DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 28 lipca 2015 r.

Poz. 2997

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Siwińska; Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi
Data: 2015-07-28 13:37:43

UCHWAŁA NR 62/VII/15
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNIE

z dnia 24 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Pajęczno, obejmującej działkę nr ewid. 4539/14, ul. Targowa

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 w związku z uchwałą nr 353/XXXVI/14 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 27 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Pajęczno, obejmującej działkę nr ewid. 4539/14, ul. Targowa, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Pajęczno uchwalonego uchwałą nr 233/XXVI/13 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 30 kwietnia 2013 r., Rada Miejska w Pajęcznie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Pajęczno, obejmującej działkę nr ewid. 4539/14, ul. Targowa, zwanego dalej planem wraz z:

1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonym w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Pajęczno;

2) nie załącza się rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Pajęczno obejmującej działkę nr ewid. 4539/14, ul. Targowa, ponieważ nie wpłynęły uwagi do planu;

3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

§ 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę.

2. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;

3) terenów z zakazem zabudowy; z uwagi na niewystępowanie powyższych na obszarze objętym planem.

§ 5. 1. 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.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu – inne niż wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 6. Ustala się oznaczenie określające podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

1) U – teren zabudowy usługowej;

2) KDP – teren ciągu pieszo-jezdnego.

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,

   e) możliwość sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką nr 4539/6 bądź bezpośrednio przy jej granicy przy zachowaniu przepisów odrębnych;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy realizację zewnętrznych części budynków z zakazem użycia materiałów z tworzyw sztucznych typu „siding", okładzin z tzw. „stłuczki szklanej";

3) w zakresie zasad lokalizowania reklam:

   a) zakaz lokalizowania reklam emitujących oświetlenie fosforyzujące o zmiennym natężeniu,

   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;

4) w zakresie ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:

   a) zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,80 m,

   b) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych typu płytowego;

5) w zakresie zagospodarowania jako przestrzenie publiczne wskazuje się teren oznaczony 2.KDP:

   a) zagospodarowanie w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,

   b) oświetlenie terenu;

6) zakaz realizacji obiektów i budowli o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższych;

7) 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;

3) strefę ochrony sanitarnej, o szerokości 50 m, określoną w przepisach odrębnych.

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

§ 9. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem ul. Targowej, 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. Mickiewicza, 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 istniejących linii średniego i niskiego napięcia;

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 wynikająca 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 1.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: 80% powierzchni działki budowlanej,

d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:

- minimalny: 0,5,

- maksymalny: 1,5,

e) możliwość sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką nr 4539/6 lub bezpośrednio przy jej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy usługowej nieprzekraczająca 12 m,

b) dachy płaskie, jedno - 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 30 m,

b) powierzchni wynoszącej co najmniej 1500 m^2;

5) umieszczanie reklam z zachowaniem zasad:

a) zakaz umieszczania reklam wolnostojących o wysokości całkowitej (nośnik z planszą) większej niż 6 m,

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 m^2 powierzchni użytkowej obiektu, z dopuszczeniem ich lokalizacji w pasie drogi (poza obszarem objętym planem),

b) ilość miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się na poziomie minimum określonym w przepisach odrębnych.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.KDP ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) jako przeznaczenie podstawowe – tereny ciągu pieszo-jezdnego,

b) jako przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej, zieleń;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

a) możliwość rozdzielenia ruchu pieszego i kołowego za pomocą koloru lub faktury nawierzchni,

b) możliwość lokalizowania elementów małej architektury;

3) zakaz umieszczania reklam;

4) zakaz realizacji ogrodzeń.

Rozdział 6
Ustalenia końcowe

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

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

2. Dla terenu KDP – powyższej stawki nie ustala się.

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

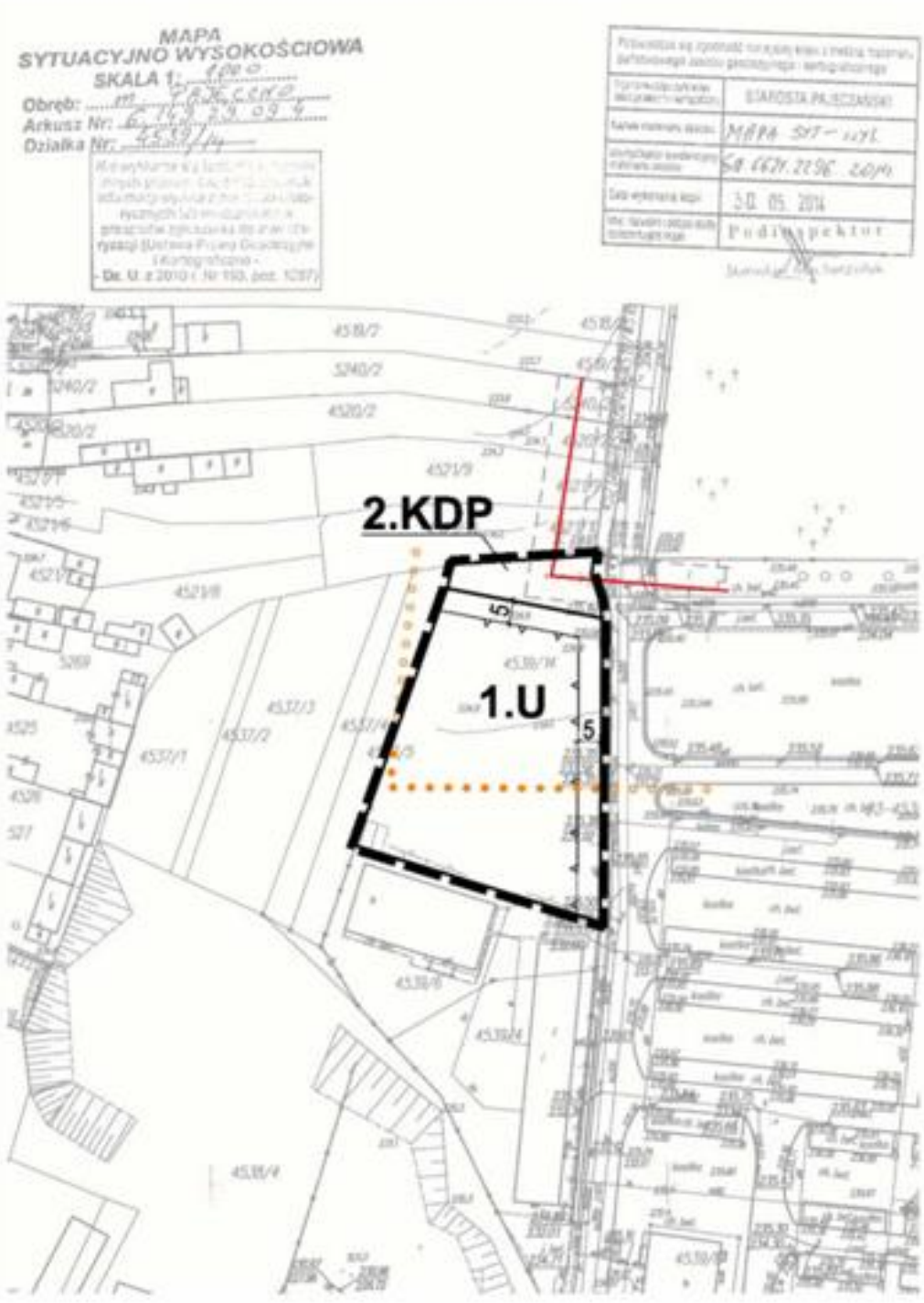
§ 24. Dla obszaru objętego niniejszym planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr 217/XXIII/97 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 26 czerwca 1997 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Częstochowskiego Nr 20 z dnia 29.08. 1997 r.).

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Wojciech Marchewka

Załącznik nr 1
do uchwały nr 62/VII/15
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 24 czerwca 2015 r.

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PAJĘCZNO, OBEJMUJĄCA DZIAŁKĘ NR EWID. 4539/14 UL.TARGOWA
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000
0
25
50
100m
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 62/VII/15
Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia21 czerwca 2015 r.
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
U
TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
KDP
TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
OZNACZENIA INFORMACYJNE
STREFA OCHRONY SANITARNEJ W OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM/POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA
WYKYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PAJĘCZNO
TEREN

Załącznik nr 2
do uchwały nr 62/VII/15
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 24 czerwca 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O 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 2015 r. poz. 199), 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, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zmianami) po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pajęczno, obejmującej działkę nr ewid. 4539/14, ul. Targowa - Rada Miejska w Pajęcznie postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej w Pajęcznie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pajęczno, obejmującej działkę nr ewid. 4539/14, ul. Targowa, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Wojciech Marchewka