



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 17 maja 2019 r.

Poz. 2998

### **UCHWAŁA NR VII/66/19 RADY GMINY ANDRESPOL**

z dnia 12 kwietnia 2019 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Kościelnej w miejscowości Andrespol**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; z 2019 r. poz. 60 i 235) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIX/389/17 Rady Gminy Andrespol z dnia 27 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Kościelnej w miejscowości Andrespol, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol – Rada Gminy Andrespol uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1.** Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Kościelnej w miejscowości Andrespol, 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.

**§ 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) uzupełniającym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej zagospodarowanej zgodnie z jego podstawowym przeznaczeniem;
- 6) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w §1 pkt 1 uchwały;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną w planie jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Andrespol;
- 9) zieleni wielopiętrowej – należy przez to rozumieć zielen niską, średniowysoką i wysoką (liściastą lub iglastą) skomponowaną w sposób zamierzony.

#### § 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się 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
- z uwagi na niewystępowanie powyższych na obszarze objętym planem.

#### § 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica administracyjna gminy;
- 2) granica obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) szpalery zieleni wielopiętrowej;
- 6) linia elektroenergetyczna 15 kV ze strefą ochronną;

7) symbol określający przeznaczenie terenu.

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) **UP** – tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowo-składowej;
- 2) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;
- 3) **ZL** – teren lasu;
- 4) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 5) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

## **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:
  - a) zagospodarowanie działek powstałych przed wejściem w życie planu, jeżeli ich cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych,
  - b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu;
- 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;
- 3) w zakresie zagospodarowania jako przestrzenie publiczne wskazuje się tereny oznaczone KDD i KDW:
  - a) zagospodarowanie w sposób umożliwiający swobodne poruszanie się w nich osobom niepełnosprawnym ruchowo,
  - b) konieczność zapewnienia oświetlenia w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie;
- 4) sytuowanie budynków od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 5) zakaz realizacji obiektów o wysokości powyżej 12,0 m n.p.t. oraz budowli, urządzeń i elementów wynikających z technologii produkcji, o wysokości powyżej 20,0 m n.p.t.;
- 6) 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 i infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej – obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, dla terenów oznaczonych MNU, oraz funkcji mieszkaniowej jako wbudowanej w obiekty usługowe w terenach UP, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 3) w terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej obiekty budowlane na pobyt ludzi, z zastosowaniem rozwiązań ograniczających uciążliwości akustyczne poniżej poziomów ustalonych w przepisach odrębnych;

- 4) obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 403 Brzeziny - Lipce Reymontowskie oraz GZWP nr 404 Koluszki - Tomaszów Mazowiecki, których ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

### Rozdział 3

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

§ 9. 1. Ustala się podstawową obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem istniejącej drogi gminnej - ulicy Kościelnej.

2. Zagospodarowanie terenu dróg w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo.

3. Ustala się możliwość tworzenia dróg wewnętrznych - jako włączonych do istniejącego układu dróg publicznych, a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania, włączenie obustronne nie jest możliwe – jako zakończonych placem do zawracania, o wymiarach określonych w § 25 pkt 7 i § 26 pkt 5.

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

§ 10. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej, gminna nr 161698E;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 9,9 m do 14,0 m – zachowanie geodezyjnego wydzielenia działki drogowej, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w ramach zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) realizację chodników co najmniej jednostronnie,
  - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ilość miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się na poziomie minimum określonym w przepisach odrębnych.

§ 11. Dla terenu oznaczonego symbolem **2.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej, gminna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 13,3 m – zachowanie geodezyjnego wydzielenia działki drogowej, zakończona placem do zawracania o szerokości 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) skablowanie istniejącej linii napowietrznej 15 kV;
- 4) w ramach zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) realizację chodników co najmniej jednostronnie,
  - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 5) ilość miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się na poziomie minimum określonym w przepisach odrębnych.

§ 12. Dla terenu oznaczonego symbolem **3.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, zachowanie geodezyjnego wydzielenia działki drogowej, z przedłużeniem na działkę nr 32/1 i poszerzenie do 10,0 m w formie placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w ramach zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) realizację chodników co najmniej jednostronnie,

- b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ilość miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się na poziomie minimum określonym w przepisach odrębnych.

**§ 13.** Dla terenu oznaczonego symbolem **4.KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 6,5 m do 10,0 m, zachowanie geodezyjnego wydzielenia działki drogowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w ramach zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) realizację chodników co najmniej jednostronnie,
  - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ilość miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się na poziomie minimum określonym w przepisach odrębnych.

**§ 14.** W zakresie zapewnienia potrzeb parkingowych (w tym postojowych jak i garażowych) dla nowych inwestycji ustala się następujące minimalne wskaźniki:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca na działkę, wliczając miejsca garażowe;
- 2) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu;
- 3) dla zabudowy produkcyjnej i magazynowo-składowej: 2 miejsca na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu.

**§ 15.** 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.

**§ 16.** 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.

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

- 1) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;
- 2) możliwość zagospodarowania 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;
- 4) zakaz odwodnienia obiektów w sąsiedztwie linii kolejowych na tereny kolejowe oraz wykorzystywania kolejowych urządzeń odwadniających.

**§ 18.** 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.

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

- 1) zasilanie za pośrednictwem istniejącej linii średniego napięcia;
- 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 sytuowanie stacji słupowych w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) szerokość stref ochronnych od linii elektroenergetycznej 15 kV - 12 m (po 6 m od osi na każdą stronę) z zakazem lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 5) dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych w indywidualnych przypadkach, z uwzględnieniem norm i przepisów odrębnych;
- 6) zniesienie stref ochronnych pokazanych na rysunku planu, w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 7) możliwość lokalizowania stacji SN/nN słupowych w liniach rozgraniczających dróg.

**§ 20.** W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą 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 i innych, o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

**§ 21.** 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.

**§ 22.** W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę z sieci istniejącej oraz projektowanej;
- 2) obsługę abonentów realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 4**

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

**§ 23.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalenia, a następnie podziału nieruchomości – zgodnie z regulacją wynikającą z przepisów odrębnych, z zachowaniem parametrów jak dla nowych działek budowlanych, o których mowa w § 25 i § 26.

**§ 24.** 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 § 25 i § 26 w zakresie parametrów nowych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, np. trafo-stacji, 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 działek podlegających podziałowi.

4. Minimalne szerokości frontów nowych działek budowlanych nie dotyczą utworzonych wokół placów do zawracania.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów**

**§ 25.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1.UP, 2.UP, 3.UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowo-składowej, garaże i budynki gospodarcze, wiaty,
  - b) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) w terenie 2.UP możliwość zachowania masztu telefonii komórkowej o wysokości nieprzekraczającej 50,0 m n.p.t.;
- 3) możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej jako wbudowanej w obiekty usługowe;
- 4) 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 utwardzonej: 80 % powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
    - minimalny: 0,01,
    - maksymalny: 0,8;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość:
    - zabudowa usługowa, produkcyjna, magazynowo-składowa i wiaty nieprzekraczająca 12 m,
    - zabudowa garażowa i gospodarcza nieprzekraczająca 7 m,
  - b) dachy:
    - zabudowa usługowa, produkcyjna, magazynowo-składowa i wiaty: dachy o kącie nachylenia połaci do 45° oraz dachy płaskie,
    - zabudowa garażowa i gospodarcza: dachy o kącie nachylenia połaci do 45° oraz dachy płaskie;
- 6) w zakresie zasad podziału nieruchomości - możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 4 uchwały oraz parametrów:
  - a) szerokości frontu wynoszącej co najmniej 20 m,
  - b) powierzchni wynoszącej co najmniej 1.500 m<sup>2</sup>;
- 7) możliwość wydzielenia działek drogowych dróg wewnętrznych o szerokości 8 m, placów do zawracania o wymiarach 15 m x 15 m, ze ścięciami narożników o wymiarach 3 m x 3 m.

**§ 26.** Dla terenów oznaczonych symbolami **4.MNU, 5.MNU, 6.MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, garaże i budynki gospodarcze,
  - b) jako przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa,
  - c) 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) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy i nawierzchni utwardzonej: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
    - minimalny: 0,01,
    - maksymalny: 0,7;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość:
    - zabudowa mieszkaniowa i usługowa 10 m,
    - zabudowa garażowa i gospodarcza nieprzekraczająca 5 m,
  - b) dachy:
    - zabudowa mieszkaniowa: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45° oraz dachy płaskie,
    - zabudowa usługowa, garażowa i gospodarcza: dachy o kącie nachylenia połaci do 45° oraz dachy płaskie;
- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości - możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 4 uchwały oraz parametrów:
  - a) szerokości frontu wynoszącej co najmniej 20 m,
  - b) powierzchni wynoszącej co najmniej 1.000 m<sup>2</sup>;
- 5) możliwość wydzielenia działek drogowych dróg wewnętrznych o szerokości 5 m i placów do zawracania o wymiarach 12 m na 12 m, ze ścieżkami narożników o wymiarach 3 m x 3 m.

**§ 27.** Dla terenu oznaczonego symbolem **7.ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren lasu;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.

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

**§ 28.** 1. Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu dla terenów oznaczonych UP, MNU na 20%.

2. Dla terenów KDD, KDW i ZL oraz przeznaczonych pod realizację celów publicznych – powyższej stawki nie ustala się.

**§ 29.** Dla obszaru objętego niniejszym planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXXII/340/05 z dnia 12 kwietnia 2005 r.

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

**§ 31.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Andrespol.



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

Przewodniczący Rady Gminy Andrespol

Jan Woźniak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VII/66/19  
Rady Gminy Andrespol  
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

**Rysunek planu wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA  
TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY KOŚCIELNEJ  
W MIEJSCOWOŚCI ANDRESPOL**

RYSUNEK PLANU

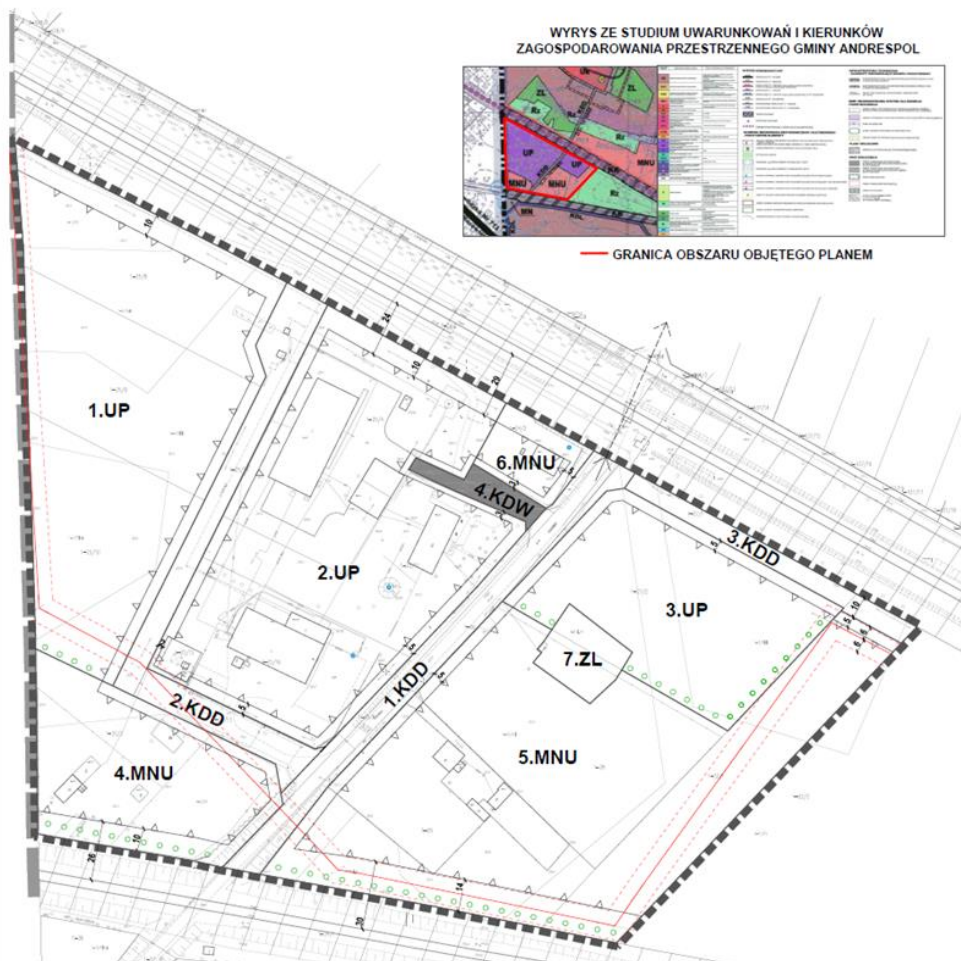
SKALA 1:1000



WRYYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ANDRESPOL



— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ I MAGAZYNOWO-SKŁADOWEJ
- TERENY LASU
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNEJ
- SZPALERY ZIELENI WIELOPIĘTROWEJ
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV ZE STREFĄ OCHRONNĄ

ELEMENTY INFORMACYJNE

- OŚ WIDOKOWA NA KOŚCIÓŁ PARAFII PW.MATKI BOSKIEJ KRÓLOWEJ POLSKI  
W BUDOWI PRZYKOŚCIELNYM
- UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH
- TERENY ZAMKNIĘTE KOLEJOWE

LICENCJA NR PODOB.L.462.3.183.2017.1006.P  
WYDANA PRZEZ FIRMĘ TOW. GOSPOD.  
DOKUMENTACJA GEODEZYJNA

**PRACOWNIA TEREN**  
EWA JORACOWSKA, LIPULSKA 18B 10910/10  
10-404 000  
ul. ŻARNIĘCZ. LOK. 3  
LUTY 2019

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/66/19  
Rady Gminy Andrespol  
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

### **Rozstrzygnięcie**

#### **o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Kościelnej w miejscowości Andrespol**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi, Rada Gminy Andrespol nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; z 2019 r. poz. 60 i 235).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/66/19  
Rady Gminy Andrespol  
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Gminy Andrespol**

#### **w sprawie 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; z 2019 r. poz. 60 i 235), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077; z 2018 r. poz. 62, 1000, 1366, 1669, 1693, 2354, 2500 oraz z 2019 r. poz. 303, 326 i 534) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Kościelnej w miejscowości Andrespol - postanawia się, co następuje:

**§ 1.** Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Andrespol projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Kościelnej w miejscowości Andrespol, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.