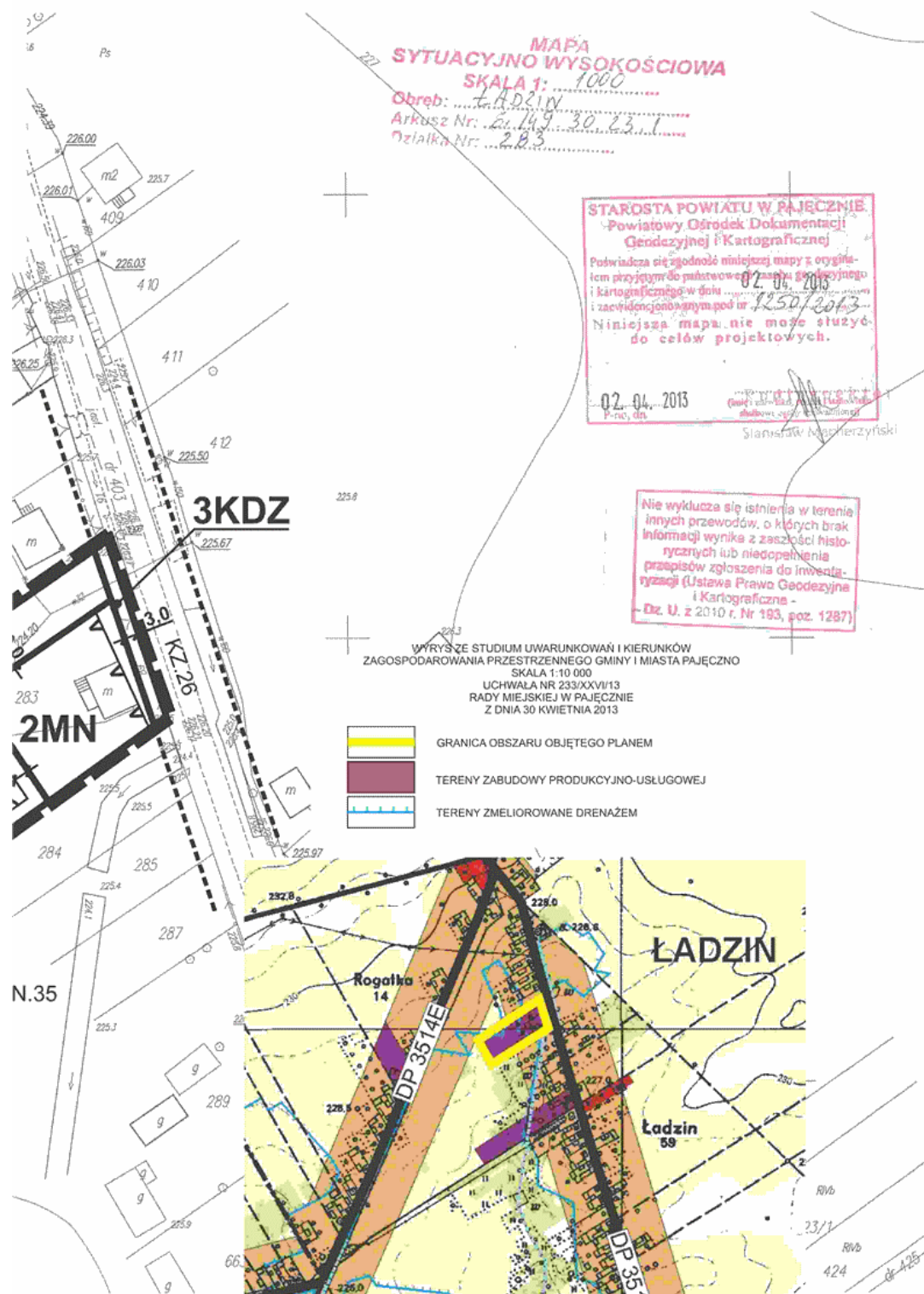
RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1.4a
DO UCHWAŁY NR 333/XXXV/14
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNI
Z DNIA 24 KWIECZNIA 2014R.





Załącznik nr 1.5a
do uchwały nr 333/XXXV/14
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 24 kwietnia 2014 r.

WE WSI ŁADZIN – STRONA POŁUDNIOWA








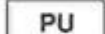


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW - WIEŚ ŁADZIN - STRONA POŁUDNIOWA

RYSunEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1.5 DO UCHWAŁY NR 333/XXXV/14 RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNIU Z DNIA 24 KWIEŃNIA 2014R.




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

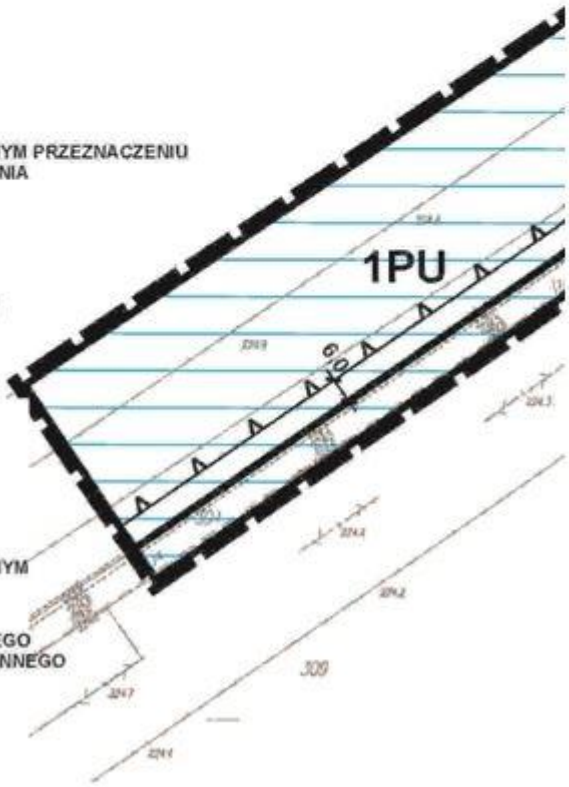
LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ PRODUKCYJNO-USŁUGOWĄ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
-  TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
-  TERENY KOMUNIKACJI - DROGA POWIATOWA KLASY ZBIORCZEJ
-  TERENY KOMUNIKACJI - DROGA GMINNA WEWNĘTRZNA

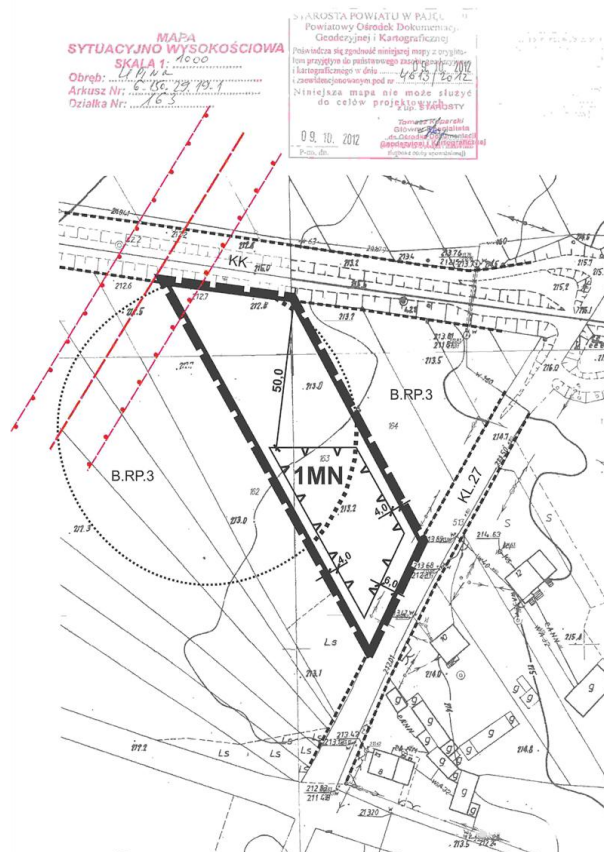
OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  SYMBOLE OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  TEREN ZMELIOROWANY DRENAŻEM



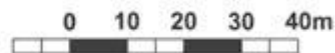
Załącznik nr 1.6
do uchwały nr 333/XXXV/14
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 24 kwietnia 2014 r.

OBSZAR WE WSI LIPINA



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

SKALA 1:1000



RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1.6
DO UCHWAŁY NR 333/XXXV/14
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNI
Z DNIA 24 KWIETNIA 2014R.

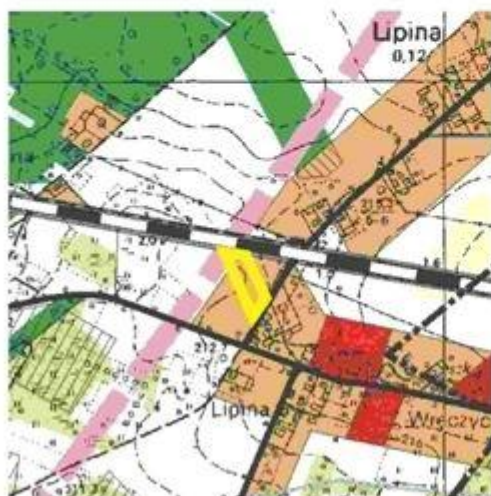
LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	STREFA OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
MN	TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - POZA GRANICĄ PLANU
	STREFA OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO - POZA GRANICĄ PLANU
	PROJEKTOWANA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
B.RP.3	SYMBOLE OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

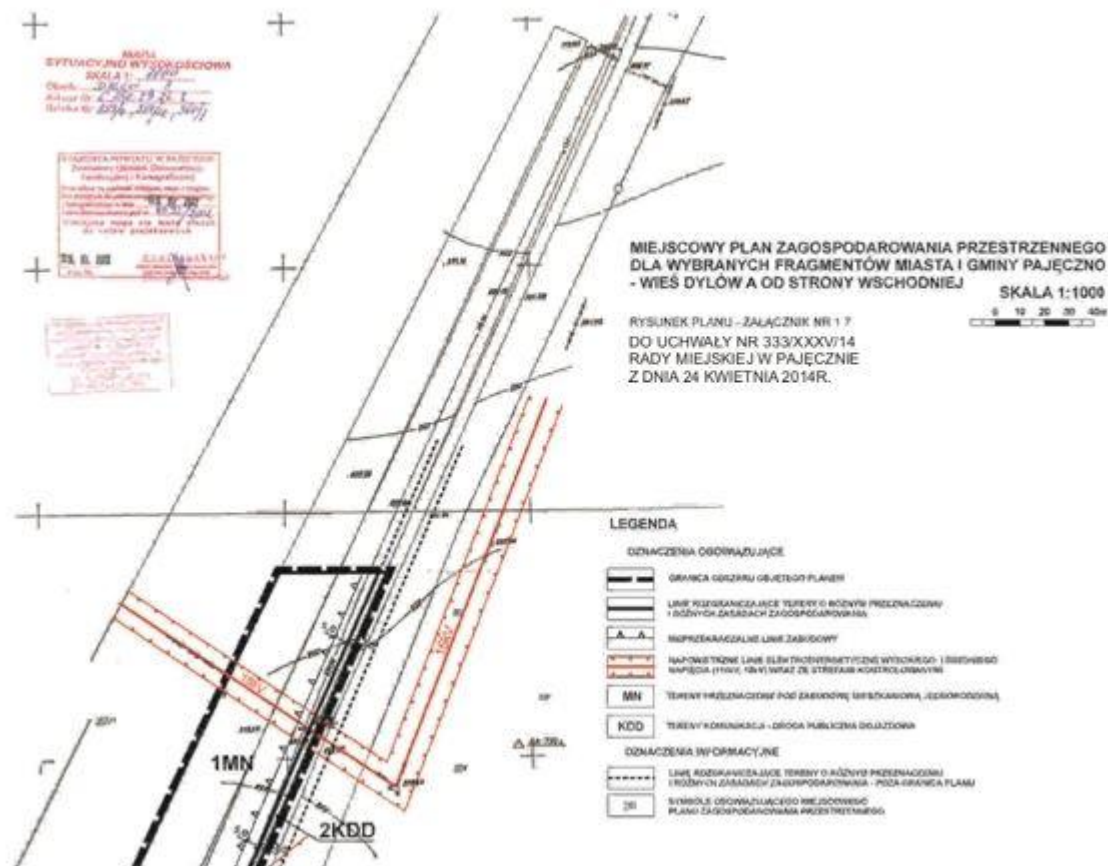


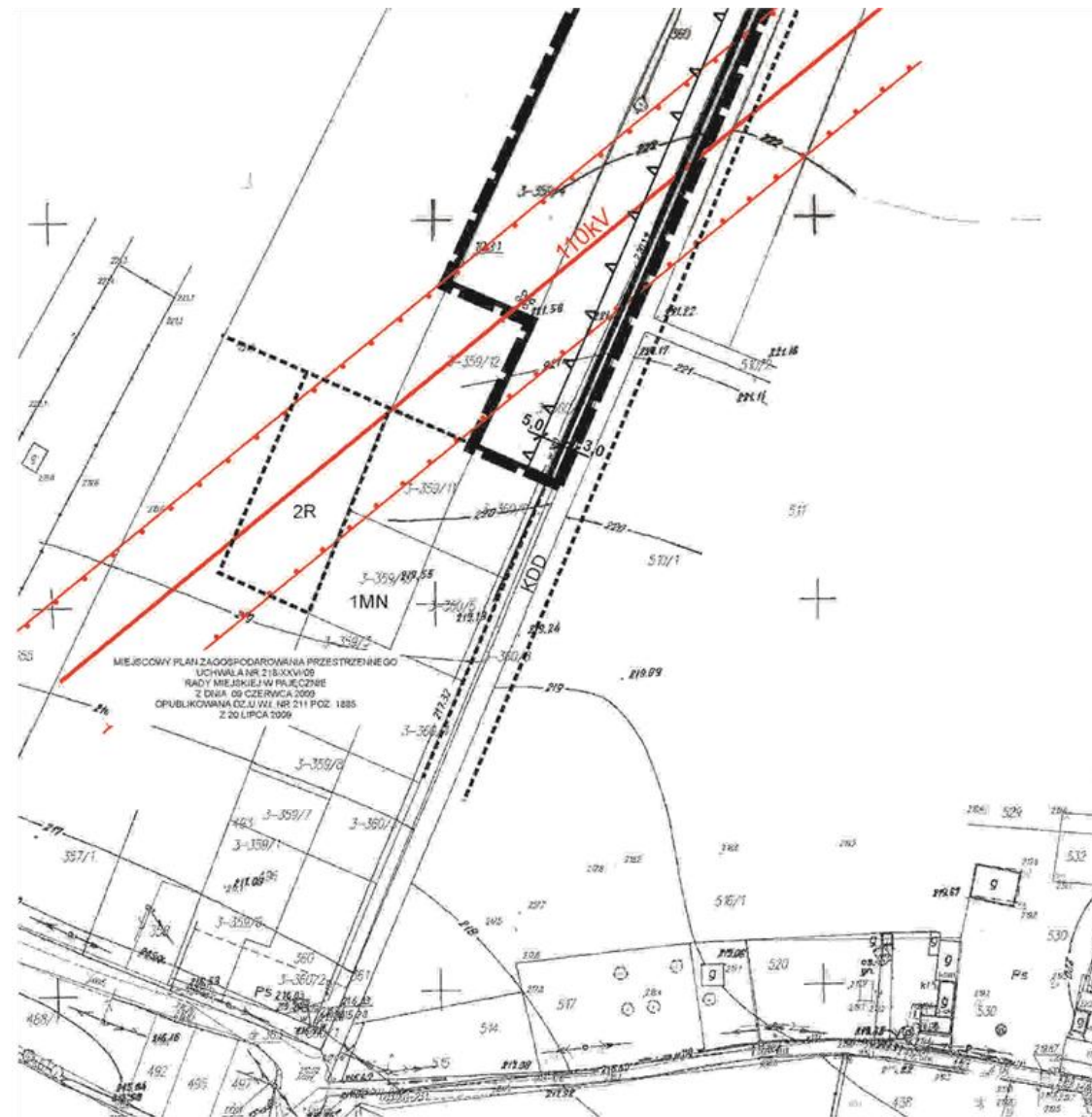
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PAJĘCZNO
SKALA 1:10 000
UCHWAŁA NR 233/XXVI/13
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNI
Z DNIA 30 KWIETNIA 2013

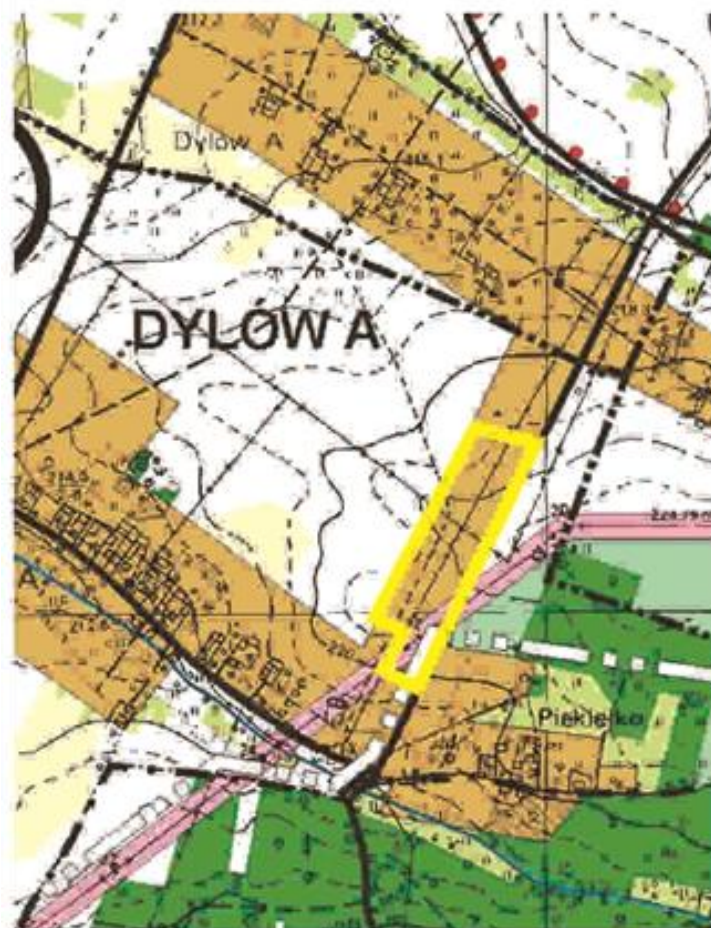
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	TERENY OSADNICTWA WIEJSKIEGO
	PROJEKTOWANA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110KV ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
	LINIA KOLEJOWA

Załącznik nr 1.7
do uchwały nr 333/XXXV/14
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 24 kwietnia 2014 r.




OBSZAR WE WSI DYŁÓW A OD STRONY WSCHODNIEJ







WRYIS ZE STUDIUM UMARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PAJĘCZNO
SKALA 1:10 000
UCHWAŁA NR 233/XXVI/13
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNI
Z DNIA 30 KWIEŹNIA 2013

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  TERENY OSADNICTWA WEJSKIEGO
-  NĄPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
WYSOKIEGO NĄPIĘCIA 110kV WRAZ ZE STREFA KONTROLOWANA

LEGENDA

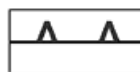
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO I ŚREDNIEGO
NAPIĘCIA (110kV, 15kV) WRAZ ZE STREFAMI KONTROLOWANYMI



TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ

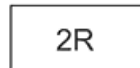


TERENY KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA

OZNACZENIA INFORMACYJNE



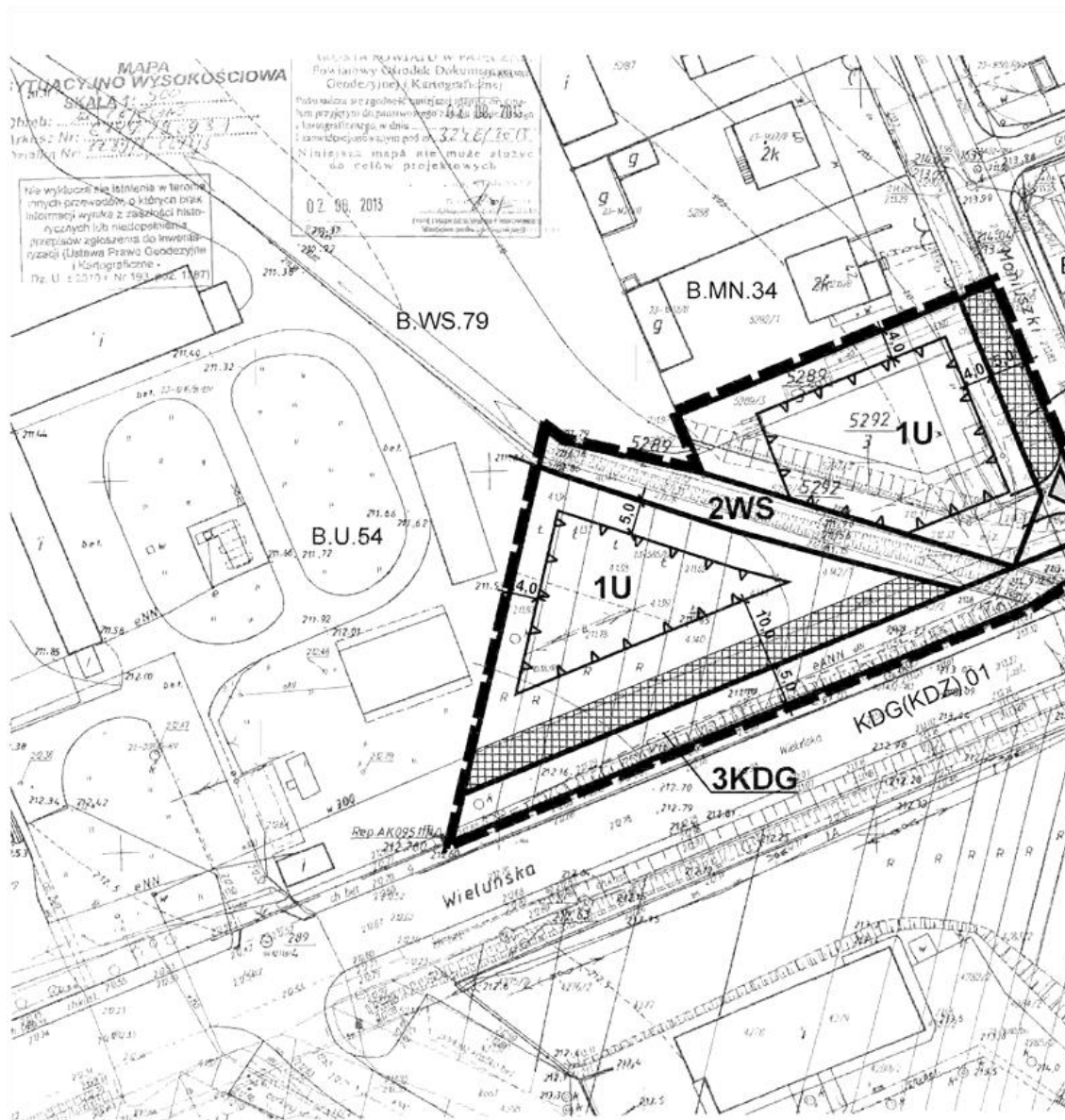
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - POZA GRANICĄ PLANU



SYMBOLE OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 1.8a
do uchwały nr 333/XXXV/14
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 24 kwietnia 2014 r.

OBSZAR W PAJĘCZNIE, UL. WIELUŃSKA





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW MIASTA I GMINY PAJĘCZNO
- MIASTO PAJĘCZNO ul. WIELUŃSKA**

SKALA 1:500

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1.8a
DO UCHWAŁY NR 333/XXXV/14
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNO
Z DNIA 24 KWIETNIA 2014R.



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	STREFA ZJAZDU PUBLICZNEGO NA OBSZAR OBJĘTY PLANEM
	TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY KOMUNIKACJI-DROGA PUBLICZNA KRAJOWA NR 42 KLASY GŁÓWNEJ
	TERENY KOMUNIKACJI-DROGA GMINNA KLASY LOKALNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

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



WYTYCZE STYCZNIEM LAMPARZAKOWA I WIEPUKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PAJĘCZNO
SKALA 1:10 000
(UCHWAŁA NR 333/XXXV/13
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNO
Z DNIA 20 KWIEŚNIA 2013)

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

Załącznik nr 1.9
do uchwały nr 333/XXXV/14
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 24 kwietnia 2014 r.

OBSZAR W PAJĘCZNIE, UL. POLNA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW MIASTA I GMINY PAJĘCZNO - MIASTO PAJĘCZNO ul. POLNA



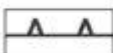

SKALA 1:1000





RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1.9
DO UCHWAŁY NR 333/XXXV/14
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNI
Z DNIA 24 KWIETNIA 2014R.

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  MN TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - POZA GRANICĄ PLANU
-  D.WS.96 SYMBOLE OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  TERENY ROZWOJOWE DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O CECHACH I STANDARDACH OSIEDLOWYCH

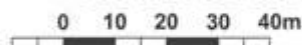


Załącznik nr 1.10
do uchwały nr 333/XXXV/14
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 24 kwietnia 2014 r.

OBSZAR W PAJĘCZNIE, UL. 22 LIPCA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW MIASTA I GMINY PAJĘCZNO
- MIASTO PAJĘCZNO ul. LIPCA 22**

SKALA 1:1000



RYСУNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1.10
DO UCHWAŁY NR 333/XXXV/14
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNIE
Z DNIA 24 KWIETNIA 2014R.

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN	TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ
KDL	TERENY KOMUNIKACJI - DROGA GMINNA LOKALNA

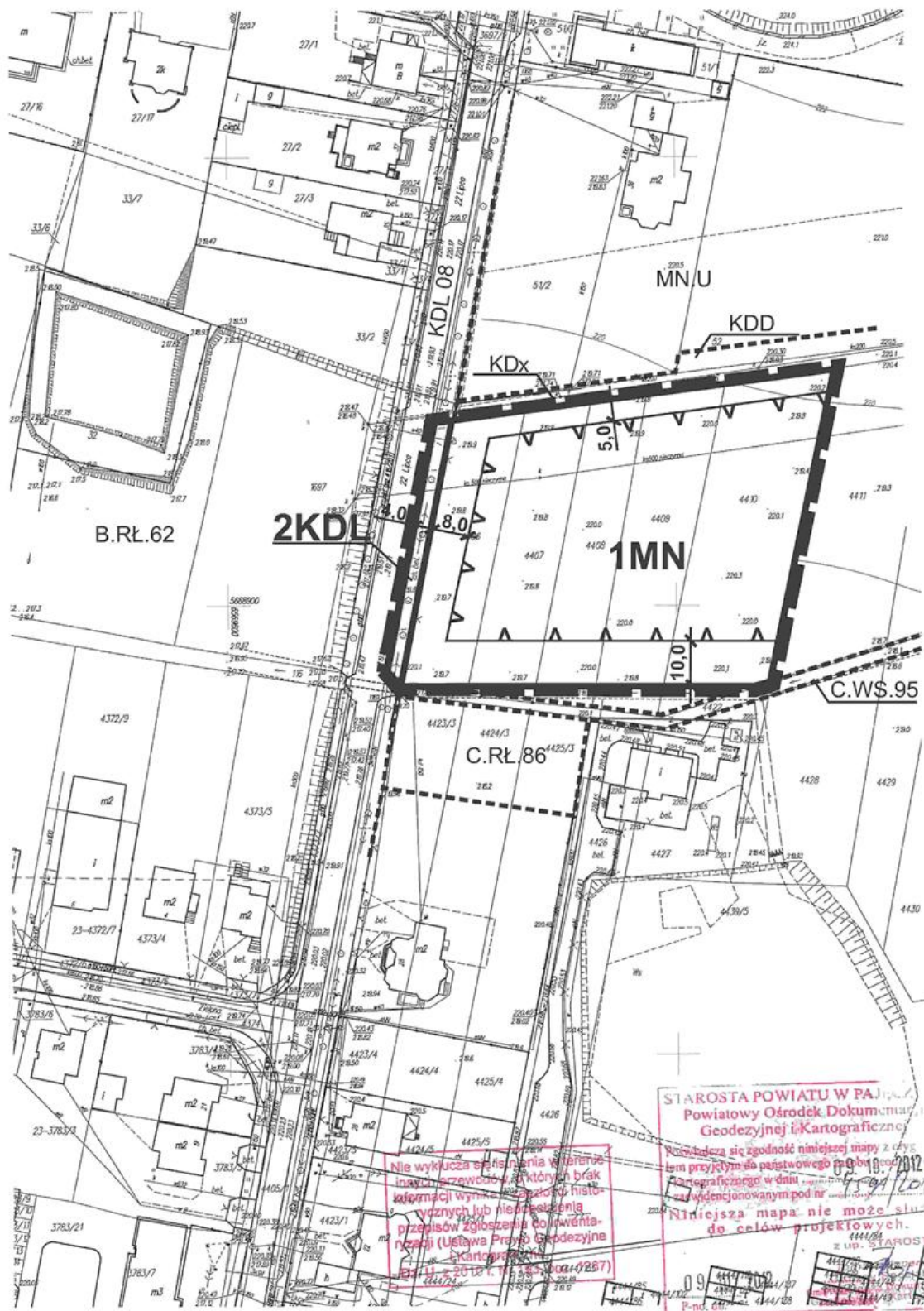
OZNACZENIA INFORMACYJNE

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - POZA GRANICĄ PLANU
MN.U	SYMBOLE OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI



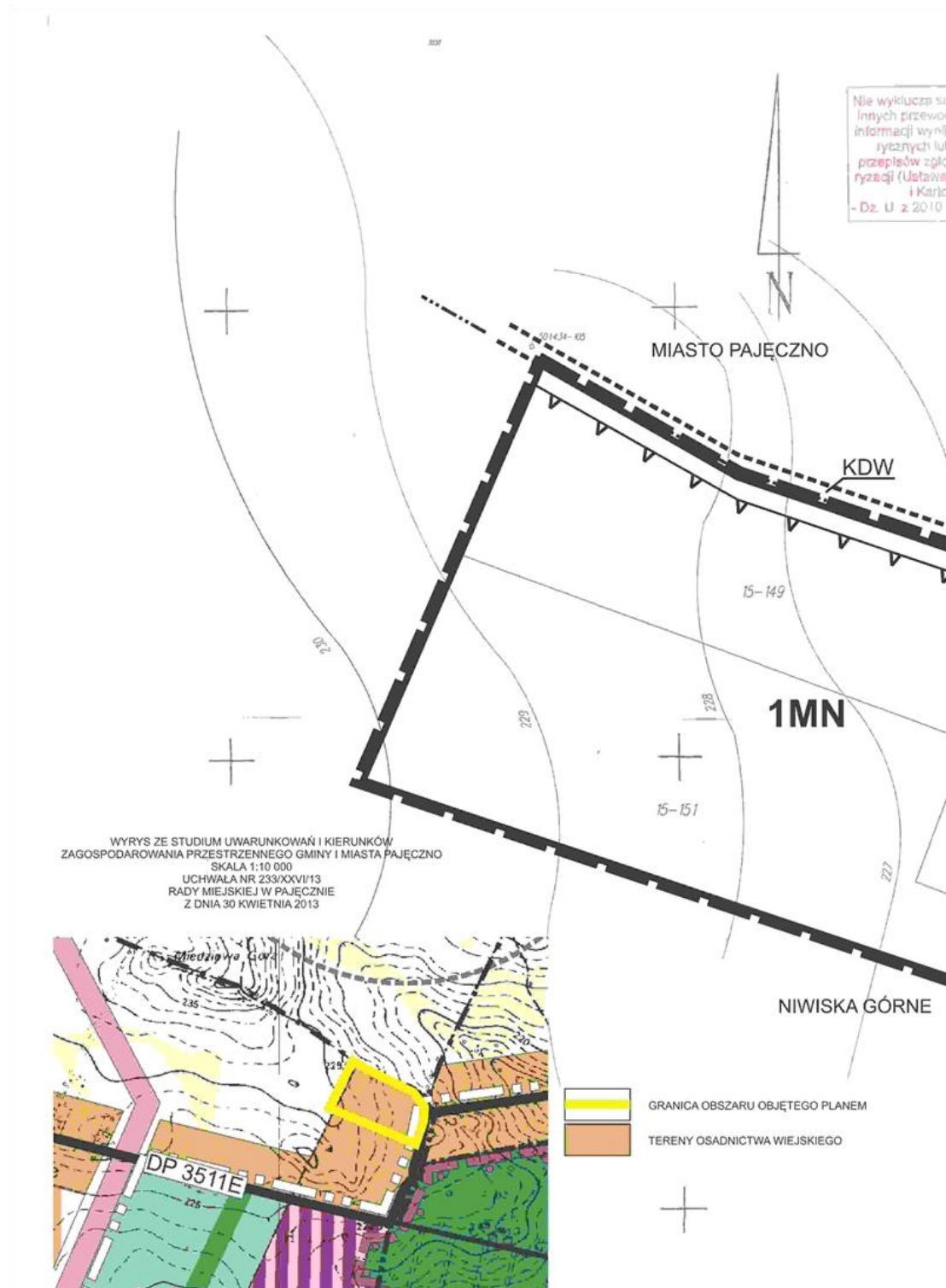


Nie wyklucza się wystąpienia różnic w danych przytoczonych w dokumencie, w których brak informacji wynika z braku historycznych lub niedostępnia przepisów zgłoszenia do ewidencji (Ustawa Prawo Geodezyjne i Kartograficzne z dnia 15.01.2011 r. (Dz. U. 2011.1.15.130) (z późn. zmianami)).

STAROSTA POWIATU W PAJEWICACH
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji i Geodezyjnej i Kartograficznej
Pozwala się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego rejestru geodezyjnego w dniu 09.09.2012 r. i wyrejestrowanym pod nr 4444/08.
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.
Z UP. STAROSTA
4444/08
09.09.2012
P-nc. 011

Załącznik nr 1.11
do uchwały nr 333/XXXV/14
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 24 kwietnia 2014 r.

OBSZAR WE WSI NIWISKA GÓRNE



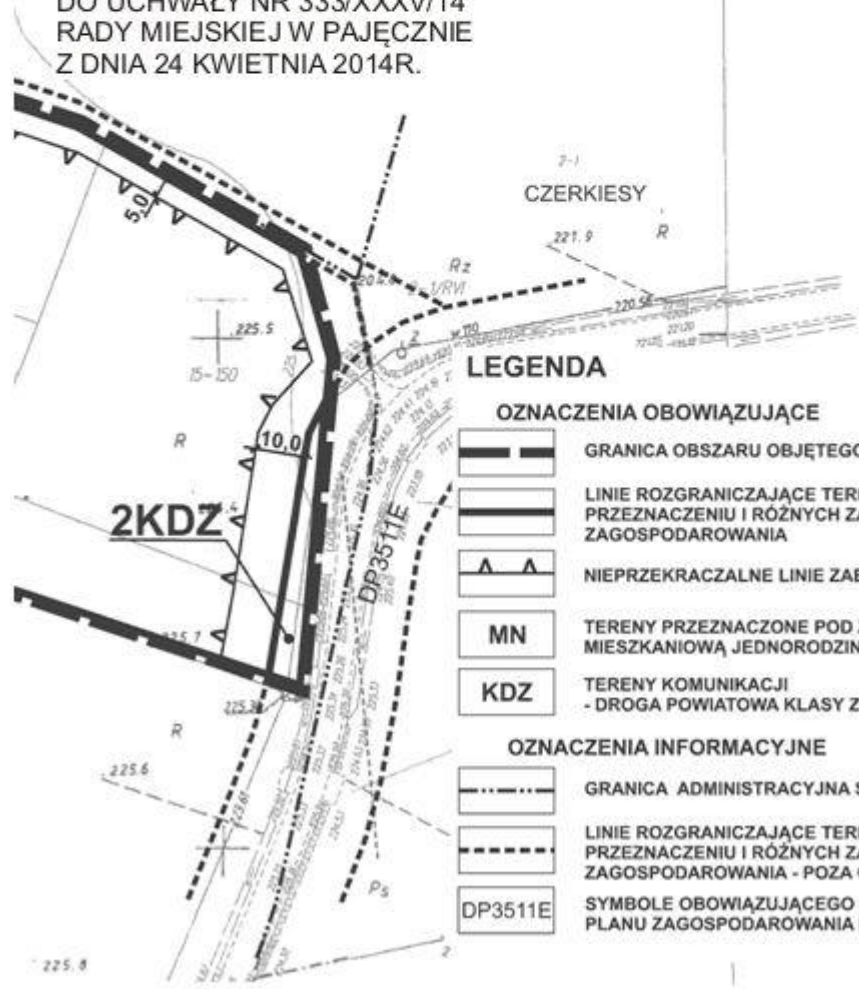
Wskazania w terenie
kół, o 150cm
z zaszłości niemo-
żności
nieodpowiednia
zawieszenie do ewenta-
Frawo Geodezyjne
graficzne -
Nr 103, poz. 1267)

MAPA
SYTUACYJNO WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1:1000
Obręb: 15-152 0 50 0 0
Arkusze Nr: 0 142 29 05 9
Działka Nr: 149 119 119

STAROSTA POWIATU W PAJĘCZNI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Potwierdza się zgodność niniejszej mapy z orygina-
łem projektu nr 0 142 29 05 9 z załącznikami
i kartograficznym w skali 1:1000
i uwzględnionym pod nr 10651/2013
Niniejsza mapa nie może służyć
do celów projektowych
z uwzględnieniem
Fotogrametryczny
Główny Urząd
Geodezyjno-Kartograficzny
Warszawa, ul. Rakowiecka 26/28

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW MIASTA I GMINY PAJĘCZNO
- WIEŚ NIWISKA GÓRNE** 2-2/RV
SKALA 1:1000

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1.11
DO UCHWAŁY NR 333/XXXV/14
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNI
Z DNIA 24 KWIETNIA 2014R.



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ
- TERENY KOMUNIKACJI - DROGA POWIATOWA KLASY ZBIORCZEJ NR 3511E

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA SOŁECTW
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - POZA GRANICĄ PLANU
- SYMBOLE OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 1.12a
do uchwały nr 333/XXXV/14
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 24 kwietnia 2014 r.

OBSZAR WE WSI PODMUROWANIEC



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW MIASTA I GMINY PAJĘCZNO
- WIEŚ PODMUROWANIEC**

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1.12a
DO UCHWAŁY NR 333/XXXV/14
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNI
Z DNIA 24 KWIETNIA 2014R.



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ PRODUKCYJNO - USŁUGOWĄ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- BUDYNKI PRZEZNACZONE DO ROZBIÓRKI

OZNACZENIA INFORMACYJNE

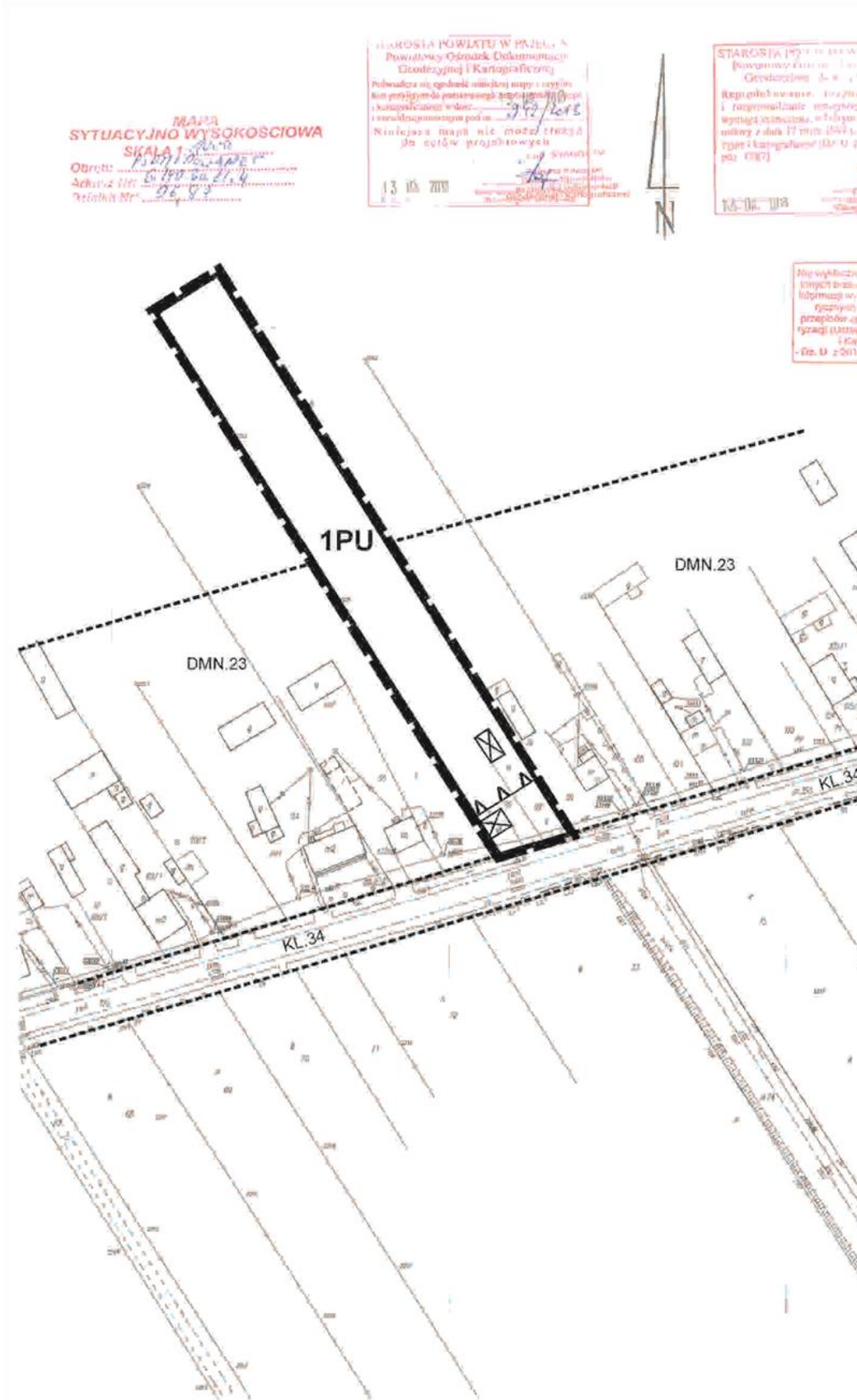
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - POZA GRANICĄ PLANU
- SYMBOLE OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



WYWIŁ Z STUDIUM UMIAROWIENIA I OKREŚLONIA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU I MIAŁA W PAJĘCZNI
SKALA 1:10 000
UCHWAŁA NR 333/XXXV/14
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNI
Z DNIA 24 KWIETNIA 2014

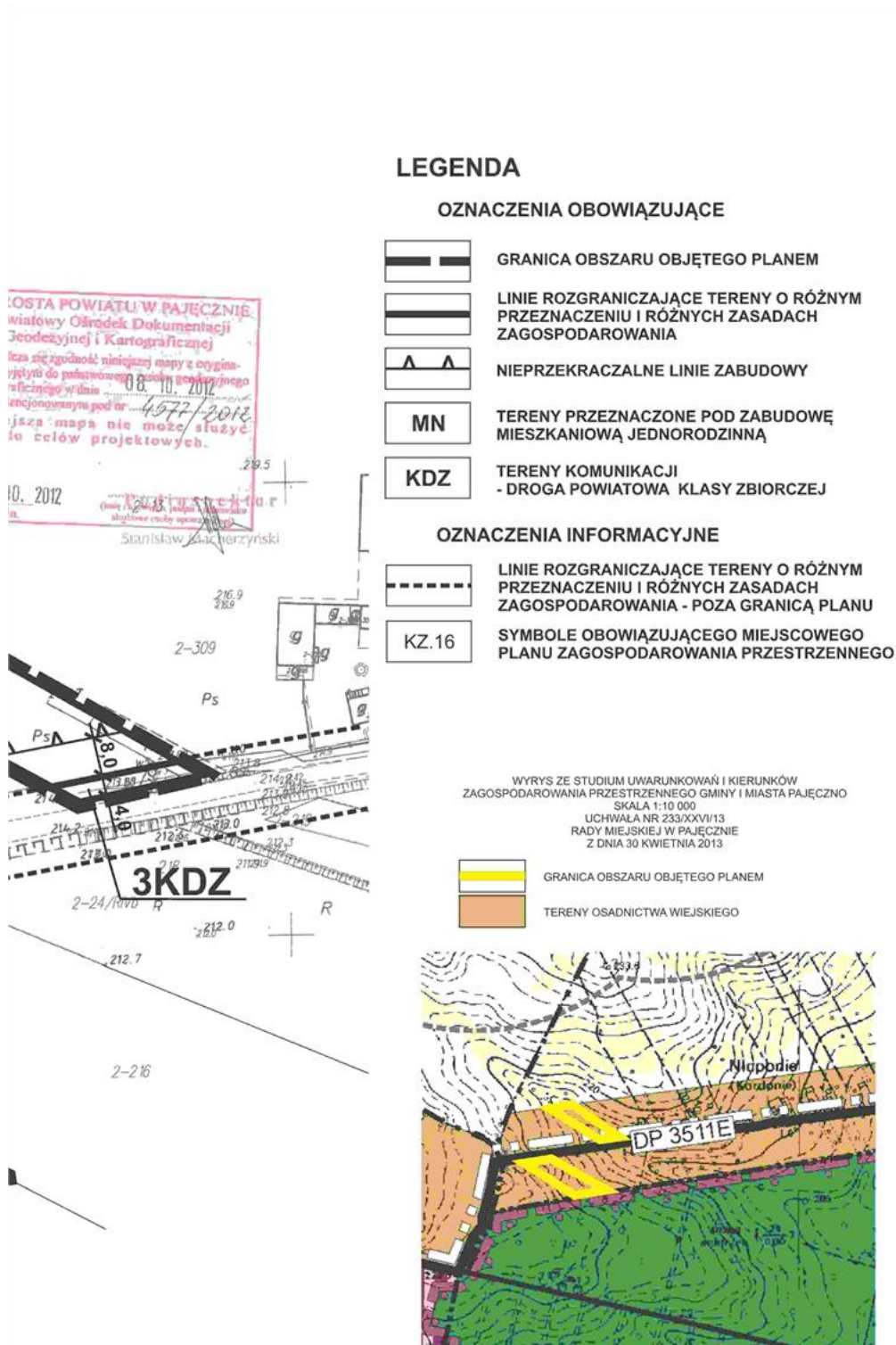
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ





Załącznik nr 1.13
do uchwały nr 333/XXXV/14
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 24 kwietnia 2014 r.

OBSZAR WE WSI CZERKIESY



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW MIASTA I GMINY PAJĘCZNO - WIEŚ CZERKIESY SKALA 1:1000

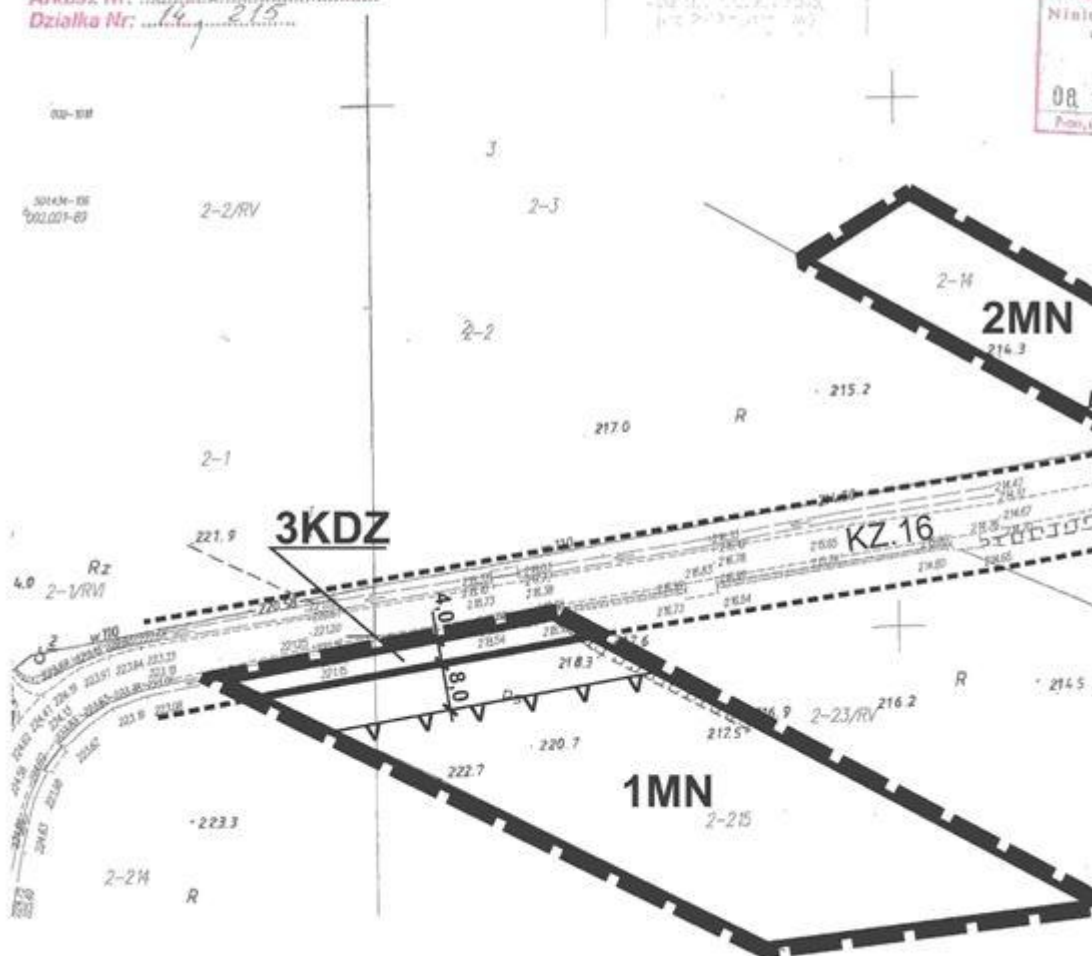


RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1.13
DO UCHWAŁY NR 333/XXXV/14
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNI
Z DNIA 24 KWIETNIA 2014R.

**MAPA
SYTUACYJNO WYSOKOŚCIOWA**
SKALA 1: 1000
Obręb: CZERKIESY
Arkusz Nr: 6/148 29/09/1
Działka Nr: 14 215

Ma wydrukować ten plan w formie
drukowanej w kolorze lub w
czerni na papierze o grubości
nie mniejszej niż 0,1 mm i
nie większej niż 0,3 mm
z wyjątkiem sytuacji, w której
zostałaby ona zaakceptowana
przez właściwy organ
zarządzający terenem.

STAR
Poj.
Podpis
Izba
Ninie



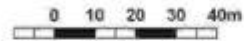
Załącznik nr 1.14
do uchwały nr 333/XXXV/14
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 24 kwietnia 2014 r.

OBSZAR WE WSI JANKI

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW MIASTA I GMINY PAJĘCZNO
- WIEŚ JANKI**

SKALA 1:1000

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1.14
DO UCHWAŁY NR 333/XXXV/14
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNI
Z DNIA 24 KWIETNIA 2014R.





Załącznik nr 1.15
do uchwały nr 333/XXXV/14
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 24 kwietnia 2014 r.

OBSZAR WE WSI WRĘCZYCA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW MIASTA I GMINY PAJĘCZNO
- WIEŚ WRĘCZYCA
SKALA 1:1000**

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1.15
DO UCHWAŁY NR 333/XXXV/14
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNI
Z DNIA 24 KWIETNIA 2014R.



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ

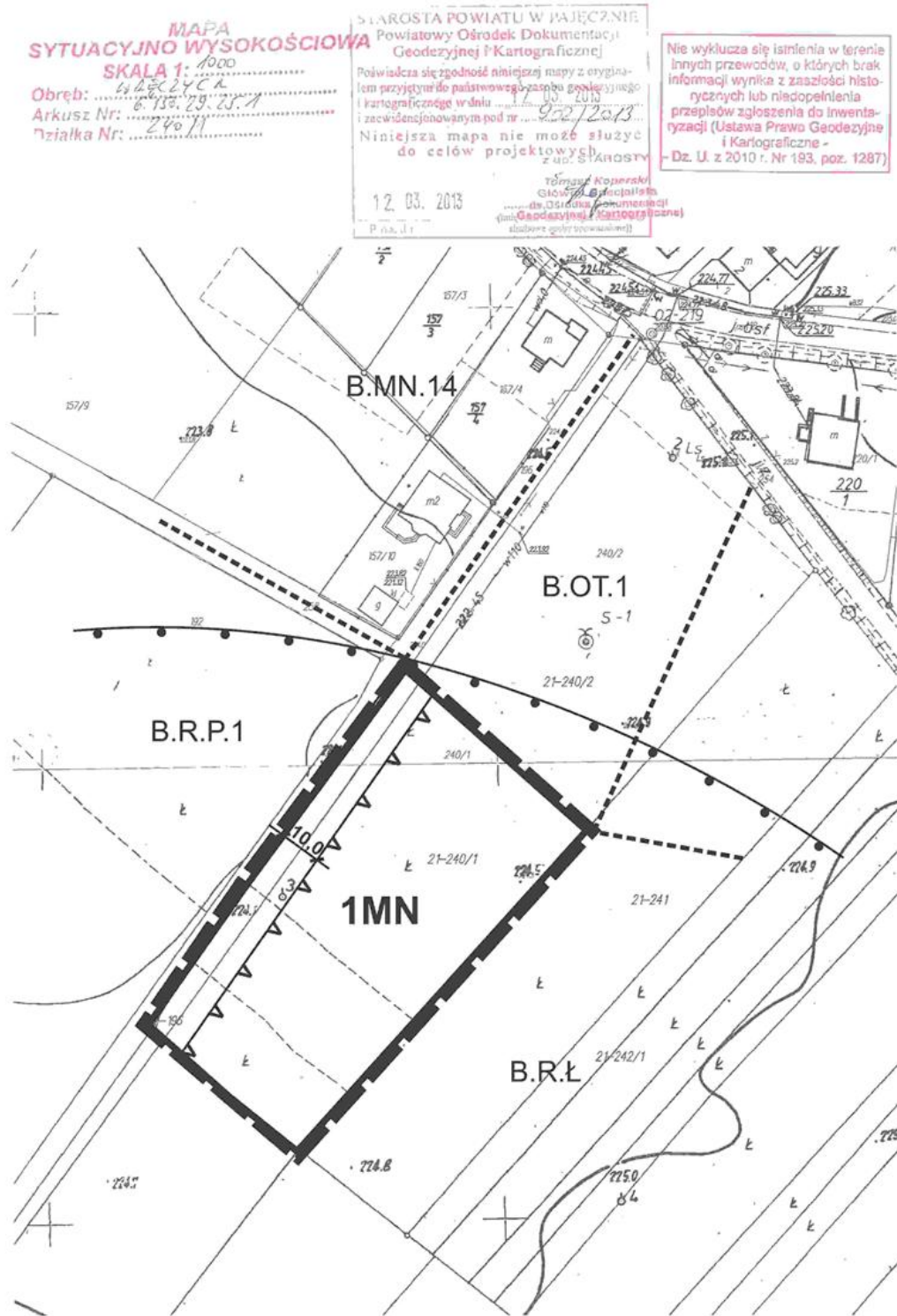
OZNACZENIA INFORMACYJNE

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



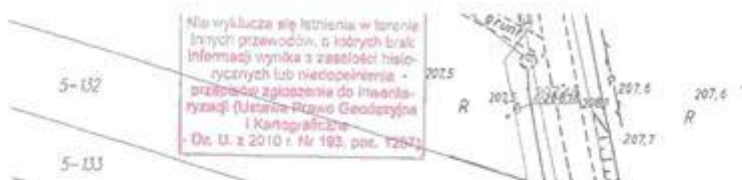
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PAJĘCZNO
SKALA 1:10 000
UCHWAŁA NR 233/XXXV/13
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNI
Z DNIA 30 KWIETNIA 2013

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	TERENY OSADNICTWA WIEJSKIEGO
	STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ



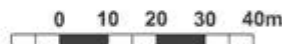
Załącznik nr 1.16
do uchwały nr 333/XXXV/14
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 24 kwietnia 2014 r.

OBSZAR WE WSI DYŁÓW SZLACHECKI

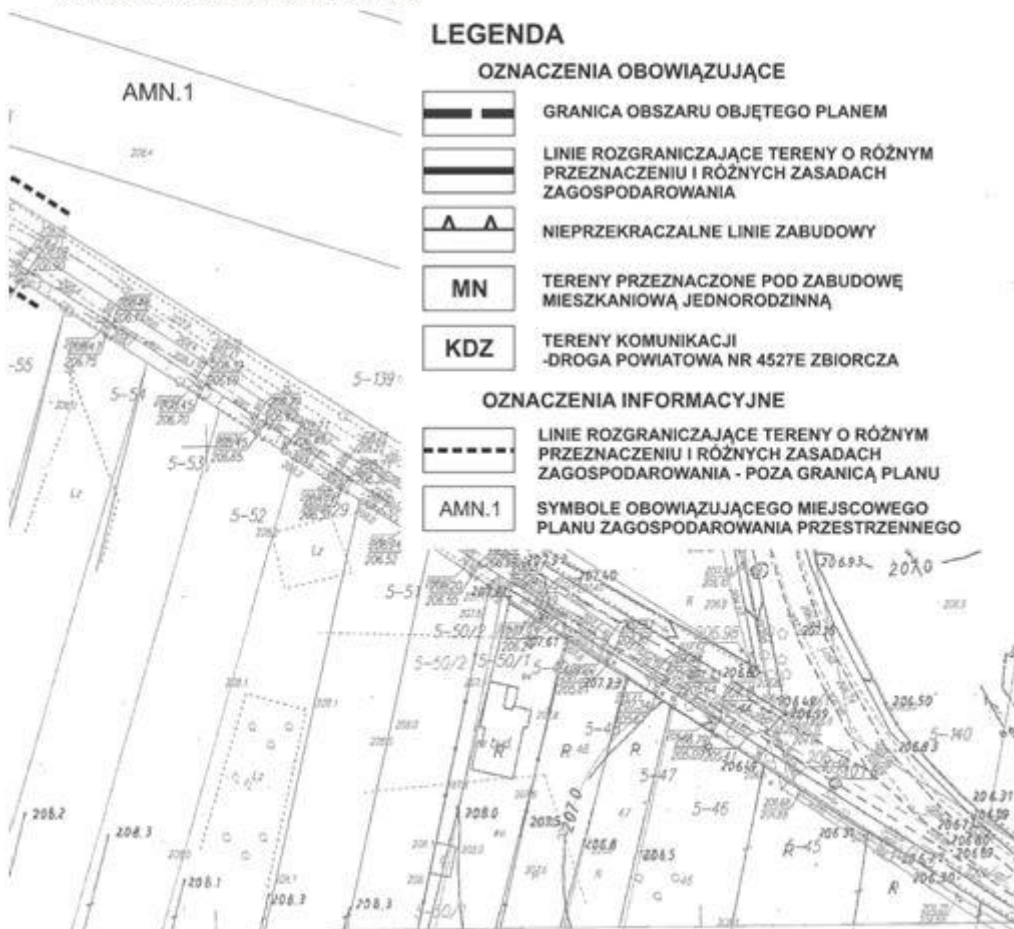


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW MIASTA I GMINY PAJĘCZNO
- WIEŚ DYŁÓW SZLACHECKI**

SKALA 1:1000



RYSunEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1.16
DO UCHWAŁY NR 333/XXXV/14
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNI
Z DNIA 24 KWIEŃNIA 2014R.



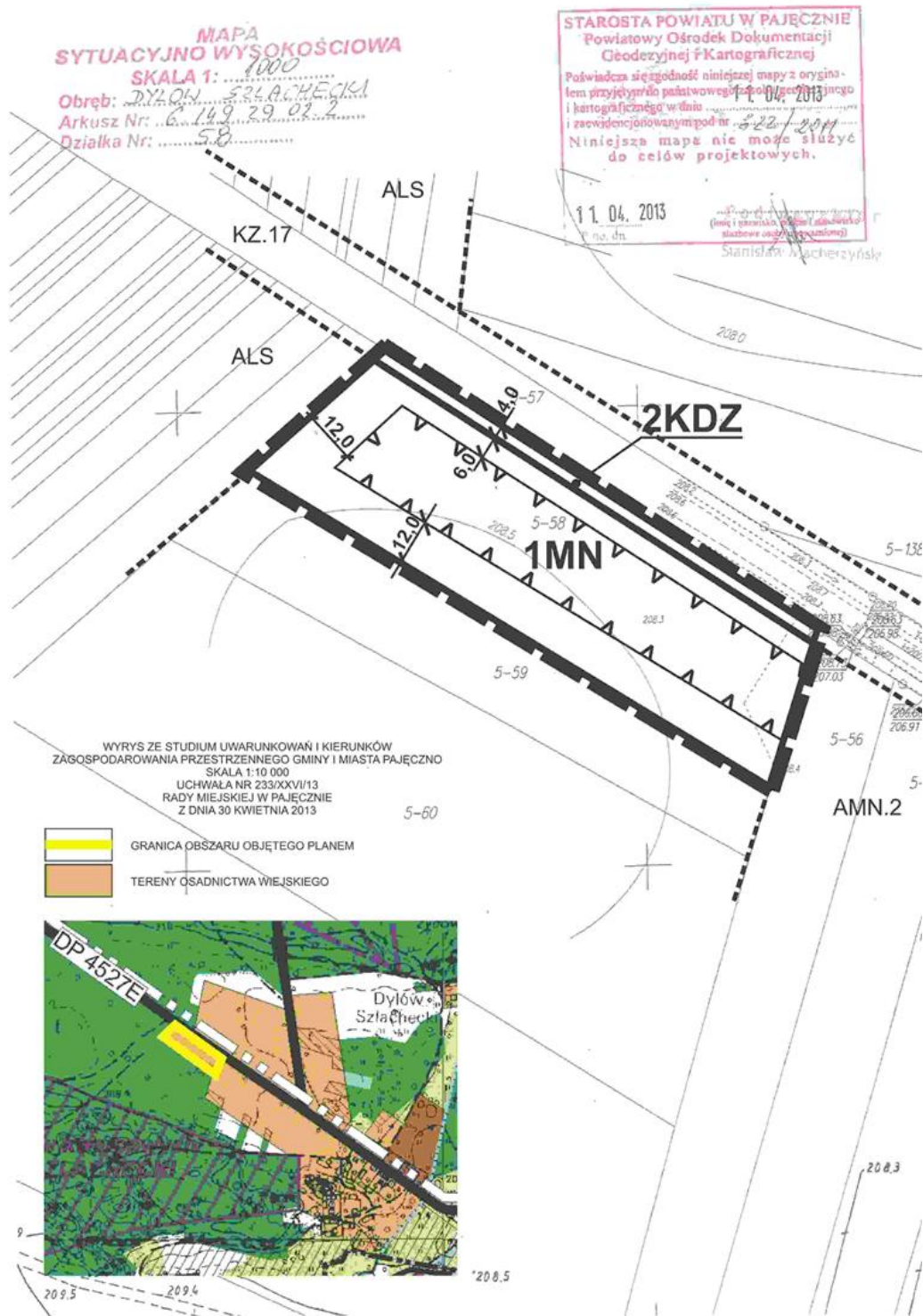
LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ
- TERENY KOMUNIKACJI - DROGA POWIATOWA NR 4527E ZBIORCZA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

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



Załącznik nr 2

do uchwały nr 333/XXXV/14
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 24 kwietnia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
PLANU MIEJSCOWEGO DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW GMINY I MIASTA PAJĘCZNO**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów gminy i miasta Pajęczno (miasto Pajęczno w rejonie ulicy Wieluńskiej, ul. Polnej i 22 Lipca, wsie: Makowska, Dylów Rządowy, Łężce, Ładzin, Lipina, Dylów A, Niwiska Górne, Podmurowaniec, Czerkiesy, Janki, Wręczyca, Dylów Szlachecki) został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 12 listopada 2013 r. do 3 grudnia 2013 r. w Urzędzie Gminy i Miasta Pajęczno. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu wpłynęły 3 uwagi.

Uwaga Nr 1

W dniu 16 grudnia 2013 r. uwagę złożyli Sławomir i Ewa Gałeccy z Pajęczna wnosząc o rozszerzenie przeznaczenia terenu o symbolu 2MN na działce nr 283 we wsi Ładzin (rysunek Nr 4a) o funkcję usługową i ustalenie dla tego terenu funkcji usługowo-mieszkaniowej. Wnoszą też o poszerzenie wjazdu na część usługową do 10 m.

Burmistrz Gminy i Miasta Pajęczno uwagę Państwa Sławomira i Ewy Gałeckich rozpatrzył w dniu 7 stycznia 2014 r. i uwzględnił w całości.

Uwaga Nr 2

W dniu 16 grudnia 2013 r. uwagi złożyli Emilia i Jarosław Stefanek zam. w Pajęcznie. Uwagi odnoszą się do terenu przedstawionego na rysunku Nr 1.10, a wnioskodawcy wnoszą o:

- a) skorygowanie linii zabudowy i poprowadzenie jej 5 m od północnej i 10 m od południowej granicy działek Nr 4406, 4407, 4408 i 4410 w Pajęcznie,
- b) do uzupełniającego przeznaczenia terenu, obok zabudowy gospodarczej dopisanie funkcji usługowej,
- c) zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 30% działki inwestycyjnej,
- d) zmniejszenie minimalnego udziału terenu biologicznie czynnego do 55% powierzchni działki inwestycyjnej,
- e) zmianę zapisu dotyczącego szczegółowych zasad scalenia i podziałów nieruchomości na „planem objęta jest jedna działka inwestycyjna, a więc nie ustala się obowiązku scaleń”.

Burmistrz Gminy i Miasta Pajęczno uwagę Państwa Emili i Jarosława Stefanek rozpatrzył w dniu 7 stycznia 2014 r. i uwzględnił w całości.

Uwaga Nr 3

W dniu 20 listopada 2013 r. uwagę złożyli Krzysztof Romkowski zam. w Pajęcznie oraz Tomasz Harciarek zam. w Pajęcznie wnosząc o przeznaczenie działek przy drodze gminnej pod zabudowę mieszkaniową na całej ich długości, a nie tylko w części przedstawionej na rysunku Nr 1.7.

Burmistrz Gminy i Miasta Pajęczno uwagę Panów Krzysztofa Romkowskiego i Tomasza Harciarka rozpatrzył w dniu 7 stycznia 2014 r. i postanowił uwagi nie uwzględnić.

Nieuwzględnioną uwagę Burmistrz przedstawia Radzie Miejskiej w Pajęcznie do rozstrzygnięcia wraz z następującą argumentacją:

Wnioskodawcy załączyli do wniosku o sporządzenie planu mapę przedstawiającą tylko część terenu działek Nr 359 i Nr 360 w miejscowości Dylów A i tylko w tych granicach została podjęta uchwała Nr 173/XXI/12 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 30 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów miasta i gminy Pajęczno. Po zawi-

domieniu w prasie, w internecie i w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie o podjęciu tej uchwały, na wniosek zainteresowanych osób, które zgłosiły zastrzeżenia do granic określonych w załącznikach graficznych do tej uchwały – Rada Miejska w Pajęcznie jeszcze dwukrotnie korygowała granice planu stosownymi uchwałami w dniu 30 kwietnia 2013 r. i w dniu 21 czerwca 2013 r. Za każdym razem o zmianach uchwały początkowej określającej granice planu – organ sporządzający projekt planu zawiadamiał w prasie, w internecie i w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie. Panowie K. Romkowski i T. Harciarek nie złożyli żadnych zastrzeżeń i nie interesowali się pracami planistycznymi aż do okresu wyłożenia uzgodnionego projektu planu do publicznego wglądu. Dopiero wtedy, po raz pierwszy sprzeciw wobec granic wniosła pełnomocniczka wnioskodawców, a następnie wpłynął formalny wniosek o objęcie planem działek Nr 359 i Nr 360 w Dylowie A na całej ich długości.

Zmiana granic planu na tym etapie jego sporządzania, w szczególności w sytuacji gdy obejmuje on aż 16 różnych terenów położonych zarówno w mieście jak i w gminie w bardzo wielu wsiach, jest obecnie niemożliwa, bowiem wymagałaby powtórzenia całej procedury planistycznej włącznie z uchwałą początkową o zmianie granic obszaru objętego planem. Nie jest kwestionowana celowość i zasadność sporządzania planu miejscowego dla obszaru działek na całej ich długości, jednak obecnie – nie jest uzasadnione powtórzenie całej procedury planistycznej tylko dla jednego terenu.

Pozostała część działek Nr 359 i Nr 360 w Dylowie A, nie objęta niniejszym planem miejscowym, może być przedmiotem kolejnej procedury planistycznej.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pajęcznie:
Wojciech Marchewka

Załącznik nr 3
do uchwały nr 333/XXXV/14
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 24 kwietnia 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

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

Ze względu na brak zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów gminy i miasta Pajęczno (miasto Pajęczno w rejonie ulicy Wieluńskiej, ul. Polnej i 22 Lipca, wieś: Makowska, Dylów Rządowy, Łężce, Ładzin, Lipina, Dylów A, Niwiska Górne, Podmurowaniec, Czerkiesy, Janki, Wręczyca, Dylów Szlachecki) przewidziana jest – w ramach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – we wsi Dylów A poszerzenie gminnej drogi dojazdowej o szerokość 3 m na długości 270 mb. Wymagać to będzie wykupu gruntów od prywatnego właściciela o powierzchni 810 m².

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej:
Wojciech Marchewka