Uchwała Nr III/12/98
Rady Gminy w Zdunach
z dnia 03 grudnia 1998r.
w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Zduny

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996r Nr 13, poz.74, Nr 58, poz.261, Nr 106, poz.496, Nr 132, poz.622, z 1997r. Nr 9, poz.43, Nr 106, poz.679, Nr 107 poz.686, Nr 113 poz.734 i Nr 123 poz. 775) oraz art.8 ust.1, art.10 ust.1 pkt 1-8, art. 10 ust. 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415, z 1996r Nr 106, poz.496, z 1997r. Nr 111, poz.726, Nr 133, poz.885 i Nr 141, poz.943 oraz z 1998r. Nr 106, poz.668) Rada Gminy w Zdunach uchwala, co następuje:

§ 1

1. W miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Zduny zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVI/96/93 Rady Gminy w Zdunach z dnia 4 marca 1993r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zduny (Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr 8 poz.91 z późniejszymi zmianami) wprowadza się zmiany dotyczące fragmentów wsi: Bąków Górny, Nowe Zduny, Rząśno i Zduny.
2. W §2 ust.2 Uchwały Nr XI/49/95 Rady Gminy w Zdunach z dnia 5 października 1995r w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zduny (Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr 17 poz.134) skreśla się ustalenia dotyczące terenu o symbolu 2.1.U.
3. Traci moc obowiązującą Rysunek Nr 1, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały określonej w ust. 2 niniejszego paragrafu.
4. Zmianą miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zduny ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania fragmentów terenów (oznaczonych w planie dotychczas obowiązującym symbolem: „R", oraz całych terenów (oznaczonych w planie dotychczas obowiązującym symbolami: B17P. i 2.1.U), zawarte w § 2 niniejszej uchwały.

§ 2

1. Przeznaczenie terenów w/g rodzajów funkcji zagospodarowania przestrzennego oraz warunki zagospodarowania dotyczące wyodrębnionych terenów.

1) Funkcje zagospodarowania przestrzennego ustalone dla obszaru objętego zmianą planu.
Ilekroć w niniejszej zmianie planu jest mowa o:

a) terenach rolnych, oznaczonych symbolem "R" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do gospodarowania rolniczego w tym: obszary określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne, obszary zrekultywowane dla potrzeb rolnictwa, torfowiska i oczka wodne, obszary pod urządzeniami melioracji wodnych, porzeciwpowodziowymi, przeciwpożarowymi i ujęciami wodnymi dla potrzeb

rolnictwa a także drogi polne i wiejskie, które w planie miejscowym nie zostały wyodrębnione jako tereny komunikacji,

b) terenach mieszkaniowych, oznaczonych symbolem "MN" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizacji projektowanej zabudowy jednorodzinnej z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni, łącznie z infrastrukturą techniczną,

c) terenach usług, oznaczonych symbolem "U" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych budynków użyteczności publicznej, w których świadczone są usługi ogólnospołeczne i konsumpcyjne, ograniczone do usług konsumpcji indywidualnej i zbiorowej (zaspokajające bezpośrednio potrzeby fizyczne i psychiczne człowieka, jak: usługi administracji, finansów, ubezpieczeń i bezpieczeństwa publicznego oznaczone symbolem - „UA", usługi nauki -"UN", oświaty -"UO", handlu -"UH", kultury - "UK", ochrony zdrowia i opieki społecznej -"UZ", kultury fizycznej -"US", turystyki i wypoczynku "UT", nieuciążliwe usługi komunalne - „UM") z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni, łącznie z infrastrukturą techniczną,

d) terenach usług produkcyjnych, oznaczonych symbolem „UP" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych:
- zakładów usługowych, w których świadczone są usługi materialne konsumpcji indywidualnej i zbiorowej człowieka,
- zakładów usługowych, w których świadczone są produkcyjne usługi materialne-czynności będące współdziałaniem w procesie produkcji,
z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni, łącznie z infrastrukturą techniczną,

e) terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolem "MNp" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizacji projektowanej zabudowy dopuszczalnej dla terenów:
-mieszkaniowych o formule określonej dla symbolu „MN",
-usług o formule określonej dla symbolu „U",
w formie działek budowlanych: mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych,

f) terenach komunikacji, oznaczonych symbolem "K" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg określonych liniami rozgraniczającymi pas drogowy stanowiący wzajemnie powiązany układ funkcjonalny obejmujący kategorie dróg publicznych:
- drogę krajową o symbolu „KO",
- drogę wojewódzką o symbolu "KW",
- drogę gminną o symbolu "KG"
oraz wewnętrzne drogi ogólnodostępne jednostek osadniczych

o symbolu "KGg" pełniących w terenach budowlanych funkcje ulic dojazdowych o symbolu „KD",

g) terenach produkcyjno-usługowych, oznaczonych symbolem „PU" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych zakładów produkcyjnych w tym: składów, baz budowlanych, baz transportowych, usług technicznych motoryzacji, zakładów usług produkcyjnych oraz zakładów obsługi gospodarki rolnej i leśnej z niezbędną infrastrukturą obsługi technicznej, gospodarczą, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni,

h) terenach obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji, oznaczonych symbolem "KS" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów i urządzeń w tym: dworców pasażerskich i przydrogowych miejsc obsługi podróżnych oznaczonych symbolem - „KSd", parkingów - „KSp", garaży - „KSg", warsztatów remontowych samochodów - „KSt", stacji paliw - „KSn" i myjni samochodowych - „KSm" z niezbędną infrastrukturą obsługi technicznej, oraz terenami komunikacji wewnętrznej i zieleni,

i) terenach urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczonych symbolem „WW" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych ujęć wodnych - symbol „WWu", stacji uzdatniania wody - „WWs" oraz innych obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę,

2) Definicje dotyczące lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzania terenu.
Ilekroć w niniejszej zmianie planu jest, mowa o:

a) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której obowiązkowo winny być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania z zastrzeżeniem, że w terenach mieszkaniowych, linia ta dotyczy tylko budynków mieszkalnych, a dla pozostałych budynków jest linią nieprzekraczalną,

b) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania,

c) ukształtowanej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię:
- wyznaczoną elewacjami frontowymi istniejących budynków w dobrym i średnim stanie technicznym,
- wyznaczoną punktami identyfikacyjnymi przebiegu linii zabudowy, określonymi rysunkiem zmiany planu,
w której obowiązkowo winny być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, z zastrzeżeniem, że w terenach mieszkaniowych, linia ta dotyczy tylko budynków mieszkalnych, a dla pozostałych budynków jest linią nieprzekraczalną,

d) stanie "istniejącym" zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan prawnych granic terenu na dzień zatwierdzenie niniejszej zmiany planu.

3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu.

a) W terenach mieszkaniowych oznaczonych symbolem „MN" i zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolem MNp, obowiązują następujące warunki kształtowania zabudowy:

- budynki mieszkalne wolnostojące do trzech kondygnacji (parter + piętro + poddasze mieszkalne),
- poziom posadzki parteru wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1,0m,
- minimalne nachylenie połaci dachowych 33%,
- budynki gospodarcze (usługowe) parterowe, bez poddaszy użytkowych,
- dopuszcza się realizację budynków przy granicy własności poszczególnych działek

b) W terenach, dla których ustalenia niniejszej zmiany planu dopuszczają usytuowanie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległościach mniejszych niż - 30 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr323, wymagane jest zastosowanie środków ochrony czynnej budynków w konstrukcji, stolarce oraz zagospodarowaniu działki.

c) Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w § 2 ust1. pkt 4, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:

- punkty (linie) identyfikacyjne, zwymiarowane na rysunku zmiany planu, w stosunku do trwałych naniesień (wynikających z treści mapy zasadniczej lub ewidencyjnej),
- trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku zmiany planu.

W sytuacji wyczerpania powyższych warunków linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, należy identyfikować w oparciu o miary graficzne rysunku zmiany planu.

d) Istniejące budynki nie spełniające warunków ustaleń dotyczących linii zabudowy, zawartych w § 2 ust1. pkt 4 niniejszej zmiany planu, zachowuje się bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy.

e) Linie zabudowy - określono na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi lub zwymiarowaniem, w sytuacji gdzie nie określono linii zabudowy, należy rozumieć że pokrywa się ona z linią rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów szczególnych,

f) W terenach występowania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, realizacja zabudowy, wymaga przebudowy urządzeń melioracyjnych w sposób gwarantujący utrzymanie dotychczasowych korzyści, wynikających z ich funkcjonowania dla osób trzecich.

g) Pojęcia i określenia nie zdefiniowane w niniejszej zmianie planu należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

4)Tereny o różnych funkcjach - zasady i warunki zagospodarowania.

2.2.U. - Wieś Bąków Górny

Przeznaczenie terenu - Tereny usług.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- istniejące obiekty do utrzymania,
- dopuszcza się wprowadzanie do obiektów innych funkcji usługowych nie kolidujących z funkcją usług oświaty,
- wysokość zabudowy usługowej - do trzech kondygnacji,
- dopuszcza się realizację budynków przy granicy własności,
- w ramach obiektu usługowego, dopuszcza się użytkowanie pomieszczeń o funkcji mieszkalnej.

2.3.R. - Wieś Bąków Górny

Przeznaczenie terenu - Tereny rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków.

2.4.MNp. - Wieś Bąków Górny

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- istniejące budynki, nie spełniające warunków określonych w § 2, ust.1, pkt 3 niniejszej zmiany planu, zachowuje się bez prawa rozbudowy, nadbudowy i odbudowy niezgodnej z tymi warunkami,
- pas terenu przy drodze Nr 323, o szerokości 30m podlega oddziaływaniu uciążliwości komunikacyjnych,
- teren działek nr 550 i 551 położony w obszarze ochrony konserwatorskiej zabytkowego kościoła, realizacja zagospodarowania podlega rygorom nadzoru konserwatorskiego,
- ukształtowana linia zabudowy według punktów identyfikacyjnych określonych na rysunku zmiany planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, odległa od granic cmentarza o 50m.

2.5.PU. - Wieś Bąków Górny

Przeznaczenie terenu - Tereny produkcyjno-usługowe.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- w ramach terenu dopuszcza się realizację budynku o funkcji mieszkaniowej,
- teren położony w obszarze ochrony konserwatorskiej zabytkowego kościoła, realizacja zagospodarowania podlega rygorom nadzoru konserwatorskiego,
- zakaz realizacji obiektów wywołujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko o zasięgu wykraczającym poza granice niniejszego terenu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku zmiany planu.

2.6.UP. - Wieś Bąków Górny

Przeznaczenie terenu - Tereny usług - produkcyjnych.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku zmiany planu,
- zakaz realizacji obiektów wywołujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko.

2.7.KGg. - Wieś Bąków Górny

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- ogólnodostępna droga wewnętrzna wsi Bąków Górny, pełniąca funkcję ulicy dojazdowej,
- szerokość w liniach rozgraniczających:
  - na odcinku od drogi Nr 323 d szkoły - 10m,
  - w rejonie budynku szkolnego plac do zawracania o minimalnych wymiarach jezdni 12mx12m.,
  - pozostały odcinek w/g stanu istniejącego,
- szerokość jezdni 5 m.

10.5.R. - Wieś Nowe Zduny

Przeznaczenie terenu - Tereny rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków.

10.6.WW. - Wieś Nowe Zduny

Przeznaczenie terenu - Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- istniejące ujęcia wody i stacja uzdatniania wody do utrzymania,
- obszar strefy ochrony pośredniej-wewnętrznej i zewnętrznej w granicach niniejszego terenu.

10.7.MNp. - Wieś Nowe Zduny

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- realizacja obiektów usługowych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu lub parkingu wewnętrznego.

10.8.KG. - Wieś Nowe Zduny

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- droga gminna nr 4117, pełniąca funkcję ulicy dojazdowej,
- szerokość w liniach rozgraniczających - 10m.
- szerokość jezdni 6 m.

10.9.MNp. - Wieś Nowe Zduny

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- wydzielenie działek budowlanych zgodnie z zasadą określoną rysunkiem planu, podporządkowaną realizacji budynków mieszkalnych w obowiązującej linii zabudowy,
- realizacja obiektów usługowych, na działkach budowlanych położonych przy drodze Nr 4117 wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu lub parkingu wewnętrznego.

14.1.KO. - Wieś Rząśno

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- droga krajowa Nr 2,

2.7.KGg. - Wieś Bąków Górny

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- ogólnodostępna droga wewnętrzna wsi Bąków Górny, pełniąca funkcję ulicy dojazdowej,
- szerokość w liniach rozgraniczających:
  - na odcinku od drogi Nr 323 d szkoły - 10m,
  - w rejonie budynku szkolnego plac do zawracania o minimalnych wymiarach jezdni 12mx12m.,
  - pozostały odcinek w/g stanu istniejącego,
- szerokość jezdni 5 m.

10.5.R. - Wieś Nowe Zduny

Przeznaczenie terenu - Tereny rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków.

10.6.WW. - Wieś Nowe Zduny

Przeznaczenie terenu - Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- istniejące ujęcia wody i stacja uzdatniania wody do utrzymania.

10.7.MNp. - Wieś Nowe Zduny

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- realizacja obiektów usługowych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu lub parkingu wewnętrznego.

10.8.KG. - Wieś Nowe Zduny

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- droga gminna nr 4117, pełniąca funkcję ulicy dojazdowej,
- szerokość w liniach rozgraniczających - 10m.
- szerokość jezdni 6 m.

10.9.MNp. - Wieś Nowe Zduny

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- wydzielenie działek budowlanych zgodnie z zasadą określoną rysunkiem planu, podporządkowaną realizacji budynków mieszkalnych w obowiązującej linii zabudowy,
- realizacja obiektów usługowych, na działkach budowlanych położonych przy drodze Nr 4117 wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu lub parkingu wewnętrznego.

14.1.KO. - Wieś Rząśno

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- droga krajowa Nr 2,

- szerokość w liniach rozgraniczających 40m.
- poszerzenie pasa drogowego symetryczne względem istniejącej osi jezdni,
- jezdnia szerokości 7m. z utwardzonymi poboczami 2x2,5m,
- dostępność komunikacyjna ograniczona do skrzyżowania z drogą gminną o symbolu 14.4.KG

14.4.KG. - Wieś Rząśno

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- droga gminna nr 4104,
- szerokość w liniach rozgraniczających - 21,0m.
- szerokość jezdni 6 m.

14.5.KSd, KSn. - Wieś Rząśno

Przeznaczenie terenu - Tereny obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- projektowane miejsce obsługi podróżnych o programie MOP-II,
- dostępność komunikacyjna terenu w oparciu o skrzyżowanie drogi Nr 2 z drogą gminną nr 4104,
- utylizacja ścieków sanitarnych i wód oparciu o indywidualne urządzenia obsługujące tereny o symbolu 14.5.KSd,KSn, 14.6.KSd i 14.7.KSd,KSn.

14.6.KSd. - Wieś Rząśno

Przeznaczenie terenu - Tereny obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- projektowane miejsce obsługi podróżnych o programie MOP-II,
- dostępność komunikacyjna terenu w oparciu o skrzyżowanie drogi Nr 2 z drogą gminną nr 4104,
- utylizacja ścieków sanitarnych i wód oparciu o indywidualne urządzenia obsługujące tereny o symbolu 14.5.KSd,KSn, 14.6.KSd i 14.7.KSd,KSn,
- zakaz realizacji stacji paliw.

14.7. KSd, KSn. - Wieś Rząśno

Przeznaczenie terenu - Tereny obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- projektowane miejsce obsługi podróżnych o programie MOP-II,
- dostępność komunikacyjna terenu w oparciu o skrzyżowanie drogi Nr 2 z drogą gminną nr 4104,
- utylizacja ścieków sanitarnych i wód oparciu o indywidualne urządzenia obsługujące tereny o symbolu 14.5.KSd,KSn, 14.6.KSd i 14.7.KSd,KSn.

22.1.KD - Wieś Zduny

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- ogólnodostępna droga wewnętrzna wsi Zduny, pełniąca funkcję ulicy dojazdowej,

- obszar znalezisk archeologicznych, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z zagospodarowywaniem terenu wymagane są nadzory archeologiczne,
- szerokość w liniach rozgraniczających 12m.,
- szerokość jezdni 5m.

22.3.MNp - Wieś Zduny

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- wydzielenie działek budowlanych zgodnie z zasadą określoną rysunkiem planu, podporządkowaną realizacji budynków mieszkalnych w obowiązującej linii zabudowy oraz nawiązania granicami do istniejących granic własności,
- obszar znalezisk archeologicznych, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z zagospodarowywaniem terenu wymagane są nadzory archeologiczne,
- realizacja obiektów usługowych, na działkach budowlanych położonych wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu lub parkingu wewnętrznego.

22.4.KD - Wieś Zduny

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- ogólnodostępna droga wewnętrzna wsi Zduny, pełniąca funkcję ulicy dojazdowej,
- obszar znalezisk archeologicznych, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z zagospodarowywaniem terenu wymagane są nadzory archeologiczne,
- szerokość w liniach rozgraniczających 12m.,
- szerokość jezdni 5m.

22.5.MNp - Wieś Zduny

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- wydzielenie działek budowlanych zgodnie z zasadą określoną rysunkiem planu, podporządkowaną realizacji budynków mieszkalnych w obowiązującej linii zabudowy oraz nawiązania granicami do istniejących granic własności,
- obszar znalezisk archeologicznych, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z zagospodarowywaniem terenu wymagane są nadzory archeologiczne,
- realizacja obiektów usługowych, na działkach budowlanych położonych wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu lub parkingu wewnętrznego.

22.6.KD - Wieś Zduny

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- ogólnodostępna droga wewnętrzna wsi Zduny, pełniąca funkcję ulicy dojazdowej,
- obszar znalezisk archeologicznych, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z zagospodarowywaniem terenu wymagane są nadzory archeologiczne,
- szerokość w liniach rozgraniczających 12m.,
- szerokość jezdni 5m.

22.7.MNp - Wieś Zduny

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
Zasady i warunki zagospodarowania:

- wydzielenie działek budowlanych zgodnie z zasadą określoną rysunkiem planu, podporządkowaną realizacji budynków mieszkalnych w obowiązującej linii zabudowy oraz nawiązania granicami do istniejących granic własności,
- obszar znalezisk archeologicznych, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z zagospodarowywaniem terenu wymagane są nadzory archeologiczne,
- realizacja obiektów usługowych, na działkach budowlanych położonych wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu lub parkingu wewnętrznego.

22.8.KD - Wieś Zduny

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- ogólnodostępna droga wewnętrzna wsi Zduny, pełniąca funkcję ulicy dojazdowej,
- obszar znalezisk archeologicznych, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z zagospodarowywaniem terenu wymagane są nadzory archeologiczne,
- szerokość w liniach rozgraniczających 12m.,
- szerokość jezdni 5m.

22.9.MNp - Wieś Zduny

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- wydzielenie działek budowlanych zgodnie z zasadą określoną rysunkiem planu, podporządkowaną realizacji budynków mieszkalnych w obowiązującej linii zabudowy oraz nawiązania granicami do istniejących granic własności,
- obszar znalezisk archeologicznych, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z zagospodarowywaniem terenu wymagane są nadzory archeologiczne,
- realizacja obiektów usługowych, na działkach budowlanych położonych wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu lub parkingu wewnętrznego.

2. Zasady i warunki podziałów terenu na działki budowlane

1)W terenach oznaczonych symbolem MNp:
a)działki budowlane zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, o powierzchni minimum 500m2,
b)minimalna szerokość działki nowego podziału geodezyjnego, o zabudowie wolnostojącej w linii rozgraniczającej ulicy 20m,
c) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej z istniejącej nieruchomości, której szerokość w linii rozgraniczającej ulicy nie spełnia warunku określonego w p. „b" niniejszego rozdziału pod warunkami:
- zachowania istniejących granic jako granic działki budowlanej z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej dla pozostałej części nieruchomości oraz spełnieniem wymogów przepisów szczególnych,
- wydzielenia działki budowlanej z dwóch lub więcej sąsiadujących nieruchomości,
d)wielkości działek zabudowy usługowej lub produkcyjno-usługowej (odpowiadającej symbolowi „U", „UP" i „PU") uzależnione od proponowanej formy zagospodarowania terenu niezbędnego do funkcjonowania obiektów,

e)wielkość i kształt działek istniejącej zabudowy mieszkaniowej (usługowo-produkcyjnej) - dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych,
f)zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów na działki budowlane,
g)oddzielenie działki budowlanej od nieruchomości wymaga zapewnienia dojazdu do pozostałej części z drogi ogólnodostępnej,
h)minimalna szerokość fragmentu działki przeznaczonego w ramach działki budowlanej pod dojazd - 5m, (ustalenie dotyczy odpowiednio do wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych).

2) W pozostałych terenach przeznaczonych pod zabudowę lub realizację innego zagospodarowania, nie związanego z produkcją rolną lub leśną - obszar i granice działek budowlanych uzależnione są od formy zagospodarowania proponowanej funkcji terenu.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

1) Ustala się podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmujący sieci i urządzenia:
a)elektroenergetyczne,
b)zaopatrzenia w wodę,
c)odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych,
d)telekomunikacyjne.

2) Dopuszczalna jest realizacja innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń, niniejszej zmiany planu oraz interesów osób trzecich.

3) Realizacja sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów dopuszczalna jest:
a)w ramach pasów drogowych na całym obszarze zmiany planu,
b)w ramach pasów przydrogowych o granicach określonych linią zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą drogi, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszą zmianą planu.
c)w osiach istniejących sieci.

4) Zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów wiejskich.

5) Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków sanitarnych:
a) przydomowymi oczyszczalniami ścieków (zlokalizowanymi w obrębie działki budowlanej) z wywozem osadów do najbliższej oczyszczalni ścieków lub szczelnymi zbiornikami indywidualnymi dla poszczególnych działek budowlanych z wywozem ścieków.
b) sieciami i oczyszczalniami ścieków sanitarnych projektowanymi niniejszą zmianą planu oraz ustaleniami planu obowiązującego.

6) Odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowe:

- z terenów utwardzonych działek budowlanych w tereny zielone tych działek
- z jezdni i chodników dróg, do rowów przydrogowych,

7) Utylizacja odpadów komunalnych w oparciu o indywidualne zbiorniki (kontenery), z wywozem na gminne wysypisko śmieci.

8) Zaopatrzenie w energię elektryczną, z istniejących sieci wiejskich z rozbudową urządzeń w miarę zapotrzebowania.

9) Realizacja obiektów usługowych na poszczególnych działkach, wymaga budowy zatoki postojowej, poza podstawowymi pasami ruchu drogi obsługującej lub parkingu wewnętrznego.

10) Dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:
- drogi określone niniejszą zmianą planu i przylegające do poszczególnych terenów,
- drogi nie wyodrębnione niniejszą zmianą planu (położone w granicach terenów lub do nich styczne) będące dojściami lub dojazdami, o ile ustalenia niniejszej zmiany planu, zawarte w § 2, ust.1, pkt 4 nie stanowią inaczej.

11) W obrębie terenów o symbolu "R" dopuszczalne jest wydzielanie ogólnodostępnych dróg wewnętrznych, pełniących bezpośrednią obsługę tych terenów, według zapotrzebowania.

12) Dojścia lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów budowlanych o symbolu "MNp" nie są w rozumieniu niniejszej zmiany planu drogami publicznymi ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi.

4. Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

1) W terenach mieszkaniowych o symbolu „MNp" obiekty budowlane oraz inne urządzenia produkcyjne i usługowe winny spełniać warunek nie wykraczania uciążliwością poza granice własności.

2) Realizacja obiektów usługowych i usług produkcyjnych w ramach terenów mieszkaniowych, wymaga określenia wpływu inwestycji na środowisko.

3) Ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej, zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji.

4) W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej.

5) W obszarach możliwego wystąpienia uciążliwości komunikacyjnych, budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi wymagają zastosowania środków ochrony czynnej w konstrukcji budynku jak i w zagospodarowaniu działki budowlanej.

5) W obszarach możliwego wystąpienia uciążliwości komunikacyjnych, budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi wymagają zastosowania środków ochrony czynnej w konstrukcji budynku jak i w zagospodarowaniu działki budowlanej.

§ 3

Zmianą planu przestrzennego zagospodarowania gminy Zduny ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości zero procent.

§ 4

Ustala się obowiązujący zakres rysunków zmiany planu będących załącznikami Nr 1 do 4.do niniejszej uchwały obejmujący:
a)linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych warunkach zagospodarowania,
b)granice obszaru objętego planem,
c)nieprzekraczalne i obowiązujące (ukształtowane) linie zabudowy,
d)zwymiarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i punktów identyfikacyjnych załamań tych linii,

§ 5

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Skierniewickiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Skierniewickiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Guzek