



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 5 sierpnia 2015 r.

Poz. 3121

UCHWAŁA NR 61/VII/15 RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNI

z dnia 24 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Pajęczno, obejmującej działkę nr ewid. 4476/23

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) i art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz uchwały nr 354/XXXVI/14 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 27 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla części obszaru miasta Pajęczno, obejmującej działkę nr ewid. 4476/23, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pajęczno, uchwalonego uchwałą nr 233/XXVI/13 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 30 kwietnia 2013 r., Rada Miejska w Pajęcznie uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Pajęczno obejmującego działkę nr ewid. 4476/23 w granicach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500 obejmujący obszar objęty planem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

4. Nie załącza się rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Pajęczno, obejmującej działkę nr ewid. 4476/23, ponieważ nie wpłynęły uwagi do planu.

5. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pajęczno.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały będącym integralną częścią planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek, przy czym nie dotyczy to obiektów małej architektury;

- 3) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który – w wyniku realizacji ustaleń planu – dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;
- 6) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – nie więcej niż 40% powierzchni terenu zagospodarowanego zgodnie z jego podstawowym przeznaczeniem;
- 7) reklamie – należy przez to rozumieć formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;
- 8) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w § 1 uchwały;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną w planie jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 10) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Pajęcznie.

§ 4. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
- 4) terenów z zakazem zabudowy; z uwagi na niewystępowanie powyższych na obszarze objętym planem.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol określający przeznaczenie terenu.

§ 6. Ustala się oznaczenie określające podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenu: U – teren zabudowy usługowej.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania i użytkowania terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego na obszarze objętym planem

§ 7. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) realizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych w pasie pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu,
 - c) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) ustalenia pkt 1 ppkt c nie dotyczą obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania, związanych z prowadzeniem prac budowlanych;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy: realizację zewnętrznych części budynków z zakazem użycia materiałów z tworzyw sztucznych typu „siding”, okładzin z tzw. „słuczki szklanej”;
- 3) w zakresie zasad lokalizowania reklam:
 - a) zakaz lokalizowania reklam wolnostojących,
 - b) możliwość lokalizacji reklam na elewacjach budynków pod warunkiem dopasowania ich do formy architektonicznej budynku, nie przekraczającej 20% jej powierzchni, związanych z działalnością prowadzoną na danej działce inwestycyjnej;
- 4) w zakresie ogrodzeń: zakaz realizacji ogrodzeń na granicy z terenami ogólnodostępnymi;
- 5) zakaz realizacji obiektów i budowli o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższych;
- 6) realizację zabudowy w oparciu o wskaźniki intensywności zabudowy określone w Rozdziale 5 za wyjątkiem obiektów, które nie wymagają decyzji o pozwoleniu na budowę, według przepisów odrębnych.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej – brak terenów z obowiązkiem zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 9. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem ul. Małej, znajdującej się poza obszarem objętym planem.

§ 10. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych.

§ 11. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz do gruntu.

§ 12. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w ul. Kościuszki, po jej rozbudowie;
- 2) oczyszczanie ścieków opadowych według przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek zbiórki odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) selektywną zbiórkę odpadów z zachowaniem obowiązujących na terenie gminy regulacji w tym zakresie.

§ 14. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie za pośrednictwem istniejącej linii niskiego napięcia, przebiegającej poza obszarem objętym planem;
- 2) przyłączenie indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci ogólnomiejskiej;
- 2) zaopatrzenie ze źródeł lokalnych bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego i innych o mocy nie przekraczającej 100 kW.

§ 16. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę z sieci istniejącej oraz projektowanej;
- 2) obsługę abonentów realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalenia a następnie podziału nieruchomości – zgodnie z regulacją wynikającą z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem parametrów jak dla nowych działek budowlanych, o których mowa w § 19.

§ 18. 1. Warunkiem wydzielenia nowych działek budowlanych jest zapewnienie im dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych oraz możliwości obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem.

2. Ustalenia niniejszego rozdziału oraz ustalenia szczegółowe dla terenu w zakresie parametrów nowych działek budowlanych, nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, podziałów dokonywanych w celu regulacji stanu prawnego i poprawy istniejącego zagospodarowania oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów.

3. Dla dokonywania podziałów na nowe działki budowlane ustala się przebieg linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej, zieleń;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,5,
 - maksymalny: 1;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy usługowej nieprzekraczająca 10 m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 40°;
- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 4 uchwały oraz parametrów:
- a) szerokości frontu wynoszącej co najmniej 10 m,
 - b) powierzchni wynoszącej co najmniej 140 m²;
- 5) umieszczanie reklam z zachowaniem zasad:
- a) możliwość umieszczania reklam związanych z działalnością prowadzoną na danej działce budowlanej,
 - b) uwzględnienie ustaleń § 7 pkt 3 uchwały;
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych, ustala się:
- a) dla zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu, z dopuszczeniem ich lokalizacji w pasie ul. Małej (poza obszarem objętym planem),
 - b) ilość miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się na poziomie minimum określonym w przepisach odrębnych.

Rozdział 6

Ustalenia końcowe

§ 20. Teren, dla którego plan ustala określone przeznaczenie, może być zagospodarowany, urządzony i użytkowany tymczasowo w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania go zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem.

§ 21. Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu dla terenu oznaczonego U: 10%.

§ 22. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - zadania z tytułu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Pajęczno obejmującej działkę nr ewid. 4476/23 nie występują.

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

§ 24. W granicach objętych niniejszym planem miejscowym, traci moc obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pajęczno przyjęty uchwałą nr 212/XXVI/05 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 29 czerwca 2005 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 257, poz. 2570 z 17.08.2005 r.).

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Wojciech Marchewka

