



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 2 czerwca 2014 r.

Poz. 2330

### UCHWAŁA NR XXXI/198/14 RADY GMINY ZDUNY

z dnia 23 stycznia 2014 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zduny, obejmującego fragmenty wsi: Jackowice, Szymanowice, Zduny\***

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445 i poz. 1446 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238) w nawiązaniu do art. 4 ust. 2 ustawy o zmianie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318) oraz uchwały Rady Gminy Zduny nr XXXIII/173/06 z dnia 25 maja 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zduny, obejmującego fragmenty wsi: Jackowice, Szymanowice, Zduny zmienioną uchwałą Rady Gminy Zduny nr XV/100/08 z dnia 29 maja 2008 roku w sprawie zmiany uchwały nr XXXIII/173/06 Rady Gminy Zduny z dnia 25 maja 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zduny obejmującego fragmenty wsi: Jackowice, Szymanowice, Zduny, Rada Gminy Zduny uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zduny, obejmujący fragmenty wsi: Jackowice, Szymanowice, Zduny, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu.

**§ 2.** Stwierdza się zgodność planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zduny uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zduny nr XV/101/08 z dnia 29 maja 2008 r.

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

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 70% powierzchni działki gruntu bądź powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na terenie objętym jednym zamierzeniem budowlanym;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 30% powierzchni działki gruntu bądź powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na terenie objętym jednym zamierzeniem budowlanym;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy lokalizować:
  - a) budynki, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów oraz wykuszy, itp.,
  - b) budowle za wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i urządzeń reklamowych;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię usytuowania zewnętrznej ściany budynku realizującego przeznaczenie podstawowe na danym terenie, z dopuszczeniem cofnięcia jej na odcinku nie przekraczającym 40% długości elewacji w głąb działki budowlanej na głębokość nie większą niż 6,0 m, oraz z dopuszczeniem lokalizowania schodów, pochylni, gzymsów, balkonów, wykuszy, ganków, tarasów, itp. wysuniętych przed zewnętrzną ścianą budynku nie więcej niż 1,5 m. Obowiązująca linia zabudowy jest nieprzekraczalną linią zabudowy dla pozostałych budynków, wiat i altan;
- 6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny i które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
- 8) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni działki lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
- 9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku określoną w przepisach odrębnych;
- 10) obsłudze komunikacyjnej - należy przez to rozumieć zapewnienie dostępu do drogi w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami.

**§ 4.** Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącego załącznik graficzny nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3.

**§ 5.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 3) tereny zabudowy usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN;
- 4) tereny zabudowy usługowej i tereny składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem UU;
- 5) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem P/U;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 8) tereny dróg publicznych klasy GP, oznaczone na rysunku planu symbolem KDGP;
- 9) tereny dróg publicznych klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 10) tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;

- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 12) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 13) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem KX;
- 14) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem E.

**§ 6.** Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) granicy administracyjnej;
- 3) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) obowiązującej linii zabudowy;
- 6) granicy stref ochrony stanowisk archeologicznych;
- 7) granicy strefy ochrony ekspozycji;
- 8) strefy uciążliwości hałasem i drganiami;
- 9) wymiarowania;
- 10) przeznaczenia terenów oznaczonego odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

**§ 7.** Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniem planu, określające:

- 1) orientacyjny przebieg strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV;
- 2) granicę stanowiska archeologicznego z numerem ewidencyjnym AZP;
- 3) podział wewnętrzny;
- 4) orientacyjną powierzchnię terenu.

**§ 8.** Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 9. 1.** Ustala się strefę uciążliwości hałasem i drganiami w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 mają zastosowanie przepisy odrębne związane z ochroną przed hałasem i drganiami.

**§ 10. 1.** Na obszarze objętym planem, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z lokalizacji gruntów zmeliorowanych w miejscowości Jackowice, Zduny, Szymanowice.

2. Przebudowa urządzeń melioracji wodnych musi umożliwiać funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich.

3. Dla gruntów zmeliorowanych ustala się możliwość przebudowy i modernizacji urządzeń melioracji wodnych podstawowych i szczegółowych.

## **Rozdział 2**

### **Kształtowanie ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych**

**§ 11.** W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 28 ust. 2 uchwały;

- 2) układ najdłuższej kalenicy budynku mieszkalnego, równoległe do drogi publicznej, z której budynek jest obsługiwany, z możliwością odchylenia do 10°;
- 3) zakaz budowy tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów służących produkcji rolniczej lub ogrodniczej oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) powierzchnię wolno stojących nośników reklamowych od 1,5 m<sup>2</sup> do 2,0 m<sup>2</sup> i wysokość do 3,0 m, z uwzględnieniem przepisów § 17 ust. 2 pkt 5.

**§ 12. 1.** Ustala się, jako główny układ przestrzeni publicznych, tereny:

- 1) dróg publicznych klasy L i D, oznaczone odpowiednio symbolami KDL, KDD;
- 2) zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP.

2. Na terenach określonych w ust. 1 ustala się zastosowanie w obrębie jednego terenu jednolitych pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów oraz wymiarów poszczególnych typów obiektów małej architektury, takich jak latarnie, ławki, śmietniki, itp.

3. Terenów, o których mowa w ust. 1, nie należy traktować jako „obszarów przestrzeni publicznej” w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **Rozdział 3 Ochrona środowiska i przyrody**

**§ 13.** W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
  - a) infrastruktury technicznej służącej realizacji celów publicznych,
  - b) dróg,
  - c) zabudowy mieszkaniowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha,
  - d) zabudowy usługowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha,
  - e) zabudowy przemysłowej lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć stan wód podziemnych;
- 3) odprowadzanie ścieków i wód opadowych w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych w osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym.

**§ 14.** W zakresie ochrony przyrody ustala się zachowanie, kształtowanie i uzupełnianie układu zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

**§ 15.** W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów:

- 1) tereny oznaczone symbolem MN wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone symbolem U, U/MN, UU wskazuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

### **Rozdział 4 Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków**

**§ 16. 1.** Na obszarze objętym planem znajdują się zabytki archeologiczne oznaczone na rysunku planu w formie stanowisk archeologicznych z numerem ewidencyjnym AZP 58-55/9, 58-55/12, 58-55/10, 58-55/11.

2. Ustala się strefy ochrony stanowisk archeologicznych wyznaczone na rysunku planu.

3. Realizacja inwestycji wymagająca prac ziemnych na obszarze stanowisk, o których mowa w ust. 1 wymaga przeprowadzenia wyprzedzających badań wykopaliskowych.

4. Realizacja inwestycji wymagająca prac ziemnych na obszarze stref, o których mowa w ust. 2 wymaga sprawowania nadzoru archeologicznego.

5. Na obszarze stanowisk, o których mowa w ust. 1 oraz stref, o których mowa w ust. 2 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami.

**§ 17. 1.** Ustala się strefę ochrony ekspozycji w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

2. Na obszarze strefy, o której mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz budowy budowli o wysokości powyżej 12,0 m npt.;
- 2) dachy dwuspadowe;
- 3) stosowanie w elewacjach budynków cegły lub elewacyjnych płytek ceramicznych;
- 4) zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 5) zakaz budowy wolno stojących nośników reklamowych i znaków informacyjno-plastycznych.

**§ 18.** Ustala się ochronę konserwatorską kapliczek, figur i krzyży przydrożnych przez:

- 1) zachowanie wyglądu architektonicznego w zakresie charakterystycznych wysokości, zastosowanych materiałów oraz kolorystyki;
- 2) uwzględnienie ograniczeń i uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących opieki i ochrony nad zabytkami.

## **Rozdział 5**

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 19.** Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów z dopuszczeniem jej zmniejszenia maksymalnie o 3%;
- 2) minimalną szerokość frontu działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów;
- 3) usytuowanie nowo wydzielanych działek krótszym bokiem do działki drogowej, z której działka jest obsługiwana, za wyjątkiem działek narożnych oraz sytuacji, w których takie usytuowanie uniemożliwiłoby wydzielenie działki;
- 4) kąt położenia działki względem pasa drogowego od 75° do 90°.

## **Rozdział 6**

### **Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 20. 1.** Ustala się realizację sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych, za wyjątkiem drogi krajowej KDGP1, w ich liniach rozgraniczających.

2. Ustala się dopuszczenie lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenie drogi krajowej KDGP1 na warunkach określonych przez zarządcę drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych nie można zlokalizować sieci infrastruktury technicznej na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się ich sytuowanie na pozostałych terenach, jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu oraz jeżeli przepisy odrębne nie wykluczają możliwości realizacji tego typu inwestycji.

**§ 21.** Na terenach oznaczonych symbolami MN, U/MN, P/U dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni do 100 m<sup>2</sup> pod obiekty infrastruktury technicznej, i sytuowanie ich tak, aby były bezpośrednio dostępne z drogi publicznej.

**§ 22. 1.** Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV ustala się strefę techniczną o szerokości 7,5 m liczoną od osi linii, oznaczoną na rysunku planu orientacyjnym przebiegiem.

2. Dla strefy technicznej, o której mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew.

3. Przy zagospodarowaniu strefy, o której mowa w ust. 1, w sposób nieokreślony w ust. 2, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu linii średniego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W przypadku skablowania linii, o których mowa w ust. 1 ustala się likwidację strefy.

5. Dla działek, przez które przebiega strefa, o której mowa w ust. 1 ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli nie jest to sprzeczne z ustaleniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.

**§ 23.** Ustala się dopuszczenie utrzymania istniejących przesyłowych sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy.

**§ 24.** Dla infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej rozdzielczej,
  - b) zaopatrzenie z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
  - c) zaopatrzenie z istniejącej stacji uzdatniania wody w Nowych Zdunach,
  - d) zastosowanie rur PVC o  $\varnothing$  90 mm i  $\varnothing$  110 mm,
  - e) dopuszczenie zmiany parametrów określonych w lit. d,
  - f) przy budowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi przeciwpożarowe, w tym w szczególności w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) realizację zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) odprowadzenie do komunalnej oczyszczalni ścieków za pomocą sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
  - d) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
  - a) odprowadzanie z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej nieruchomości,
  - b) odprowadzanie z utwardzonych powierzchni dróg, ulic, parkingów i placów do lokalnego systemu odprowadzającego lub systemu drenującego, z jednoczesnym zakazem odprowadzania do kolejowych urządzeń odwadniających,
  - c) odprowadzanie z powierzchni dachów:
    - dla terenów P/U do lokalnego systemu kanalizacji deszczowej,
    - dla terenów nie wymienionych w tiret pierwszym odprowadzanie powierzchniowe;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami:
  - a) stosowanie urządzeń umożliwiających segregację odpadów,
  - b) składowanie na składowisku odpadów komunalnych,
  - c) odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) zaopatrzenie z indywidualnych źródeł,

- b) dopuszczenie realizacji sieci rozdzielczej w oparciu o zasilanie z projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200,
  - c) dopuszczenie zaopatrzenia z projektowanej sieci;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej SN i nN,
  - b) zaopatrzenie z istniejących sieci elektroenergetycznej SN 15 kV i nN znajdujących się na obszarze planu oraz zaopatrzenie z projektowanych sieci elektroenergetycznych SN 15 kV i nN,
  - c) lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN na terenach oznaczonych symbolem E oraz na działkach określonych w lit. d,
  - d) dopuszczenie wydzielenia działek o wymiarach 2 x 3 m z bezpośrednim zjazdem z drogi publicznej pod słupowe stacje transformatorowe,
  - e) zakaz stosowania urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaopatrzenie z indywidualnych źródeł dostarczania ciepła,
  - b) dopuszczenie stosowania systemów ciepłych wykorzystujących paliwa nisko emisyjne - gaz ziemny lub płynny, olej opałowy nisko siarkowy, energię elektryczną, słoneczną, pompy ciepła, biomasę.

## **Rozdział 7**

### **Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 25.** Ustala się jako podstawowy układ komunikacyjny następujące tereny dróg publicznych:

- 1) KDL – drogi publiczne klasy L;
- 2) KDD – drogi publiczne klasy D.

**§ 26.** Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym – drogą krajową nr 92 – poprzez drogi KDL.

**§ 27.** Dla terenów wymienionych w § 25 uchwały ustala się:

- 1) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej;
- 2) zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej drogi w postaci pasów zieleni.

**§ 28. 1.** Dla wydzielanych pasów drogowych dróg wewnętrznych i dojazdów do co najmniej 3 działek budowlanych, nieoznaczonych na rysunku planu ustala się:

- 1) szerokość nie mniejszą niż:
  - a) 6,0 m jeśli ich długość wynosi do 100 m,
  - b) 8,0 m jeśli ich długość wynosi powyżej 100 m;
- 2) maksymalną długość na 250 m.

2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 5,0 m od granicy dróg i dojazdów, o których mowa w ust. 1.

## **Rozdział 8**

### **Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania**

**§ 29. 1.** Ustala się dopuszczenie realizacji usług oświaty przedszkolnej na terenach MN, poza strefą uciążliwości hałasem i drganiami, zgodnie z ustaleniami parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla tych terenów, za wyjątkiem ustaleń dotyczących powierzchni działki i zapewnienia miejsc parkingowych.

2. W przypadku realizacji usług oświaty przedszkolnej na warunkach określonych w ust. 1 ustala się:

- 1) maksymalną powierzchnię działki jako dwukrotność minimalnej powierzchni określonej dla danego terenu;
- 2) lokalizację minimum 2 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 80 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

**§ 30.** 1. Dla terenów MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9 i MN10 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe z wyłączeniem warsztatów samochodowych;
- 3) zabudowę w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 4) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, z zachowaniem istniejącej funkcji, z dopuszczeniem zachowania liczby kondygnacji, wysokości, geometrii dachu, nachylenia połaci, w istniejącej linii zabudowy z uwzględnieniem pozostałych ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 5) zakaz budowy nowej zabudowy zagrodowej;
- 6) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość zabudowy do 9,5 m,
  - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°, z zastrzeżeniem ustaleń § 17 uchwały,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,4,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 50%,
  - f) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
    - dla terenów MN1, MN2, MN3, MN4, MN6 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
    - dla terenów MN5, MN7, MN8, MN9, MN10 na 800 m<sup>2</sup>,
  - g) minimalną szerokość frontu działki, za wyjątkiem działek narożnych, na 20,0 m dla zabudowy wolnostojącej i 16,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 7) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków garażowych i gospodarczych:
  - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
  - b) wysokość do 5,5 m,
  - c) powierzchnia zabudowy do 60,0 m<sup>2</sup>,
  - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe bądź, w przypadku złączenia z budynkiem na sąsiedniej działce, jednospadowe – o nachyleniu połaci do 45°, z zastrzeżeniem ustaleń § 17 uchwały,
  - e) dopuszczenie usytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w przypadku złączenia z budynkiem zlokalizowanym na tej działce;
- 8) wysokość ogrodzeń od strony dróg do 1,6 m;
- 9) zakaz stosowania w ogrodzeniach od strony dróg betonowych elementów prefabrykowanych, za wyjątkiem elementów konstrukcyjnych;
- 10) budowę zadaszonych osłon pojemników na śmieci w ramach ogrodzeń od strony drogi umożliwiającą zblokowanie z osłoną na sąsiedniej działce z wyjątkiem działek narożnych;
- 11) dopuszczenie utrzymania istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 12) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez jeden zjazd z drogi publicznej, w tym z dróg publicznych wydzielonych na podstawie przepisów odrębnych;



13) liczbę miejsc parkingowych zlokalizowanych w granicach działki:

- a) minimum 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu,
- b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 60,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

2. Na terenach MN1, MN4, MN5, MN8, MN9 występują stanowiska archeologiczne oraz strefy ochrony stanowisk archeologicznych. Mają tu zastosowanie ustalenia § 16 uchwały.

**§ 31.** Dla terenów U1, U2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, z zachowaniem istniejącej funkcji, z dopuszczeniem zachowania liczby kondygnacji, wysokości, geometrii dachu, nachylenia połaci, w istniejącej linii zabudowy z uwzględnieniem pozostałych ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość zabudowy do 12,0 m,
  - c) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci do 45°,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,7,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 20%,
  - f) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 500 m<sup>2</sup>,
  - g) minimalną szerokość frontu działki na 15,0 m;
- 4) dopuszczenie utrzymania istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez maksymalnie dwa zjazdy z drogi publicznej;
- 6) minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 60,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

**§ 32.** Dla terenu oznaczonego U3 ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość zabudowy do 8,0 m,
  - c) dach dwuspadowy o nachyleniu połaci do 45°,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,5,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 20%,
  - f) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1000 m<sup>2</sup>,
  - g) minimalną szerokość frontu działki budowlanej na 20,0 m;
- 3) dopuszczenie utrzymania istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) obsługę komunikacyjną poprzez jeden zjazd z drogi KDL4;
- 5) minimum 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

**§ 33.** 1. Dla terenów U/MN1, U/MN2, U/MN3, U/MN4, U/MN5, U/MN6, U/MN7, U/MN8 ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usług nieuciążliwych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, z zachowaniem istniejącej funkcji, z dopuszczeniem zachowania liczby kondygnacji, wysokości, geometrii dachu, nachylenia połaci, w

istniejącej linii zabudowy z uwzględnieniem pozostałych ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,7,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 20%,
  - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1000 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalną szerokość frontu działki na 15,0 m;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej:
  - a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość zabudowy do 12,0 m,
  - c) dowolną geometrię dachu, z zastrzeżeniem przepisów § 17 uchwały, o nachyleniu połaci do 45°;
- 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
  - a) minimalną odległość lokalizacji nowo realizowanych budynków mieszkalnych od linii rozgraniczającej drogi KDGP1 na 30,0 m,
  - b) zabudowę w formie zabudowy wolnostojącej,
  - c) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - d) wysokość zabudowy do 9,5 m,
  - e) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, z zastrzeżeniem przepisów § 17 uchwały, o nachyleniu połaci od 25° do 45°;
- 6) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych oraz garażowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej:
  - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
  - b) wysokość zabudowy do 5,50 m,
  - c) powierzchnia zabudowy do 60,0 m<sup>2</sup>,
  - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, bądź w przypadku złączenia z budynkiem na sąsiedniej działce jednospadowe – o nachyleniu połaci do 45°, z zastrzeżeniem przepisów § 17 uchwały,
  - e) dopuszczenie usytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w przypadku złączenia z budynkiem zlokalizowanym na tej działce;
- 7) zakaz stosowania w ogrodzeniach od strony dróg betonowych elementów prefabrykowanych, za wyjątkiem elementów konstrukcyjnych;
- 8) dopuszczenie utrzymania istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługę za pomocą zjazdów z dróg publicznych klasy L i D, w tym dróg publicznych wydzielonych na podstawie przepisów odrębnych,
  - b) dopuszczenie utrzymania istniejących zjazdów z dróg publicznych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji nowych zjazdów z drogi KDGP1 na warunkach określonych przez zarządcę drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) liczbę miejsc parkingowych zlokalizowanych w granicach działki:
  - a) minimum 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu,
  - b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług handlu i gastronomii,
  - c) minimum 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług innych.

2. Na terenach U/MN2, U/MN3, U/MN4, U/MN5, U/MN7, U/MN8 występują stanowiska archeologiczne oraz strefy ochrony stanowisk archeologicznych. Mają tu zastosowanie ustalenia § 16 uchwały.

**§ 34.** 1. Dla terenu UU1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej i tereny składów i magazynów;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć, których oddziaływanie powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący posiada tytuł prawny;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć związanych z sortowaniem i przerobem węgla i produktów pochodnych oraz emitujących pyły zawieszane;
- 4) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejącej funkcji, z dopuszczeniem zachowania liczby kondygnacji, wysokości, geometrii dachu, nachylenia połaci, w istniejącej linii zabudowy z uwzględnieniem pozostałych ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 5) dopuszczenie wydzielenia działki o maksymalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup> pod lokalizację głównego punktu zasilania, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej;
- 6) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość zabudowy do 15,0 m,
  - c) dowolną geometrię dachu o nachyleniu połaci do 40°,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,75,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 15 %,
  - f) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 2000 m<sup>2</sup>,
  - g) minimalną szerokość frontu działki na 20,0 m,
  - h) dla przedsięwzięć, których oddziaływanie wykracza poza teren nieruchomości na której przedsięwzięcie jest zlokalizowane, i usytuowanych na nieruchomościach bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą zabudową mieszkaniową, urządzenie pasa zwartej zieleni izolacyjnej z nasadzeniem drzew i krzewów, o szerokości minimum 10,0 m od strony zabudowy mieszkaniowej. Pas zieleni należy urządzić bezpośrednio przy całej długości granicy nieruchomości zabudowanej zabudową mieszkaniową. Przepisu nie stosuje się dla zabudowanej, w dniu wejścia w życie planu, części gruntu wyznaczonego pod urządzenie pasa zieleni izolacyjnej;
- 7) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez maksymalnie 2 zjazdy z drogi publicznej;
- 8) minimum 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków i 1 miejsce parkingowe dla samochodów ciężarowych na każde 400 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków.

2. Dla terenu UU1 ustala się dopuszczenie sytuowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi na warunkach określonych w § 30 ust. 1 pkt 3, 7, 8.

**§ 35.** 1. Dla terenów R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
- 2) zakaz budowy obiektów budowlanych z wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych do produkcji rolniczej lub ogrodniczej, obiektów związanych z komunikacją i infrastrukturą techniczną;
- 3) dopuszczenie utrzymania istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie budowy nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci przesyłowych.

2. Dla terenów R1, R2, R3, R4, R5, R6 dopuszcza się lokalizację obwodnicy miejscowości Zduny o klasie drogi GP.

3. Na terenach R3, R4, R5, R6, R7, R8 występują stanowiska archeologiczne oraz strefy ochrony stanowisk archeologicznych. Mają tu zastosowanie ustalenia § 16 uchwały.

**§ 36. 1.** Dla terenów P/U1, P/U2, P/U3, P/U4 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć, których oddziaływanie powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący posiada tytuł prawny;
- 3) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejącej funkcji, z dopuszczeniem zachowania liczby kondygnacji, wysokości, geometrii dachu, nachylenia połaci, w istniejącej linii zabudowy z uwzględnieniem pozostałych ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji głównego punktu zasilania. Ustala się lokalizację na działce z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej, o maksymalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość zabudowy do 15,0 m,
  - c) dowolną geometrię dachu o nachyleniu połaci do 40°,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,75,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 15%,
  - f) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 2000 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt 4,
  - g) minimalną szerokość frontu działki na 20,0 m,
  - h) dla terenu P/U1 dla przedsięwzięć, których oddziaływanie wykracza poza teren nieruchomości na której przedsięwzięcie jest zlokalizowane, i usytuowanych na nieruchomościach bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą zabudową mieszkaniową, urządzenie pasa zwartej zieleni izolacyjnej z nasadzeniem drzew i krzewów, o szerokości minimum 10,0 m od strony zabudowy mieszkaniowej. Pas zieleni należy urządzić bezpośrednio przy całej długości granicy nieruchomości zabudowanej zabudową mieszkaniową. Przepisu nie stosuje się dla zabudowanej, w dniu wejścia w życie planu, części gruntu wyznaczonego pod urządzenie pasa zieleni izolacyjnej,
  - i) dla terenu P/U2, P/U3, P/U4 dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów urządzenie pasa zwartej zieleni izolacyjnej z nasadzeniem drzew i krzewów, o szerokości minimum 10,0 m. Pas zieleni należy urządzić bezpośrednio przy granicy terenu od strony sąsiadującej z terenami oznaczonymi symbolami MN i U/MN, wzdłuż całej granicy nieruchomości;
- 6) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez maksymalnie 2 zjazdy z drogi publicznej;
- 7) minimum 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków i 1 miejsce parkingowe dla samochodów ciężarowych na każde 400 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków.

2. Na terenach P/U2, P/U3, P/U4 występują stanowiska archeologiczne oraz strefy ochrony stanowisk archeologicznych. Mają tu zastosowanie ustalenia § 16 uchwały.

**§ 37.** Dla terenu ZP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie budowy urządzeń sportowych, małej architektury, urządzeń komunikacji pieszej i rowerowej;
- 3) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych za wyjątkiem nawierzchni ścieżek rowerowych oraz zakaz stosowania nawierzchni z betonu wylewanego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych związanych z obsługą terenu.

**§ 38.** 1. Dla terenu KDGP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy GP;
- 2) utrzymanie istniejących skrzyżowań i podłączeń dróg i ulic;
- 3) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
- 4) zastosowanie dostępnych rozwiązań technicznych minimalizujących oddziaływanie poza granicami własnymi;
- 5) wyposażenie w chodnik;
- 6) oświetlenie drogi.

2. Na terenie KDGP1 występuje strefa ochrony stanowisk archeologicznych. Mają tu zastosowanie ustalenia § 16 uchwały.

**§ 39.** 1. Dla terenów KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5 ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy L;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla terenów KDL1, KDL3, KDL4, KDL5 w istniejących liniach,
  - b) dla terenu KDL2 na 12,0 m;
- 3) wyposażenie w chodnik;
- 4) oświetlenie dróg.

2. Ustala się dopuszczenie przebudowy dróg KDL3, KDL5 związanej z realizacją wiaduktów kolejowych.

3. Dla dróg KDL1, KDL3, KDL4, KDL5 ustala się utrzymanie istniejącego skrzyżowania z drogą krajową nr 92.

4. Na terenach KDL2, KDL3, KDL4, KDL5 występują stanowiska archeologiczne oraz strefy ochrony stanowisk archeologicznych. Mają tu zastosowanie ustalenia § 16 uchwały.

**§ 40.** 1. Dla terenów KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12 ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy D;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla terenu KDD1 określona przez zwymiarowanie na rysunku planu,
  - b) dla terenu KDD3 w istniejących granicach działki drogowej będącej częścią drogi znajdującej się poza terenem planu oraz na 12,0 m,
  - c) dla terenów KDD9 w istniejących granicach działki drogowej,
  - d) dla terenów KDD2, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD10, KDD11, KDD12 na 10,0 m;
- 3) wyposażenie w chodnik;
- 4) oświetlenie dróg.

2. Na terenach KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD11, KDD12 występują stanowiska archeologiczne oraz strefy ochrony stanowisk archeologicznych. Mają tu zastosowanie ustalenia § 16 uchwały.

**§ 41.** 1. Dla terenów KDW1, KDW2, KDW3, KDW4 ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających:
  - a) dla terenu KDW1, KDW2 na 10,0 m,
  - b) dla terenu KDW3, KDW4 w istniejących liniach;

3) zakaz stosowania nawierzchni z betonu wylewanego.

2. Ustala się dopuszczenie przebudowy dróg KDW1, KDW2 związanej z realizacją wiaduktów kolejowych.

3. Na terenach KDW1, KDW2, KDW4 występują strefy ochrony stanowisk archeologicznych. Mają tu zastosowanie ustalenia § 16 uchwały.

**§ 42.** 1. Dla terenów KD1, KD2, KD3, KD4 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny komunikacji;

2) lokalizację elementów infrastruktury drogowej związanej z przebudową przejazdów kolejowych.

2. Na terenie KD2 występuje strefa ochrony stanowisk archeologicznych. Mają tu zastosowanie ustalenia § 16 uchwały.

**§ 43.** 1. Dla terenów KX1, KX2, ustala się:

1) przeznaczenie – tereny ciągów pieszych;

2) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury;

3) szerokość w istniejących granicach działki.

2. Na terenach KX1, KX2 występuje strefa ochrony stanowisk archeologicznych. Mają tu zastosowanie ustalenia § 16 uchwały.

**§ 44.** 1. Dla terenu E1 ustala się:

1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;

2) dopuszczenie budowy wewnętrznych stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli zwrócone są w jej kierunku ścianą bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych.

2. Na terenie E1 występują strefy ochrony stanowisk archeologicznych. Mają tu zastosowanie ustalenia § 16 uchwały.

## **Rozdział 9 Przepisy końcowe**

**§ 45.** Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego:

1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, U, U/MN, UU, P/U w wysokości 10%;

2) dla terenów oznaczonych symbolami R, ZP, KDGP, KDL, KDD, KDW, KD, KX, E w wysokości 5%.

**§ 46.** Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem, można je tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy lub użytkować do produkcji rolniczej, ogrodniczej, sadowniczej, w formie terenów zieleni, z zakazem utrwalania ich tymczasowego użytkowania oraz lokalizacji obiektów budowlanych związanych z tymczasowym użytkowaniem, z zastrzeżeniem § 27.

**§ 47.** Traci moc uchwała Rady Gminy w Zdunach nr XIX/87/96 z dnia 29 sierpnia 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zduny, w zakresie objętym planem.

**§ 48.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zduny.

**§ 49.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**§ 50.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

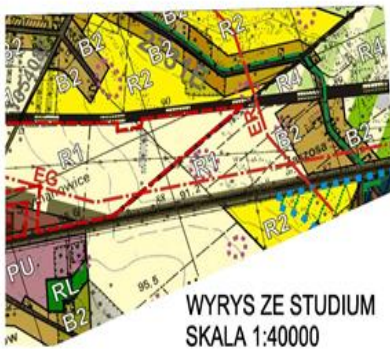
Przewodniczący  
Rady Gminy:  
*Zbigniew Bończak*

\* Uchwała zaskarżona do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi przez Wojewodę Łódzkiego skargą nr PNK-I.0552.22.2014 z dnia 2 kwietnia 2014 r. (przyp. red.).

**Załącznik nr 1**  
do uchwały nr XXXI/198/14  
Rady Gminy Zduny  
z dnia 23 stycznia 2014 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBEJMUJĄCY FRAGMENTY WSI: JACKOWICE, SZYMANOWICE, ZDUNY**





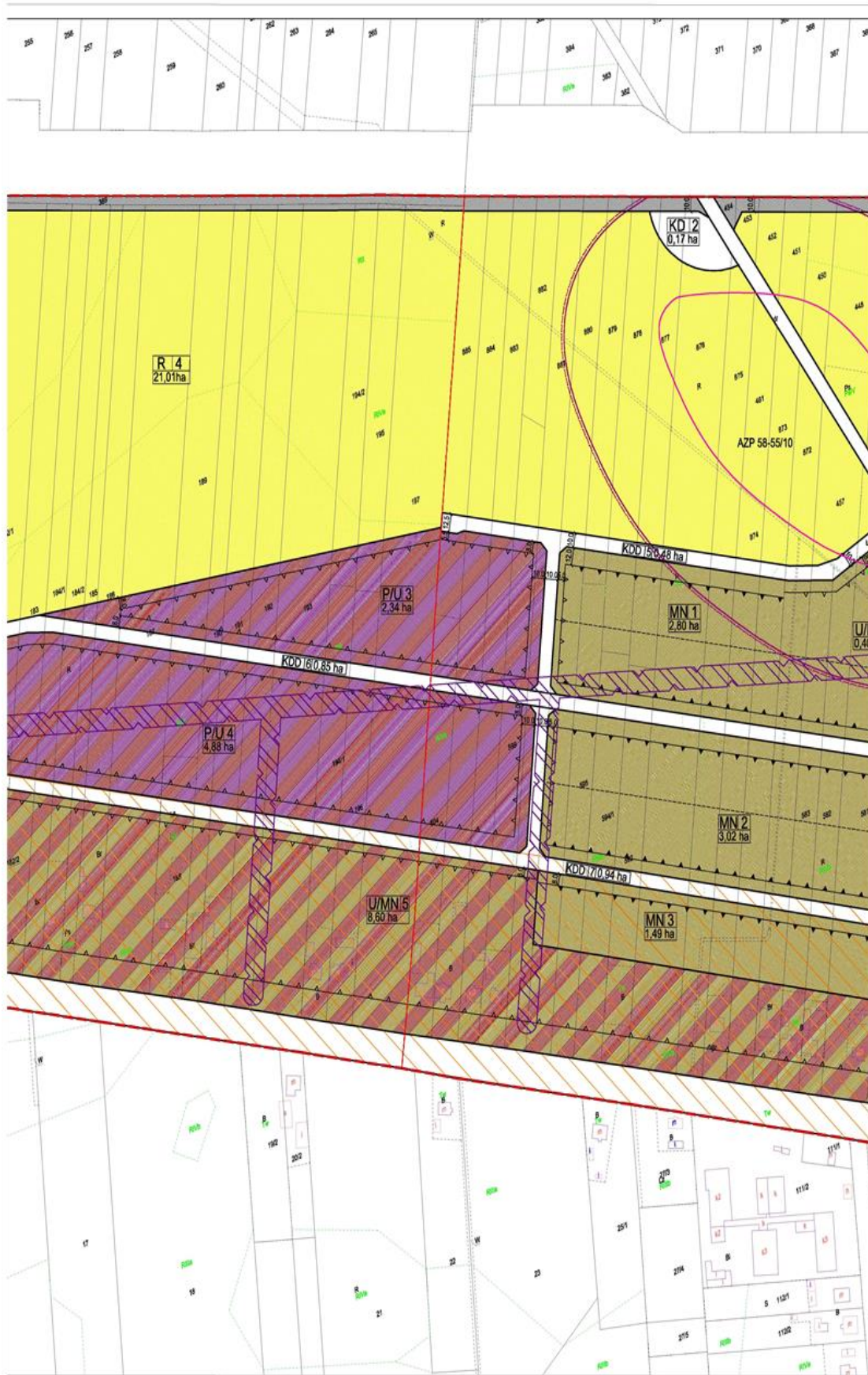
**STAROSTA ŁOWICKI**  
Powiatowy Urząd Geodezji i Kartografii w Łowiczu  
Patekwa się zgodność niniejszej mapy z oryginalnym planem w istniejącego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 2008-02-25  
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.  
Łowicz  
dnia 2008-02-25

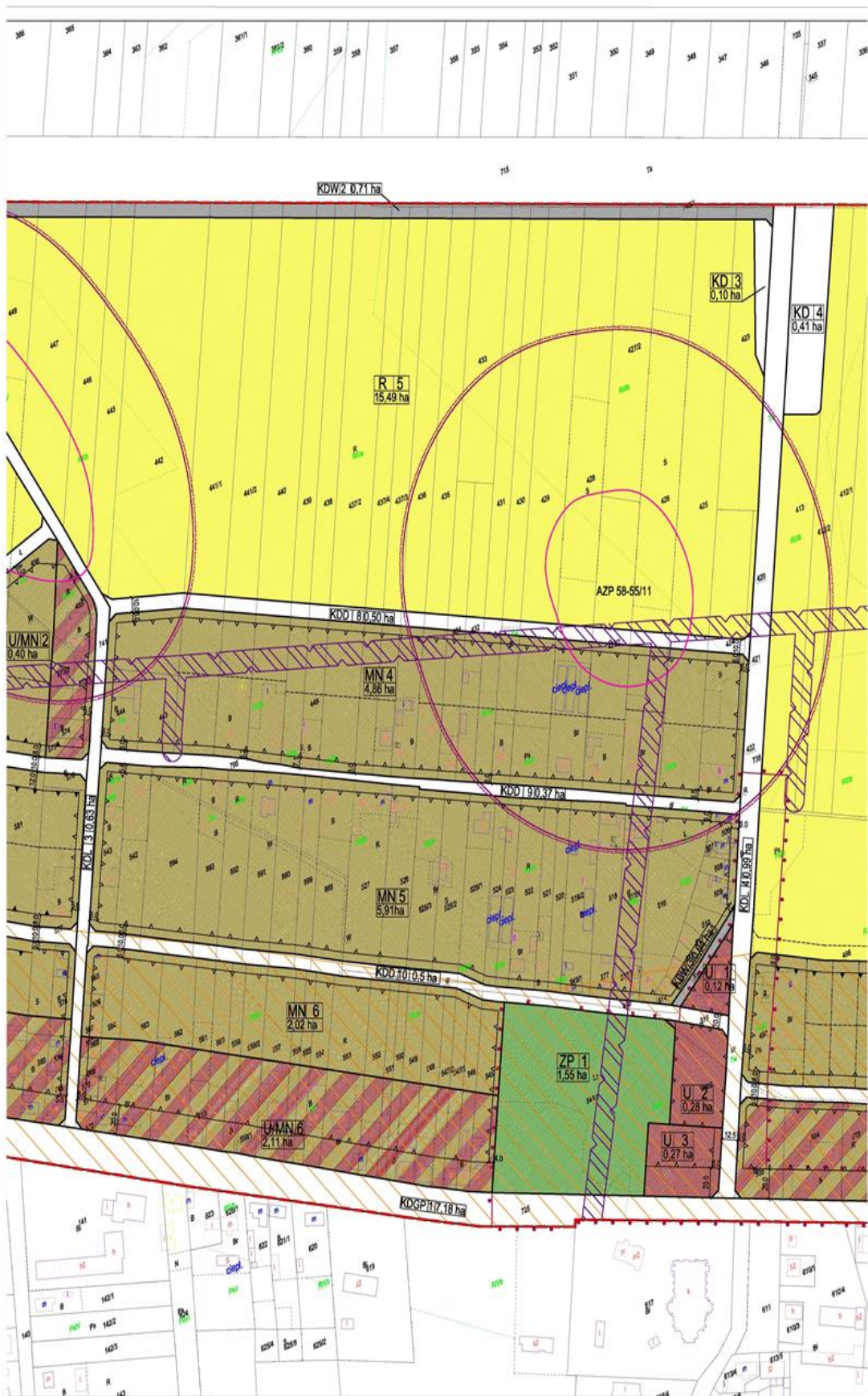
**STAROSTA ŁOWICKI**  
Powiatowy Urząd Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Łowiczu  
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zatwierdzenia, o którym mowa w art. 18 ust. 1 z dnia 17 maja 1999 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 30, poz. 165 z późniejszymi zmianami).  
Łowicz  
dnia 2008-02-25

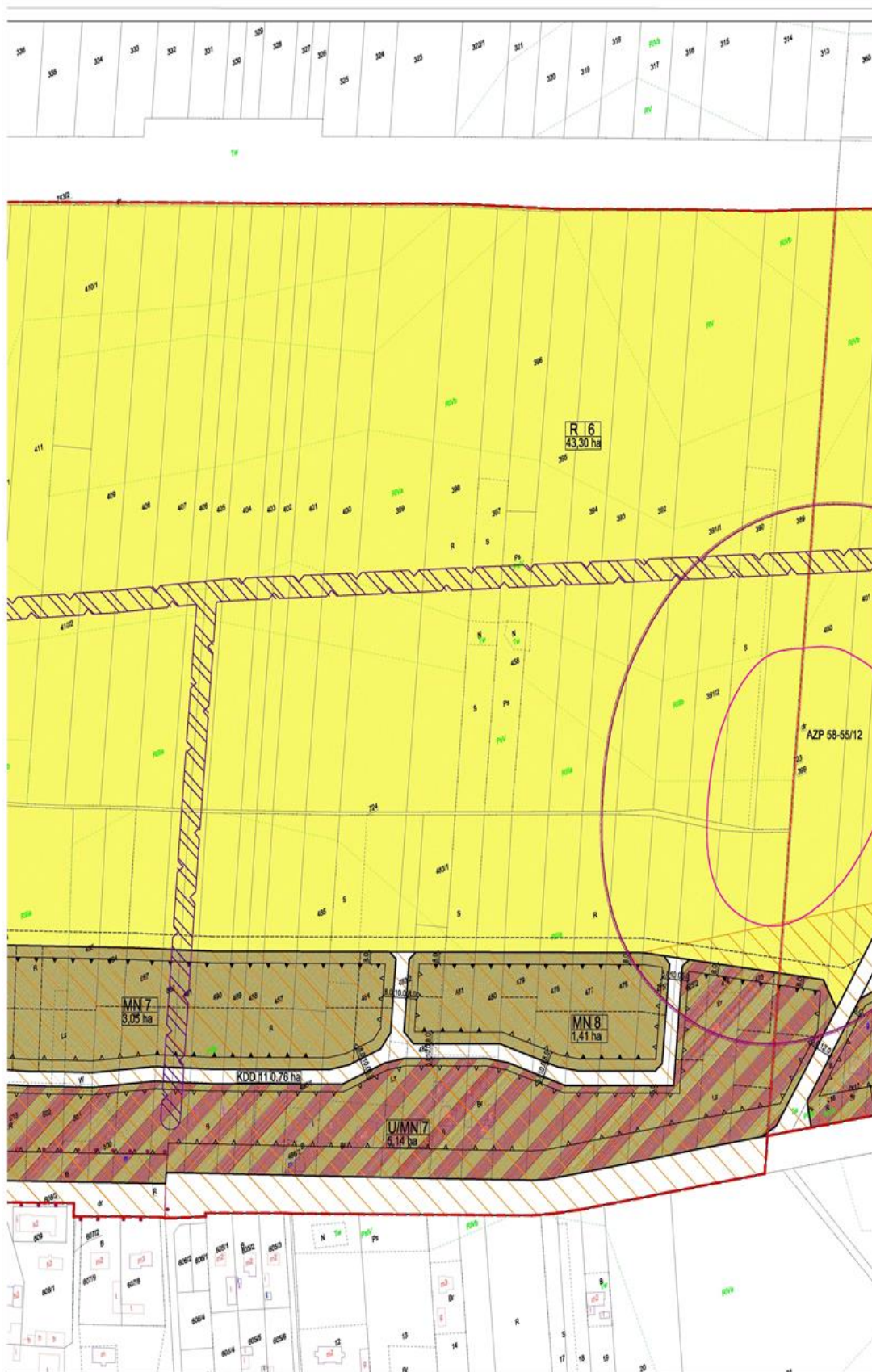
- STUDIUM - OZNACZENIA**
- STRUKTURA FUNKCJONALNO PRZESTRZENNA**
- B1** - obszary zabudowy o funkcji zabudowy mieszkaniowej i usługowej z doposażeniem zabudowy techniczno-produkcyjnej
  - B2** - obszary zabudowy o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej z doposażeniem zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, usługowej i techniczno-produkcyjnej
  - B3** - obszary zabudowy o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej z doposażeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
  - PU** - obszary zabudowy o funkcji techniczno - produkcyjnej z doposażeniem zabudowy usługowej
  - U** - obszary zabudowy usługowej o znaczeniu lokalnym
  - R1** - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z doposażeniem zabudowy o funkcji produkcyjnej rolniczej z wyłączeniem zabudowy o funkcji mieszkalnej
  - R2** - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z doposażeniem zabudowy zagrodowej

**Z up. Statysty**  
Elżbieta Wojciechowska Andrzejewicz  
Inżynier  
w Wydziale Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami



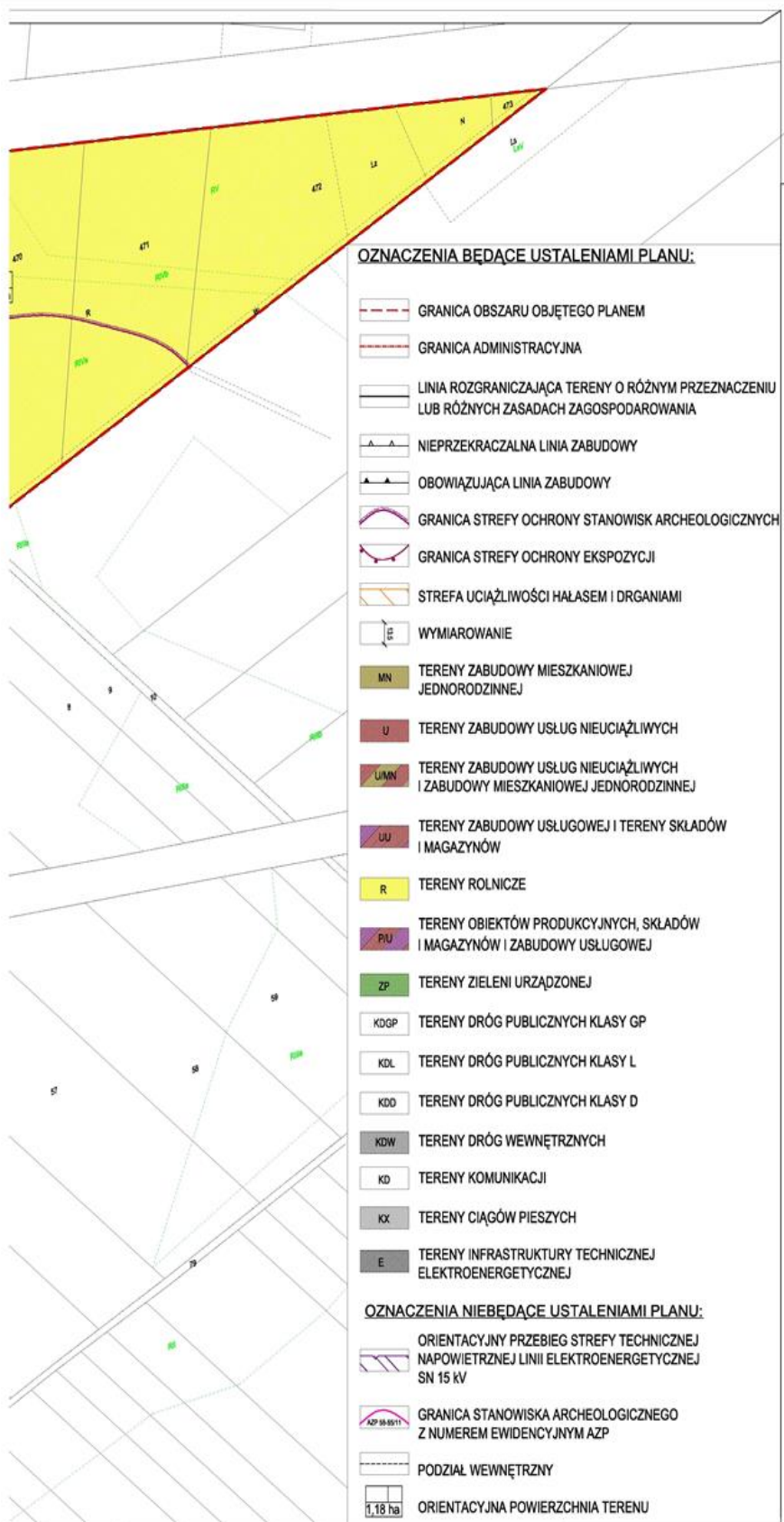












<b>OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:</b>	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICA ADMINISTRACYJNA
	LINIA RÓZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA STREFY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	GRANICA STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI
	STREFA UCIAŹLIWOŚCI HAŁASEM I DRGANIAMI
	WYMIAROWANIE
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUG NIEUCIAŹLIWYCH
	TERENY ZABUDOWY USŁUG NIEUCIAŹLIWYCH I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I TERENY SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TERENY ROLNICZE
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GP
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY KOMUNIKACJI
	TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ
<b>OZNACZENIA NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:</b>	
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG STREFY TECHNICZNEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN 15 kV
	GRANICA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO Z NUMEREM EWIDENCYJNYM AZP
	PODZIAŁ WEWNĘTRZNY
	ORIENTACYJNA POWIERZCHNIA TERENU

Przewodniczący  
Rady Gminy:  
Zbigniew Bończak

**Załącznik nr 2**  
do uchwały nr XXXI/198/14  
Rady Gminy Zduny  
z dnia 23 stycznia 2014 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZDUNY, OBEJMUJĄCEGO FRAGMENTY WSI: JACKOWICE, SZYMANOWICE, ZDUNY**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	6.05.2013	XXXX YYYY	Dotyczy standardów jakości środowiska w definicji usług nieuciążliwych	135	Tereny zabudowy usługowej i tereny składów i magazynów, tereny rolnicze		x	Uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w planie miejscowym oraz zakresu wprowadzanych regulacji
			Dotyczy obniżenia wartości gruntu ze względu na wykluczenie funkcji rolniczej i zabudowy mieszkaniowej na terenie UU1				x	Uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w planie miejscowym oraz zakresu wprowadzanych regulacji
			Dotyczy braku strefy uciążliwości hałasem i drganiami na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od terenów UU i P/U				x	Uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w planie miejscowym oraz zakresu wprowadzanych regulacji
			Dotyczy wizji lokalnej na działce					Uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w planie miejscowym oraz zakresu wprowadzanych regulacji
			Dotyczy powierzchni zabudowy				x	Uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w planie miejscowym oraz zakresu wprowadzanych regulacji



			Dotyczy odprowadzania ścieków i wód opadowych				x	Uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w planie miejscowym oraz zakresu wprowadzanych regulacji
			Dotyczy pyłów zawieszonych				x	Uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w planie miejscowym oraz zakresu wprowadzanych regulacji
			Dotyczy zakazu zabudowy na terenach R				x	Uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w planie miejscowym oraz zakresu wprowadzanych regulacji
			Dotyczy pasa zieleni izolacyjnej				x	Uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w planie miejscowym oraz zakresu wprowadzanych regulacji
			Dotyczy tymczasowego użytkowania terenu				x	Uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w planie miejscowym oraz zakresu wprowadzanych regulacji
			Dotyczy zmiany przeznaczenia części terenów UU1, P/U1 i R1, pod funkcję mieszkaniową, rolniczą i usługową				x	Uwaga rozpatrzona negatywnie ze względu kierunku polityki przestrzennej gminy oraz ustalenia studium

Przewodniczący  
Rady Gminy:  
*Zbigniew Bończak*

**Załącznik nr 3**  
do uchwały nr XXXI/198/14  
Rady Gminy Zduny  
z dnia 23 stycznia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445 i poz. 1446 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238) w nawiązaniu do art. 4 ust. 2 ustawy o zmianie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), oraz na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, poz. 938 i poz. 1646) Rada Gminy Zduny rozstrzyga, co następuje:

Lp.	INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI*		ZASADY FINANSOWANIA*	
			Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1 - wójt, burmistrz, prezydent 2 - wykonawca 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne	PROGNOZOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 1 - dochody własne 2 - dotacje 3 - kredyty, pożyczki 4 - obligacje komu- nalne 5 - inne	POTENCJALNY UDZIAŁ INNYCH INWESTORÓW W FINANSOWANIU ZADANIA 1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne
1	2	3	4	5	6	7
1.	DROGI PU- BLICZNE	WYKUP TERE- NÓW	2	1+3	1+2+3+4	x
2.		BUDOWA	2	1+3	1+2+3+4	x
3.	POZOSTAŁE	WODOCIĄGI	2	1+3	1+2+3+4	x
4.		KANALIZACJA	2	1+3	1+2+3+4	x

\* Wiersze nr 1-4 wypełnić odpowiednimi numerami z podanych w nagłówkach kolumn.

Przewodniczący  
Rady Gminy:  
Zbigniew Bończak