

**UCHWAŁA NR LXII/512/22  
RADY GMINY ANDRESPOL**

z dnia 14 grudnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego  
w rejonie ulic ks. Ciesielskiego i Podgórznej w miejscowości Justynów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079, 1561) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185.) oraz w związku z uchwałą Nr XXIX/280/16 Rady Gminy Andrespol z dnia 3 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic ks. Ciesielskiego i Podgórznej w miejscowości Justynów, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol – Rada Gminy Andrespol uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic ks. Ciesielskiego i Podgórznej w miejscowości Justynów, zwanego dalej planem wraz z:

- 1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonym w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Andrespol;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
- 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 3 do uchwały;
- 4) danymi przestrzennymi tworzonymi dla planu, zapisanymi w postaci elektronicznej - stanowiącymi załącznik nr 4 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy na głębokość do 1,50 m: schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów, wykuszy, windy dla osób niepełnosprawnych, podjazdów dla wózków;
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) 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;
- 5) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w §1 pkt 1 uchwały;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną w planie jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

7) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Andrespol.

§ 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 i przyrody;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i dziedzictwa kulturowego;
- 3) terenów z zakazem zabudowy;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów 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;
- 5) obszar oddziaływania cmentarza 50 m oraz 50 m -150 m.

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

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

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U** – teren usług;
- 3) **ZC** – teren cmentarza.

## **Rozdział 2.**

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

§ 7. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów: realizację zabudowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnych linii zabudowy, jak oznaczono na rysunku planu;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) realizację zewnętrznych części budynków z zakazem użycia materiałów z tworzyw sztucznych typu „siding”,
  - b) realizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących o wykończeniu elewacji i kolorystyce nawiązujących do budynku podstawowego,
  - c) sytuowanie budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz realizacji obiektów o wysokości powyżej 15 m n.p.t. i budowli o wysokości powyżej 18 m n.p.t.;
  - 4) realizację zabudowy w oparciu o wskaźniki intensywności zabudowy określone w Rozdziale 5 za wyjątkiem obiektów określonych według przepisów odrębnych.

#### **§ 8. W zakresie ochrony środowiska:**

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – za wyjątkiem dróg, parkingów i infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej – obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, dla terenu oznaczonego MN, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) w obszarze oddziaływania cementarza, wyznaczonym wzdłuż jego granic (teren ZC) w odległości do 50 m, obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, studzien; w odległości od 50 m do 150 m wyżej wymieniony zakaz dotyczy obiektów nieposiadających sieci wodociągowej, na podstawie przepisów odrębnych.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej**

**§ 9. 1.** Ustala się podstawową obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem istniejących dróg gminnych: ulicy Głównej i Polnej (znajdujących się poza obszarem objętym planem) oraz projektowanych dróg wewnętrznych.

2. Ustala się możliwość tworzenia dróg wewnętrznych przy zachowaniu ustaleń:

- 1) szerokość wynoszącą co najmniej 6 m; nieprzekraczalna linia zabudowy – 3 m;
- 2) jako włączonych do istniejącego układu dróg publicznych;
- 3) możliwość realizowania nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury.

3. Na obszarze objętym planem obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych.

**§ 10.** W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych;
- 3) zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wód na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 11.** W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie;
- 2) możliwość korzystania z atestowanych zbiorników bezodpływowych, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 3) możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz do ziemi.

**§ 12.** W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;

- 2) zagospodarowanie wód opadowych na działce budowlanej, z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu, również poprzez budowę zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zakazem ich wyprowadzania i zakłócania stosunków wodnych na terenach działek sąsiednich;
- 3) oczyszczanie ścieków opadowych według przepisów odrębnych.

**§ 13.** W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

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

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

- 1) zasilanie za pośrednictwem istniejącej linii średniego napięcia, przebiegającej poza obszarem objętym planem;
- 2) przyłączenie indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) lokalizację stacji trafo SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej; dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych słupowych w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 5) możliwość lokalizowania mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zaopatrzenie ze źródeł lokalnych bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 3) możliwość lokalizowania mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej, po jej rozbudowie, w oparciu o przepisy odrębne w zakresie systemu gazowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację zbiorników gazowych.

**§ 17.** 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;
- 3) zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

#### **Rozdział 4.**

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

**§ 18.** 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, przy ustaleniu:
  - a) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek dla zabudowy: mieszkaniowej wolnostojącej - 800 m<sup>2</sup>, mieszkaniowej bliźniaczej i usługowej - 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalnej szerokości nowo wydzielonych działek dla zabudowy: mieszkaniowej wolnostojącej i usługowej - 20 m, mieszkaniowej bliźniaczej - 16 m.

§ 19. 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 § 20 i § 21 w zakresie parametrów nowych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, np. trafostacji, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, podziałów dokonywanych w celu regulacji stanu prawnego i poprawy warunków istniejącego zagospodarowania oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów.

3. Kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego zgodny lub prostopadły do istniejących granic działki podlegającej podziałowi.

## **Rozdział 5.** **Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów**

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się możliwość zabudowy bliźniaczej,
  - c) dopuszcza się grupowanie budynków garażowych i gospodarczych w granicy z działką sąsiednią,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy i nawierzchni utwardzonych: 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
    - minimalny: 0,01,
    - maksymalny: 0,8;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość:
    - zabudowa mieszkaniowa nieprzekraczająca 10 m,
    - zabudowa garażowa i gospodarcza nieprzekraczająca 5 m,
  - b) dachy:
    - dla zabudowy mieszkaniowej: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45° oraz dachy mansardowe,
    - dla zabudowy garażowej i gospodarczej: dachy o kącie nachylenia połaci do 45° oraz dachy płaskie;
- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości - możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane o powierzchni wynoszącej co najmniej 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, a 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej;
- 5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych jak i garażowych) dla nowych inwestycji ustala się co najmniej 2 miejsca na działkę budowlaną.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza, takich jak: kaplica, kancelaria, zaplecze socjalno-administracyjne, obiekty handlowe, miejsca parkingowe dla terenu cmentarza,
- b) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, zieleni;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 % powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy i nawierzchni utwardzonych: 80 % powierzchni działki budowlanej,
- d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
- minimalny: 0,01,
  - maksymalny: 0,7,
- e) zagospodarowanie w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
- zabudowa usługowa nieprzekraczająca 10 m, za wyjątkiem kaplicy cmentarnej, dla której ustala się wysokość wynikającą ze specyfiki obiektu i technologii konstrukcji, jednak nieprzekraczającą 15 m,
  - zabudowa garażowa i gospodarcza nieprzekraczająca 5 m,
- b) dachy:
- dla zabudowy usługowej: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45° oraz dachy płaskie,
  - dla kaplicy: dachy dowolne,
  - dla zabudowy garażowej i gospodarczej: dachy o kącie nachylenia połaci do 45° oraz dachy płaskie;
- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości - możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane o powierzchni wynoszącej co najmniej 600 m<sup>2</sup>;
- 5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych jak i garażowych) dla nowych inwestycji, ustala się:
- a) dla zabudowy usługowej: co najmniej 2 miejsca na każdy obiekt,
- b) dla terenu cmentarza: co najmniej 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza.
- § 22.** Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: jako przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza – miejsce pochówku;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) zachowanie regulacji wynikających z przepisów odrębnych,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 % powierzchni terenu,
- c) zagospodarowanie w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 3) wykorzystanie miejsc parkingowych w terenie oznaczonym symbolem U.

**§ 23.** 1. Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu dla terenu oznaczonego MN na 30 %.

2. Dla pozostałych terenów, w tym przeznaczonych pod realizację celów publicznych – powyżej stawki nie ustala się. Nie ustala się również opłaty za wzrost wartości nieruchomości dla działek, których przeznaczenie nie uległo zmianie w wyniku ustaleń niniejszego planu.

#### **Rozdział 6. Ustalenia końcowe**

§ 24. Dla obszaru objętego niniejszym planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXXII/340/05 z dnia 12 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 183, poz 1835 z dnia 11 czerwca 2005 r.).

§ 25. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Andrespol.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Andrespol

**Jan Woźniak**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXII/512/22

Rady Gminy Andrespol

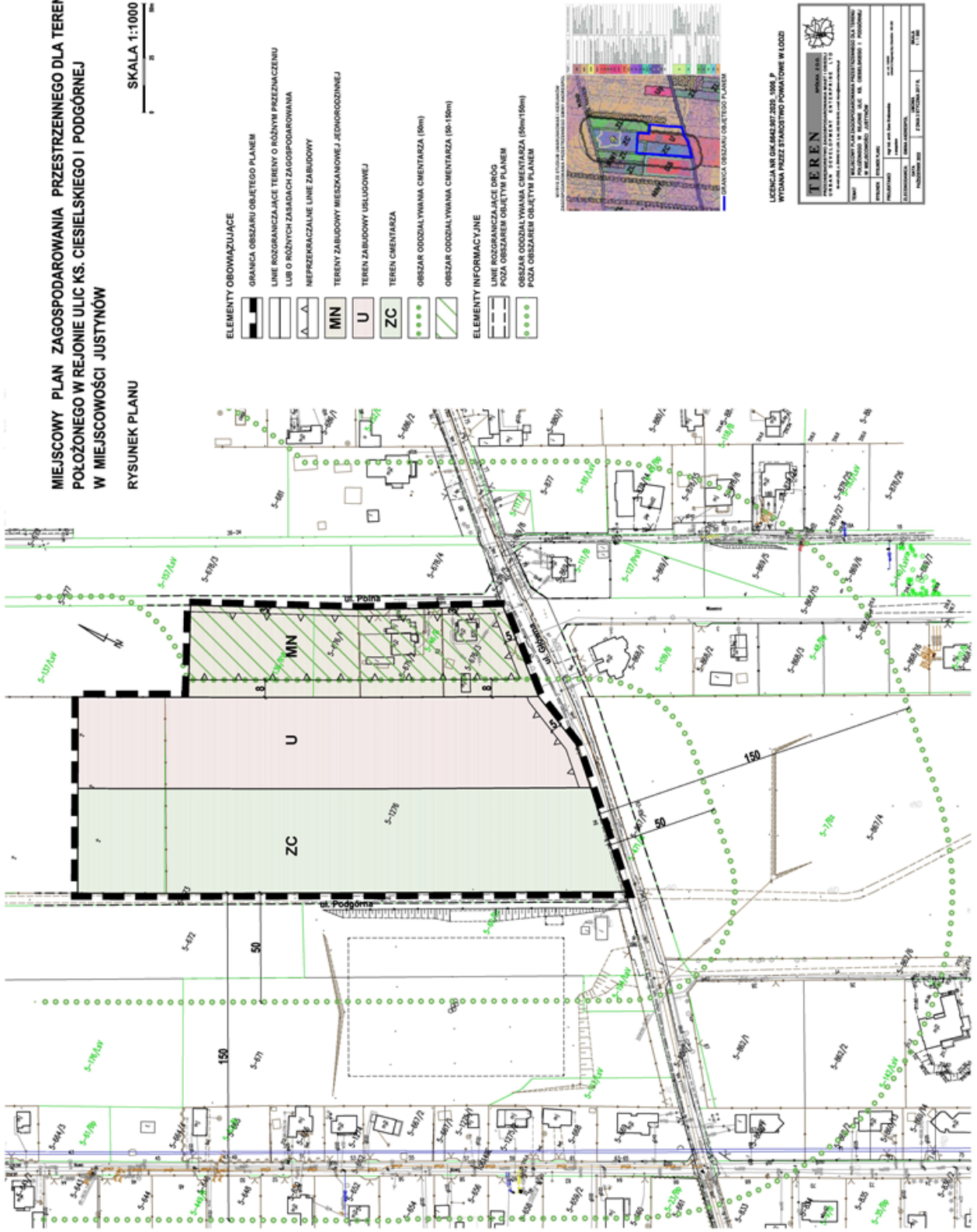
z dnia 14 grudnia 2022 r.



**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU  
POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC KS. CIEŚLICKIEGO I PODGÓRNEJ  
W MIEJSCOWOŚCI JUSTYNÓW**

**RYSUNEK PLANU**

SKALA 1:1000



- ELEMENTY OBRAMIAJĄCE**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
  - LINIE O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZERWANE LINIE ZABUDOWY
  - MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKROTNEJ
  - U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - ZC** TEREN CMENTARZA
  - OBSZAR ODDZIALYWANIA CMENTARZA (50m)
  - OBSZAR ODDZIALYWANIA CMENTARZA (50-150m)
- ELEMENTY INFORMACYJNE**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAR OBJĘTYM PLANEM
  - OBSZAR ODDZIALYWANIA CMENTARZA (50m/150m)
  - POZA OBSZAR OBJĘTYM PLANEM



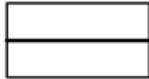
LICENCJA NR DK-6842/2012, 1000\_P  
WYDANA PRZEZ ŚRĄDOSTRO POWIATOWE W ŁODZI

TEREN	
WZRASTANIE	1:1
PRZEZNACZENIE TERENU W ZAKRESIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU	
KATEGORIA WZRASTANIA I WYMIARU WŁASNOŚCI	
PRZEZNACZENIE TERENU	
WYMIAR WŁASNOŚCI	
WYMIAR WŁASNOŚCI	
WYMIAR WŁASNOŚCI	
WYMIAR WŁASNOŚCI	
WYMIAR WŁASNOŚCI	
WYMIAR WŁASNOŚCI	
WYMIAR WŁASNOŚCI	

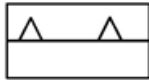
## ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



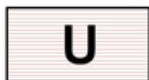
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TEREN CMENTARZA

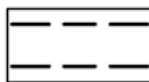


OBSZAR ODDZIAŁYWANIA CMENTARZA (50m)



OBSZAR ODDZIAŁYWANIA CMENTARZA (50-150m)

## ELEMENTY INFORMACYJNE



LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG  
POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM



OBSZAR ODDZIAŁYWANIA CMENTARZA (50m/150m)  
POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ANDRESPOL



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Symbol	Opis	Uwagi
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
MN1	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
MN2	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
MN3	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
MN4	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
U	tereny zabudowy usługowej	
U1	tereny zabudowy usługowej	
U2	tereny zabudowy usługowej	
U3	tereny zabudowy usługowej	
U4	tereny zabudowy usługowej	
U5	tereny zabudowy usługowej	
U6	tereny zabudowy usługowej	
U7	tereny zabudowy usługowej	
U8	tereny zabudowy usługowej	
U9	tereny zabudowy usługowej	
U10	tereny zabudowy usługowej	
U11	tereny zabudowy usługowej	
U12	tereny zabudowy usługowej	
U13	tereny zabudowy usługowej	
U14	tereny zabudowy usługowej	
U15	tereny zabudowy usługowej	
U16	tereny zabudowy usługowej	
U17	tereny zabudowy usługowej	
U18	tereny zabudowy usługowej	
U19	tereny zabudowy usługowej	
U20	tereny zabudowy usługowej	
U21	tereny zabudowy usługowej	
U22	tereny zabudowy usługowej	
U23	tereny zabudowy usługowej	
U24	tereny zabudowy usługowej	
U25	tereny zabudowy usługowej	
U26	tereny zabudowy usługowej	
U27	tereny zabudowy usługowej	
U28	tereny zabudowy usługowej	
U29	tereny zabudowy usługowej	
U30	tereny zabudowy usługowej	
U31	tereny zabudowy usługowej	
U32	tereny zabudowy usługowej	
U33	tereny zabudowy usługowej	
U34	tereny zabudowy usługowej	
U35	tereny zabudowy usługowej	
U36	tereny zabudowy usługowej	
U37	tereny zabudowy usługowej	
U38	tereny zabudowy usługowej	
U39	tereny zabudowy usługowej	
U40	tereny zabudowy usługowej	
U41	tereny zabudowy usługowej	
U42	tereny zabudowy usługowej	
U43	tereny zabudowy usługowej	
U44	tereny zabudowy usługowej	
U45	tereny zabudowy usługowej	
U46	tereny zabudowy usługowej	
U47	tereny zabudowy usługowej	
U48	tereny zabudowy usługowej	
U49	tereny zabudowy usługowej	
U50	tereny zabudowy usługowej	
U51	tereny zabudowy usługowej	
U52	tereny zabudowy usługowej	
U53	tereny zabudowy usługowej	
U54	tereny zabudowy usługowej	
U55	tereny zabudowy usługowej	
U56	tereny zabudowy usługowej	
U57	tereny zabudowy usługowej	
U58	tereny zabudowy usługowej	
U59	tereny zabudowy usługowej	
U60	tereny zabudowy usługowej	
U61	tereny zabudowy usługowej	
U62	tereny zabudowy usługowej	
U63	tereny zabudowy usługowej	
U64	tereny zabudowy usługowej	
U65	tereny zabudowy usługowej	
U66	tereny zabudowy usługowej	
U67	tereny zabudowy usługowej	
U68	tereny zabudowy usługowej	
U69	tereny zabudowy usługowej	
U70	tereny zabudowy usługowej	
U71	tereny zabudowy usługowej	
U72	tereny zabudowy usługowej	
U73	tereny zabudowy usługowej	
U74	tereny zabudowy usługowej	
U75	tereny zabudowy usługowej	
U76	tereny zabudowy usługowej	
U77	tereny zabudowy usługowej	
U78	tereny zabudowy usługowej	
U79	tereny zabudowy usługowej	
U80	tereny zabudowy usługowej	
U81	tereny zabudowy usługowej	
U82	tereny zabudowy usługowej	
U83	tereny zabudowy usługowej	
U84	tereny zabudowy usługowej	
U85	tereny zabudowy usługowej	
U86	tereny zabudowy usługowej	
U87	tereny zabudowy usługowej	
U88	tereny zabudowy usługowej	
U89	tereny zabudowy usługowej	
U90	tereny zabudowy usługowej	
U91	tereny zabudowy usługowej	
U92	tereny zabudowy usługowej	
U93	tereny zabudowy usługowej	
U94	tereny zabudowy usługowej	
U95	tereny zabudowy usługowej	
U96	tereny zabudowy usługowej	
U97	tereny zabudowy usługowej	
U98	tereny zabudowy usługowej	
U99	tereny zabudowy usługowej	
U100	tereny zabudowy usługowej	
U101	tereny zabudowy usługowej	
U102	tereny zabudowy usługowej	
U103	tereny zabudowy usługowej	
U104	tereny zabudowy usługowej	
U105	tereny zabudowy usługowej	
U106	tereny zabudowy usługowej	
U107	tereny zabudowy usługowej	
U108	tereny zabudowy usługowej	
U109	tereny zabudowy usługowej	
U110	tereny zabudowy usługowej	
U111	tereny zabudowy usługowej	
U112	tereny zabudowy usługowej	
U113	tereny zabudowy usługowej	
U114	tereny zabudowy usługowej	
U115	tereny zabudowy usługowej	
U116	tereny zabudowy usługowej	
U117	tereny zabudowy usługowej	
U118	tereny zabudowy usługowej	
U119	tereny zabudowy usługowej	
U120	tereny zabudowy usługowej	
U121	tereny zabudowy usługowej	
U122	tereny zabudowy usługowej	
U123	tereny zabudowy usługowej	
U124	tereny zabudowy usługowej	
U125	tereny zabudowy usługowej	
U126	tereny zabudowy usługowej	
U127	tereny zabudowy usługowej	
U128	tereny zabudowy usługowej	
U129	tereny zabudowy usługowej	
U130	tereny zabudowy usługowej	
U131	tereny zabudowy usługowej	
U132	tereny zabudowy usługowej	
U133	tereny zabudowy usługowej	
U134	tereny zabudowy usługowej	
U135	tereny zabudowy usługowej	
U136	tereny zabudowy usługowej	
U137	tereny zabudowy usługowej	
U138	tereny zabudowy usługowej	
U139	tereny zabudowy usługowej	
U140	tereny zabudowy usługowej	
U141	tereny zabudowy usługowej	
U142	tereny zabudowy usługowej	
U143	tereny zabudowy usługowej	
U144	tereny zabudowy usługowej	
U145	tereny zabudowy usługowej	
U146	tereny zabudowy usługowej	
U147	tereny zabudowy usługowej	
U148	tereny zabudowy usługowej	
U149	tereny zabudowy usługowej	
U150	tereny zabudowy usługowej	
U151	tereny zabudowy usługowej	
U152	tereny zabudowy usługowej	
U153	tereny zabudowy usługowej	
U154	tereny zabudowy usługowej	
U155	tereny zabudowy usługowej	
U156	tereny zabudowy usługowej	
U157	tereny zabudowy usługowej	
U158	tereny zabudowy usługowej	
U159	tereny zabudowy usługowej	
U160	tereny zabudowy usługowej	
U161	tereny zabudowy usługowej	
U162	tereny zabudowy usługowej	
U163	tereny zabudowy usługowej	
U164	tereny zabudowy usługowej	
U165	tereny zabudowy usługowej	
U166	tereny zabudowy usługowej	
U167	tereny zabudowy usługowej	
U168	tereny zabudowy usługowej	
U169	tereny zabudowy usługowej	
U170	tereny zabudowy usługowej	
U171	tereny zabudowy usługowej	
U172	tereny zabudowy usługowej	
U173	tereny zabudowy usługowej	
U174	tereny zabudowy usługowej	
U175	tereny zabudowy usługowej	
U176	tereny zabudowy usługowej	
U177	tereny zabudowy usługowej	
U178	tereny zabudowy usługowej	
U179	tereny zabudowy usługowej	
U180	tereny zabudowy usługowej	
U181	tereny zabudowy usługowej	
U182	tereny zabudowy usługowej	
U183	tereny zabudowy usługowej	
U184	tereny zabudowy usługowej	
U185	tereny zabudowy usługowej	
U186	tereny zabudowy usługowej	
U187	tereny zabudowy usługowej	
U188	tereny zabudowy usługowej	
U189	tereny zabudowy usługowej	
U190	tereny zabudowy usługowej	
U191	tereny zabudowy usługowej	
U192	tereny zabudowy usługowej	
U193	tereny zabudowy usługowej	
U194	tereny zabudowy usługowej	
U195	tereny zabudowy usługowej	
U196	tereny zabudowy usługowej	
U197	tereny zabudowy usługowej	
U198	tereny zabudowy usługowej	
U199	tereny zabudowy usługowej	
U200	tereny zabudowy usługowej	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/512/22

Rady Gminy Andrespol

z dnia 14 grudnia 2022 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic ks. Ciesielskiego i Podgórznej w miejscowości**  
**Justynów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185) Rada Gminy Andrespol - ze względu na brak wniesienia uwag do projektu planu - nie podejmuje się rozstrzygnięć związanych z nieuwzględnionymi uwagami do projektu planu, o których mówi art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185).

Przewodniczący Rady Gminy  
Andrespol

**Jan Woźniak**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/512/22

Rady Gminy Andrespol

z dnia 14 grudnia 2022 r.

### **Rozstrzygnięcie**

#### **o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, 1079, 1692, 1725, 1747, 1768, 1964) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic ks. Ciesielskiego i Podgórnej w miejscowości Justynów, Rada Gminy Andrespol postanawia, co następuje:

Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Andrespol projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic ks. Ciesielskiego i Podgórnej w miejscowości Justynów, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Gminy  
Andrespol

**Jan Woźniak**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/512/22

Rady Gminy Andrespol

z dnia 14 grudnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

do Uchwały nr LXII/512/22 Rady Gminy Andrespol z dnia 14 grudnia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic ks. Ciesielskiego i Podgórznej w miejscowości Justynów

### **1. Wstęp**

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic ks. Ciesielskiego i Podgórznej w miejscowości Justynów i zostało sporządzone zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185).

### **2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

#### **1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

#### **2) Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym walorów architektonicznych i krajobrazowych.

#### **3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

Projekt planu miejscowego w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska. Projekt planu miejscowego nie zawiera ustaleń ochronnych dotyczących gospodarowania wodami, użytkowania terenów upraw polowych i terenów łąk, ze względu na niewystępowanie. Nieruchomość o numerze ewidencyjnym 1276 stanowi użytek leśny, w związku z czym opracowany został wniosek o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne, o łącznej powierzchni 1,7577 ha. Marszałek Województwa Łódzkiego wyraził na to zgodę Decyzją z dnia 18 sierpnia 2020 r. (nr RŚI.7151.2.24.2020).

#### **4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej, zabytki – w związku z czym plan nie ustala wymogów ich ochrony. Nie zawiera również ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

#### **5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami**

Projekt planu miejscowego w § 8 pkt 2 i w Rozdziale 5 zawiera ustalenia odnoszące się między innymi do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały w planie miejscowym uwzględnione

poprzez ustalenia § 21 pkt 2 lit. e) - zagospodarowanie w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo, oraz w § 22 pkt 2 lit. c) - zagospodarowanie w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo.

Ze względu na teren przeznaczony na funkcję cmentarza wprowadzono w obszarze jego oddziaływania strefę 50 m z zakazem realizacji zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Przyjęta odległość 50 m wynika z faktu istniejącej sieci wodociągowej w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego cmentarza. Niniejsza, punktowa zmiana obowiązującego planu miejscowego z 2005 roku podjęta została w celu skorygowania przebiegu linii rozgraniczającej pod cmentarz w taki sposób, aby nie naruszała działek nr 676/1, 676/2, 676/3 – przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Na rysunku planu pokazana została również strefa w odległości 150 m od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi..

Dodać należy, iż projektowany cmentarz wraz ze strefą sąsiaduje:

- od strony północnej: z istniejącym cmentarzem i terenem leśnym,
- od strony zachodniej: z terenem leśnym oraz boiskiem sportowym LZS,
- od strony południowej: z terenem planowanych funkcji sportowo-turystycznych,

Tak więc nie występuje kolizja z zabudową określoną w przepisach odrębnych, zwłaszcza że tereny te posiadają sieć wodociągową.

#### **6) Walory ekonomiczne przestrzeni**

Projekt planu miejscowego poprzez ustalenie w § 7 przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Z uwagi na fakt, iż w wyniku zmian w przeznaczeniu terenu nieruchomości zyskają na wartości, ustalono w projekcie planu w § 23 jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %. Nie ustala się również opłaty za wzrost wartości nieruchomości dla działek, których przeznaczenie nie uległo zmianie w wyniku ustaleń niniejszego planu.

#### **7) Prawo własności**

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, w maksymalnie możliwy sposób szanuje prawa własności terenów i granice poszczególnych nieruchomości.

#### **8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Plan nie zawiera szczególnych ustaleń w zakresie obronności i bezpieczeństwa, wykraczających poza regulacje zawarte w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

#### **9) Potrzeby interesu publicznego**

Projekt planu nie wyznacza terenów jako przestrzenie publiczne.

#### **10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej**

Projekt planu w Rozdziale 3 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gospodarki odpadami, zasilania w energię elektryczną i ciepłą, zaopatrzenia w gaz i telekomunikacji.

#### **11) Udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

W ramach sporządzania planu miejscowego podjęto i przeprowadzono następujące czynności:

- ogłoszono w prasie lokalnej, BIP oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- zawiadomiono na piśmie instytucje i organy o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- rozpatrzono wnioski do planu miejscowego instytucji i organów,
- sporządzono opracowanie ekofizjograficzne,
- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,

Wykonano czynności wynikające z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tj.:

- podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, oraz o możliwości składania uwag i wniosków,
- wystąpiono do Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi o zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko przed jej sporządzeniem,
- poddano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu przez ww. organy,

W dniu 25 maja 2017 r. odbyło się posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, celem zaopiniowania projektu. Następnie prowadzona jest dalsza procedura, tzn. uzgadnianie i opiniowanie projektu planu z organami i instytucjami zewnętrznymi. Łódzki Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny wniósł o przedłożenie badań charakteryzujących środowisko przyrodnicze (gruntowo-wodne) obszaru pod projektowaną rozbudowę cmentarza. Opinia geotechniczna została sporządzona przez specjalistyczną pracownię. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w okresie od 20 lipca 2022 r. do 10 sierpnia 2022 r., a w dniu 21 lipca 2022 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Wyznaczono termin do 25 sierpnia 2022 r. na wnoszenie uwag dotyczących projektu planu oraz uwag i wniosków w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W wyznaczonym terminie uwagi nie wpłynęły.

Prace nad projektem planu prowadzone były z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

## **12) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności**

Projekt planu w § 10 ustala zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie, co zapewnia właściwą ilość i wysoką jakość wody.

## **13) Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych**

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania, organ sporządzający projekt planu ważył interes publiczny i interesy prywatne. Powyższe znalazło swoje odbicie poprzez skorygowanie zasięgu terenu przeznaczonego pod cmentarz, w odniesieniu do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej na działkach przyległych do planowanego cmentarza. Projekt planu uwzględnił zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol. Korekta zasięgu polega na utworzeniu strefy ochronnej od cmentarza poprzez wskazanie strefy zabudowy usług towarzyszących pomiędzy obiektami mieszkalnymi a strefą pochówku.



**14) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy**

Tereny przeznaczone do sytuowania zabudowy mieszkaniowej i usługowej są zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol. Obszar ten powiązany jest z istniejącymi drogami publicznymi, ulicą Główną, Podgórną i Polną.

**3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania**

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do planu (Nr XXIX/280/16 z dnia 3 listopada 2016 r.) zbieżne jest z „Analizą dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” przyjętą Uchwałą Nr LXVIII/552/10 Rady Gminy Andrespol z dnia 11 października 2010 r.

Wymagania uniwersalnego projektowania zostały uwzględnione w planie w sposób opisany w ust. 2 pkt 5) niniejszego uzasadnienia.

**4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Wpływ na finanse publiczne został wykazany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykazane w prognozie dochody wiążą się głównie z wpływami z opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości oraz z podatku od nieruchomości, którego wysokość ustalono przy uwzględnieniu zapisów w ewidencji gruntów, oraz rocznych stawek podatku określanych w stosownej uchwale rady gminy. Gmina nie będzie ponosić kosztów budowy dróg publicznych, jedynie koszt budowy infrastruktury technicznej.