



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 11 lipca 2016 r.

Poz. 2940

UCHWAŁA NR XXIII/227/16 RADY GMINY ANDRESPOL

z dnia 20 czerwca 2016 r.

w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w rejonie ul. Brzezińskiej w Nowym Bedoniu

Działając na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446), w związku z uchwałą nr LI/485/14 Rady Gminy Andrespol z dnia 22 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w rejonie ul. Brzezińskiej w Nowym Bedoniu, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol, przyjętego uchwałą nr XVI/152/15 Rady Gminy Andrespol z dnia 16 listopada 2015 roku, Rada Gminy Andrespol uchwala, co następuje:

POSTANOWIENIA OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w rejonie ul. Brzezińskiej w Nowym Bedoniu, składającą się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, będący integralnym załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będącego integralnym załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, będącego integralnym załącznikiem nr 3 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, obejmują granice działek o numerach ewidencyjnych: 57/3; 57/4; 399; 58; 400 w Nowym Bedoniu i zostały określone na załączniku graficznym do uchwały nr LI/485/14 Rady Gminy Andrespol z dnia 22 maja 2014 r.

3. Granice planu, o którym mowa w ust. 2, wyznaczono graficznie na rysunku planu opracowanego w skali 1:1000.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, dla której określono ustalenia szczegółowe;
- 2) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które przeważa lub będzie przeważać na danej działce budowlanej i obejmuje nie mniej niż 51% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- 4) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, dojścia piesze, miejsca gromadzenia odpadów, place manewrowe, parkingi, zieleń, elementy małej architektury w zakresie obiektów użytkowych związanych z przeznaczeniem terenu oraz określone rodzaje przeznaczenia i urządzenia terenu w zakresie ustalonym w Rozdziale 3 - ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej ulicy, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z wykluczeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, ramp, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) wystających nie więcej niż 1,3 m poza zewnętrzne lico budynku;
- 6) powierzchni zabudowy działki budowlanej - należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy po obrysie zewnętrznym ścian budynków na powierzchnię tej działki budowlanej;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, obliczonych w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończeniowym; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych takich jak: balkony, loggie, tarasy, podesty, rampy, pochylnie i inne;
- 8) maksymalnej wysokości budynku - należy przez to rozumieć największy nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej lub terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tej działce budowlanej lub terenie, przy czym jako powierzchnię biologicznie czynną rozumie się również ściany i ogrodzenia pełne pokryte w całości roślinnością pnącą całoroczną;
- 10) froncie działki - należy przez to rozumieć bok działki stanowiący bezpośrednią granicę z drogą publiczną;
- 11) przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, będącego zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska zaliczonym do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 12) kolorze jaskrawym - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie;
- 13) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 14) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć formy przestrzenne, takie jak: tablice, słupy, banery, szyldy, bilbordy, maszty i inne, niosące przekaz informacyjny mogący wywierać wpływ na ludzką percepcję, trwale lub czasowo usytuowane w miejscach widocznych z perspektywy terenów publicznych, jednocześnie nie stanowiące elementu lokalnego systemu informacji turystycznej, oznakowania nazw i numerów ulic, szyldów i znaków zwyczajowo przyjętych do oznakowania siedzib instytucji i organizacji (państwowych, samorządowych lub wyznaniowych);
- 15) nośniku reklamy okolicznościowej - należy przez to rozumieć nośniki reklamowe pojawiające się w celu informowania o ważnym dla społeczeństwa wydarzeniu; pojawiające się w przestrzeni we właściwej dla

reklamy formie, nie wcześniej niż 3 tygodnie przed wydarzeniem, o którym informuje, a usuwana nie później niż 1 tydzień po tym wydarzeniu.

USTALENIA PLANU

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 3. 1. Dla całego obszaru objętego uchwałą plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
 - e) linie zabudowy,
 - f) gabaryty obiektów;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

3. Plan nie ustala:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa zieleni izolacyjnej;
- 5) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 mają charakter oznaczeń informacyjnych.

§ 5. Plan wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczony na rysunku symbolem P;
- 2) teren publicznej drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku symbolem KDZ.

§ 6. 1. Oznaczenie literowe przedstawione na rysunku planu określa przeznaczenie podstawowe terenu.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 7. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem P.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające - budynki i pomieszczenia gospodarcze i garażowe, związane z przeznaczeniem podstawowym; budynki lub pomieszczenia usługowe; sieć, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym oczyszczalnia ścieków.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; dopuszcza się realizację budynków portierni, urządzeń telekomunikacyjnych, przepompowni ścieków oraz stacji transformatorowych i innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych;
- 2) możliwość zachowania istniejącej zabudowy, w tym pomieszczeń mieszkalnych, polegającej na możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z uwzględnieniem zasad i warunków kształtowania zabudowy określonych w niniejszym planie;
- 3) zakaz:
 - a) lokalizowania na budynkach nośników reklamowych o powierzchni większej niż 20 m² i wystających poza obrys budynku więcej niż 1 m, w ramach każdej działki budowlanej,
 - b) lokalizowania nośników reklamowych o treści innej niż prowadzona działalność gospodarcza na działce budowlanej,
 - c) lokalizowania nośników reklamowych na drzewach,
 - d) lokalizowania nośników reklamowych wystających poza teren działki budowlanej,
 - e) lokalizowania nośników reklamowych na ogrodzeniach;
- 4) ustalenia § 7 ust. 2 pkt 3 lit. od a do e nie dotyczą nośników reklam okolicznościowych i znaków informacyjnych przyjętych w systemie informacji gminnej oraz systemie informacji ogólnokrajowej;
- 5) możliwość lokalizacji masztów z nośnikami reklamowymi o maksymalnej wysokości do 20 m;
- 6) możliwość dokonywania podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek; warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 7) możliwość podziału działki, przy spełnieniu następujących warunków:

- a) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe do co najmniej jednej granicy działki dzielonej,
- b) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 2000 m²,
- c) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej co najmniej 25,0 m;
- 8) ustalenia § 7 ust. 2 pkt 7 lit. b i c nie dotyczą przypadku wydzielenia działek dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenie takiej działki odbywać się będzie, z uwzględnieniem zapotrzebowania terenowego na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz stosowania kolorystyki ścian budynków, dostosowanej do koloru pokrycia dachowego; dopuszcza się stosowanie w elewacji budynków barw w pastelowych odcieniach: beżu i szarości a także bieli;
- 10) możliwość stosowania w elewacji budynków materiałów takich jak kamień, cegła, drewno, metal, szkło jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji;
- 11) dla pokrycia dachu o spadku większym niż 10°, kolorystykę w odcieniach brązu, grafitu, lub szarości.

3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem:
 - a) kontynuacji prowadzonej na terenie działalności w zakresie produkcji, skupu, uboju, przetwórstwa i handlu mięsnego oraz działalności w zakresie produkcji, przetwórstwa i handlu spożywczego,
 - b) realizacji zespołów zabudowy przemysłowej na terenie o powierzchni 1 ha i większej,
 - c) instalacji do przetwórstwa owoców, warzyw, ryb, produktów pochodzenia zwierzęcego, mleka lub wyrobów mlecznych, wyrobów cukierniczych lub syropu o zdolności produkcyjnej 50 t na rok i więcej,
 - d) instalacji do uboju zwierząt,
 - e) instalacji do pakowania i puszkowania produktów roślinnych i zwierzęcych o zdolności produkcyjnej 50 t na rok i więcej,
 - f) zbiorników naziemnych i podziemnych oleju opałowego i gazu płynnego przeznaczonych wyłącznie do celów grzewczych lub technologicznych,
 - g) instalacji do oczyszczania ścieków przemysłowych,
 - h) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych - zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku;
- 3) zakaz oddziaływania na środowisko w sposób przekraczający dopuszczalne wielkości emisji substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza (w tym o charakterze odorowym), gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, za wyjątkiem obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) nakaz zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych, w tym zakazuje się podwyższania terenu, poprzez nawiezenie gruntu, gruzu i tym podobne, powodujące spływ wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;
- 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i otwartych zbiorników z tymi ściekami;
- 6) możliwość realizacji zbiorników infiltracyjno-odparowujących dla wód opadowych i roztopowych;
- 7) nakaz ogrzewania pomieszczeń gazem, olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się stosowanie nośników energii wytwarzanych przez odnawial-

ne źródła energii do ogrzewania pomieszczeń oraz produkcję energii elektrycznej i ciepłej wody na potrzeby własne, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska;

- 8) nakaz realizacji pasa izolacyjnego w postaci nasadzeń zielenią wysoką i średniowysoką w postaci zimozielonych drzew i krzewów o zwartym poszyciu, także zieleni żywopłotowej, o szerokości minimum 5 m od granicy działki, zgodnie z oznaczeniem przedstawionym na rysunku planu; dopuszcza się miejscowe zawężenia pasa, maksymalnie o 15% w celu lokalizacji obiektów budowlanych innych niż budynki.

4. W zakresie zasad i warunków przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.

- 1) w razie konieczności przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości ustala się:
- minimalną powierzchnię działki budowlanej 2000 m²,
 - minimalną szerokość frontu działki 25 m,
 - granice podziału muszą być prostopadłe lub równoległe do co najmniej jednej granicy działek stanowiących skrajną granicę terenów scalanych i dzielonych,
 - ustalenia § 7 ust. 4 pkt 1 lit. a i b nie dotyczą przypadku wydzielenia działek dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych urządzeń infrastruktury technicznej, podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia i przepisy odrębne.

5. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- maksymalna wysokość budynków nie więcej niż 12 m,
 - w przypadku realizacji obiektów wieżowych i kominów, miejscowych podwyższeń hal produkcyjnych oraz innych instalacji wymagających ze względów technologicznych większych wysokości, dopuszcza się miejscowe podwyższenie budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych do maksimum 20 m; powierzchnia budynku o wysokości większej niż 12 m i nie wyższej niż 20 m nie może przekraczać 25% powierzchni zabudowy budynku,
 - ustalenie § 7 ust. 5 pkt 1 lit. b nie dotyczą wysokości obiektów wieżowych realizowanych jako inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej (takie jak maszty telefonii komórkowej lub inne); wysokość tych obiektów będzie ustalona w dostosowaniu do przyjętych rozwiązań i potrzeb,
 - dachy budynków o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, dopuszcza się stosowanie dowolnych rozwiązań architektonicznych w zakresie kształtu dachu;
- 2) powierzchnię zabudowy działki budowlanej - nie więcej niż 60% powierzchni tej działki;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,1;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą 1,0.

6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ustala się:

- obszar w granicach objętych ustaleniami planu znajduje się w granicach udokumentowanych zbiorników: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 Brzeziny - Lipce Reymontowskie i nr 404 Koluszki - Tomaszów;
- w przypadku lokalizacji w granicach terenu obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m należy, zgodnie z przepisami odrębnymi, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, takie obiekty zgłaszać do właściwych służb ruchu lotniczego.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc postojowych ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną działek budowlanych, bezpośrednio z wyznaczonej w planie drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ;
- 2) dla obsługi zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej nakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach tej działki w liczbie:
 - a) dla obsługi zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej - proporcjonalnie, minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 5 osób zatrudnionych dla obsługi zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej i minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej budynków oraz minimum 2 miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy budynek produkcyjny,
 - b) dla obsługi usług - proporcjonalnie minimum 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu usługowego oraz minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy budynek lub lokal usługowy,
 - c) przy prowadzeniu różnej działalności na terenie działki, bilans miejsc postojowych powinien obejmować wszystkie obiekty istniejące i projektowane oraz ich funkcje.

§ 8. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej zbiorczej;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające - obiekty, urządzenia i sieć infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące parametry funkcjonalno-techniczne dla terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ:

- 1) klasę drogi „Z” - zbiorcza - poszerzenie pasa drogowego;
- 2) w granicach planu wyznacza się północno-zachodnią linię rozgraniczającą drogi oraz pas terenu przeznaczonego pod poszerzenie tej drogi o szerokości 7 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz:
 - a) lokalizowania w przestrzeni dróg publicznych reklam,
 - b) lokalizowania reklam i informacji komercyjnej na ogrodzeniach z wyłączeniem informacji przyjętych w systemie informacji gminnej oraz systemie informacji ogólnokrajowej,
 - c) lokalizowania reklam na drzewach.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakaz zagospodarowania i urządzenia powierzchni terenu przestrzeni ogólnodostępnych w sposób umożliwiający bezkolizyjne poruszanie się po nich osobom niepełnosprawnym;
- 2) możliwość realizacji w pasie drogowym zieleni i urządzeń nie związanych z drogą i jej obsługą pod warunkiem, że:
 - a) nie spowodują zagrożenia dla ruchu drogowego i pieszego oraz nie zakłócą wykonywania zadań zarządu drogi,
 - b) nie kolidują z istniejącą i projektowaną siecią infrastruktury technicznej;
- 3) możliwość realizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 4) możliwość stworzenia systemu odwadniania drogi KDZ, ograniczającego przedostawanie się metali ciężkich oraz stałych zanieczyszczeń komunikacyjnych do powierzchni gleby w sąsiedztwie drogi, np. poprzez budowę osadników do odprowadzania wody.

5. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną ustala się:

- 1) lokalizację projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających drogi, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości;
- 2) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń § 8 ust. 5 pkt 1 na zasadach określonych w przepisach odrębnych i ustaleniach niniejszego planu;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni drogi poprzez rowy infiltracyjno-retencyjne oraz studnie chłonne lub w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;
- 4) nakaz instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną

§ 9. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia wód podziemnych;
- 3) nakazuje się zewnętrzną ochronę ppoż. obiektów budowlanych poprzez hydranty ppoż., montowane na sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do zakładowej oczyszczalni ścieków z rozsączkowaniem oczyszczonych ścieków na terenie działek nr 88 i/lub 89 w Bedoniu Wsi, należących do inwestora a położonych poza granicami planu lub innych działek przeznaczonych na taki cel;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków przemysłowych i bytowych do sieci kanalizacji gminnej po uprzednim ich podczyszczeniu w zakładowej oczyszczalni ścieków do parametrów określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki wodno-ściekowej;
- 3) dopuszcza się, do czasu uruchomienia zakładowej oczyszczalni ścieków, odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego, przy czym ścieki przemysłowe muszą być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki wodno-ściekowej.

§ 11. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej z gromadzeniem wód w zbiornikach infiltracyjno-odparowujących lub w inny sposób, zgodny z obowiązującymi przepisami dotyczącymi prawa wodnego, zlokalizowanych na terenie inwestycji;
- 2) ustala się obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych i roztopowych na teren poza granicami działki;
- 3) nakazuje się instalować separatory substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych z utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

§ 12. W zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z układu istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej, w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe; dopuszcza się pozyskiwanie energii na własne potrzeby ze źródeł odnawialnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wykluczeniem pozyskiwania energii z zasobów geotermalnych;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło, do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, z lokalnych kotłowni z zastosowaniem kotłów posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego z zastosowaniem paliw grzewczych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin (tj. np.: gazem, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, w tym stałymi), których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki i ochrony środowiska;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wykluczeniem pozyskiwania energii z zasobów geotermalnych.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny z gazociągu średniego ciśnienia, zlokalizowanego w ul. Brzezińskiej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazowych, lokalizowanych na działce budowlanej.

§ 15. W zakresie telekomunikacji:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci;
- 2) ustala się realizację obiektów infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu telekomunikacji.

§ 16. W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się gromadzenie i selekcję odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

Rozdział 5 **Ustalenia końcowe**

§ 17. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30%.

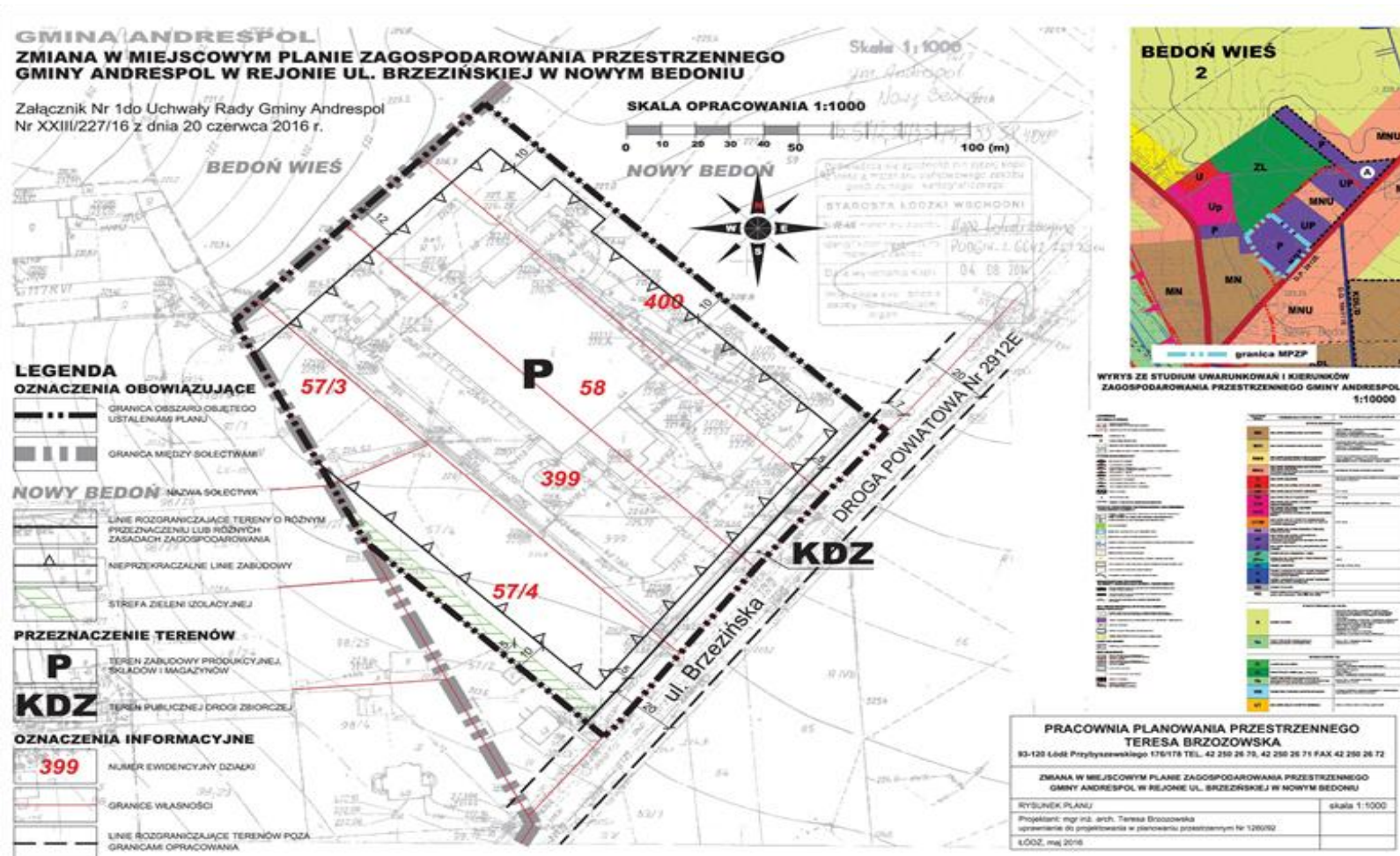
§ 18. W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w rejonie ul. Brzezińskiej/ul. Słowiańskiej, przyjętego uchwałą nr XXXVI/288/08 Rady Gminy Andrespol z dnia 30 grudnia 2008 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 9 lutego 2009 r. Nr 19, poz. 185.

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Andrespol.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Andrespol
Jan Woźniak

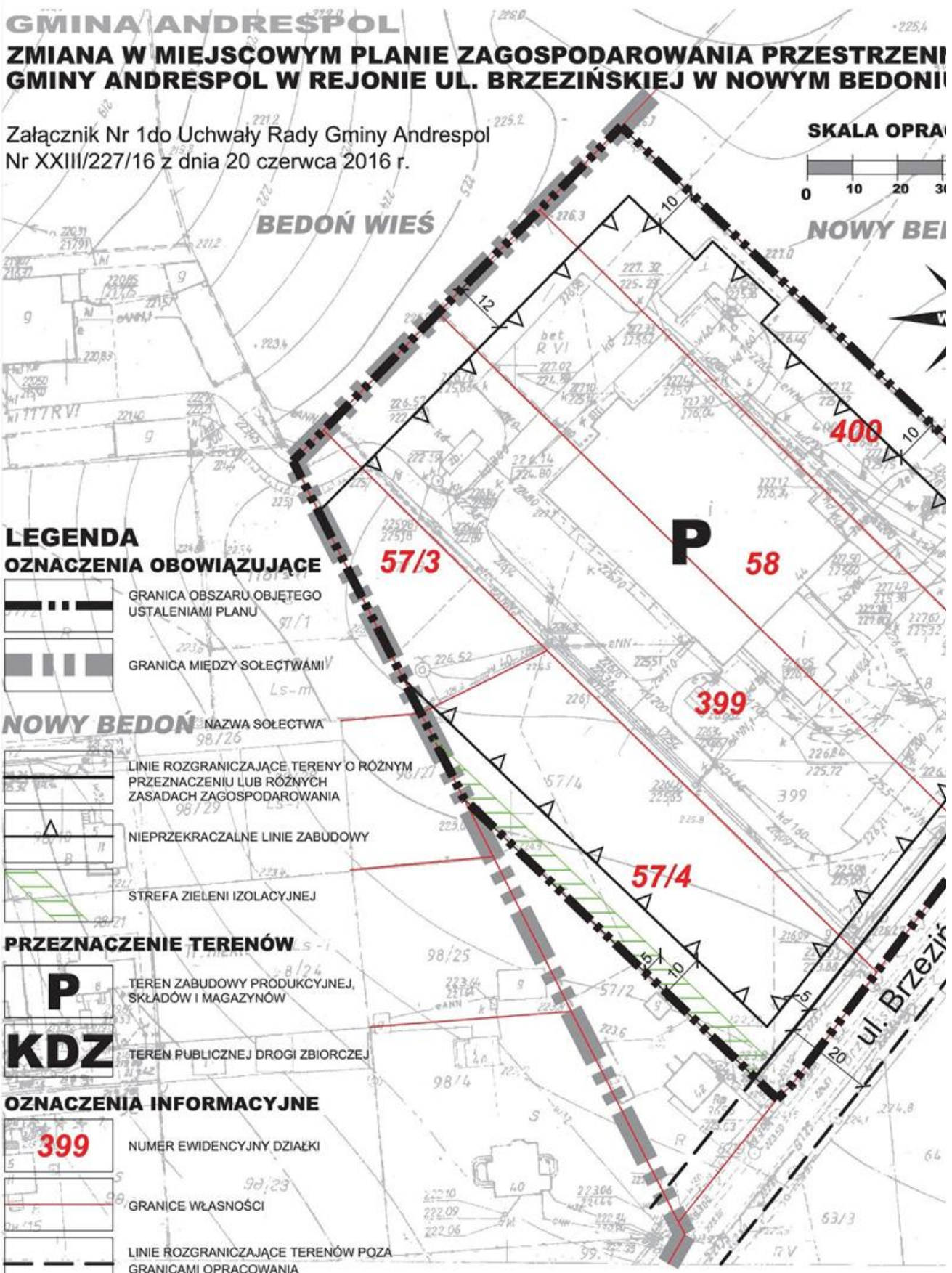
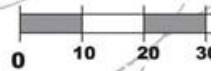
Załącznik nr 1
do uchwały nr XXIII/227/16
Rady Gminy Andrespol
z dnia 20 czerwca 2016 r.



GMINA ANDRESPÓL ZMIANA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI GMINY ANDRESPÓL W REJONIE UL. BRZEZIŃSKIEJ W NOWYM BEDOŃ

Załącznik Nr 1 do Uchwały Rady Gminy Andrespól
Nr XXIII/227/16 z dnia 20 czerwca 2016 r.

SKALA OPRA



LEGENDA



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
-  GRANICA MIĘDZY SOŁECTWAMI




NOWY BEDOŃ - NAZWA SOŁECTWA

-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ

PRZEZNACZENIE TERENÓW

-  TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
-  TEREN PUBLICZNEJ DROGI ZBIORCZEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  NUMER EWIDENCYJNY DZIAŁKI
-  GRANICE WŁASNOŚCI
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW POZA GRANICAMI OPRACOWANIA

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXIII/227/16
Rady Gminy Andrespol
z dnia 20 czerwca 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ANDRESPOL W REJONIE UL. BRZEZIŃSKIEJ W NOWYM BEDONIU

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	8.06.2015 r.	Mieszkańcy i właściciele działek sołectwa Bedoń Wieś i Nowy Bedoń	Wniosek o unieważnienie postępowania związanego ze zmianą m.p.z.p ponieważ zmiana planu odnosi się do studium, które „nie jest dokumentem Gminy”.	Obszar opracowania planu.	P - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów.		+		+	Procedura zarówno uchwalenia studium jak i opracowania planu jest zgodna z przepisami odrębnymi.
2.	8.06.2015 r.	Mieszkańcy i właściciele działek sołectwa Bedoń Wieś i Nowy Bedoń	Wniosek o usunięcie z projektu uchwały zapisów lub części zapisów: § 15 pkt 2; § 7 ust. 5 pkt 1 lit. b - słowa „obiektów wiezowych”, § 7 ust. 5 pkt 1 lit. c; § 8 ust. 1 pkt 2, § 15 pkt 1 - słowa „projektowanej sieci”.	Obszar opracowania planu.	P - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów.		+		+	Wniosek o usunięcie zapisów jest niezgodny z art. 46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. 2010 r. Nr 106, poz. 675, z późn. zm.) oraz pozbawia możliwości realizacji uzbrojenia a także budowy elementów zabudowy, które nie mają nic wspólnego z budową stacji bazowych telefonii komórkowej.
3.	8.06.2015 r.	Mieszkańcy i właściciele działek sołectwa Bedoń Wieś	Sprzeciw mieszkańców dla wprowadzenia do projektu uchwały zapisów umożliwiających swobodną budowę na obszarze planu obiektów infrastruktury technicznej, którymi mogą być stacje bazowe telefonii komórkowej, realizowane jako inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury.	Obszar opracowania planu.	P - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów.		+		+	Wnioskowane usunięcie zapisów jest niezgodne z art. 46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. 2010 r. Nr 106, poz. 675, z późn. zm.)
4.	8.06.2015 r.	Jadwiga Krakowiak	Składająca uwagę uważa, że: 1. a) błędem jest, iż plan jest opracowywany w momencie, w którym Studium jeszcze nie jest uchwalone, 1. b) nieprecyzyjnie ustalono jakiej sprawy uchwała dotyczy - przystąpienia czy zatwierdzenia planu, 2. projekt planu zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do zmiany planu miał zmienić tylko nieprzekraczalną linię zabudowy a (wg zapisów w prognozie) powiększa możliwości inwestycyjne zakładu,	Obszar opracowania planu.	P - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów.		1.a + 1.b + 2. +		1.a + 1.b + 2. +	Ad. 1. a) Studium jest w fazie końcowej i przygotowane jest do uchwalenia; plan może być uchwalony dopiero po uchwaleniu studium. Ad 1. b) Projekt uchwały dotyczy „uchwalenia” planu miejscowego. Ad. 2 Zmiana linii zabudowy miała na celu m. in. powiększenie terenu przeznaczony pod zabudowę i nie ma w tym sprzeczności.

			3. należy usunąć z projektu planu zapis § 7 ust. 3 pkt 1 lit. c i § 9 - ustalenia zaopatrzenia w wodę,				3. +		3. +	Ad. 3 Usunięcia zapisu § 7 ust. 3 pkt. 1 lit. c oraz § 9 jest równoznaczne z likwidacją zakładów mięsnych „Zbyszko”. Ad. 4 Definicja „działki budowlanej” znajduje się w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
			4. należy sprecyzować pojęcie „działki budowlanej”.				4. +		4. +	

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXIII/227/16
Rady Gminy Andrespol
z dnia 20 czerwca 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ANDRESPOL O SPOSOBIE REALIZACJI
ZAPISANYCH W ZMIANIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ANDRESPOL W REJONIE UL. BRZEZIŃSKIEJ W NOWYM BEDONIU,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) Rada Gminy Andrespol stwierdza, że po wejściu w życie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w rejonie ul. Brzezińskiej w Nowym Bedoniu nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Z ustaleń zawartych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w rejonie ul. Brzezińskiej w Nowym Bedoniu oraz w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wynika, iż nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie mniej nie wyklucza się remontu, przebudowy lub wymiany istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ul. Brzezińskiej. Realizacja tych robót odbywać się będzie ze środków własnych Gminy.