

## Uchwała Nr .....

### Rady Gminy Andrespol

z dnia .....

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek przy ulicy Głównej 28 w miejscowości Justynów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr LXVI/551/23 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek przy ulicy Głównej 28 w miejscowości Justynów, **Rada Gminy Andrespol** stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek przy ulicy Głównej 28 w miejscowości Justynów nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol, zatwierdzonego uchwałą nr XVI/152/15 Rady Gminy Andrespol z dnia 16 listopada 2015 r. i **uchwała, co następuje:**

#### §1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek przy ulicy Głównej 28 w miejscowości Justynów, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, a zarazem integralną część uchwały.
3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Andrespol o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
  - 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Andrespol o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
  - 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego,

### Rozdział 1

#### Ustalenia wprowadzające

#### §2.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
  - 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
  - 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, a na działkach budowlanych dodatkowo stanowi nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej budynków;
  - 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, a na działkach budowlanych dodatkowo stanowią nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej zrealizowanych budynków;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku;
  - 6) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki przylegającą do drogi, z której następuje główny wjazd lub wejście na działkę;
  - 7) **wiacie** – należy przez to rozumieć budowlę w postaci przekrycia (dachu, konstrukcji powłokowej) podpartego słupami lub nadwieszzonego niebędącą budynkiem;
  - 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
  - 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, określonego w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa;
  - 10) **wysokości obiektów budowlanych niebędących budynkami** - należy przez to rozumieć całkowitą wysokość budowli lub obiektu małej architektury mierzoną od najniższej położonego punktu styku tego obiektu z poziomem terenu istniejącego do najwyżej położonego punktu tego obiektu;
  - 11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową nie powodującą hałasu, drgań i zanieczyszczeń powietrza przekraczających obowiązujące normy dla terenów mieszkaniowych, a także niegenerującą uciążliwych zapachów, które pogarszałyby standard zamieszkania poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny; niezależnie od powyższego za usługi nieuciążliwe nie uznaje się: tartaków, rzeźni, lakierni, krematoriów, myjni samochodowych niewydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, zakładów leczenia uzależnień, schronisk dla bezdomnych; powierzchnia zabudowy budynków o tej funkcji nie może zajmować więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej, przy czym w żadnym wypadku nie może ona przekroczyć 250m<sup>2</sup>; w terenach, których przeznaczeniem jest funkcja mieszkaniowa a budynki usług nieuciążliwych stanowią jedynie przeznaczenie uzupełniające, budynki te mogą powstać wyłącznie po oddaniu do użytku budynku mieszkalnego na tej samej działce budowlanej;
  - 12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą, w szczególności przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. Definicje umieszczone w ust. 1 należy stosować z uwzględnieniem zapisów zawartych w ustaleniach planu, a także jeżeli z dalszych ustaleń planu nie wynika inaczej.
  3. Pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

### §3.

1. Dla obszaru objętego planem ustala 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, przyrody i krajobrazu;
  - 4) zasady kształtowania krajobrazu;
  - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
  - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

- w tym zakaz zabudowy;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.
2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 3) 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;
  - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### §4. Rysunek planu zawiera następujące elementy:

- 1) nazwę planu, określenie skali rysunku w formie liczbowej i liniowej, informację o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy;
- 2) informację o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym wraz z legendą zawierającą oznaczenia występujące na tym wyrysie;
- 4) oznaczenia obowiązujące będące ustaleniami planu:
  - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach,
  - e) granice strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
  - f) przeznaczenie terenu;
- 5) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:
  - a) strefa ograniczeń od terenu kolejowego 10 m,
  - b) strefa ograniczeń od terenu kolejowego 20 m,
- 6) oznaczenia informacyjne:
  - a) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV,
  - b) izofona 50-54.9 dB na podstawie mapy imisyjnej LN pochodzącej z map akustycznych z 2022 r. udostępnionych przez PKP PLK S.A.,
  - c) izofona 55-59.9 dB na podstawie mapy imisyjnej LDWN pochodzącej z map akustycznych z 2022 r. udostępnionych przez PKP PLK S.A.,
  - d) izofona 60-64.9 dB na podstawie mapy imisyjnej LDWN pochodzącej z map akustycznych z 2022 r. udostępnionych przez PKP PLK S.A.,
  - e) granice terenu zamkniętego poza obszarem opracowania,
  - f) proponowany przebieg linii rozgraniczających poza obszarem opracowania,
  - g) informacja o treści: cały obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w zasięgu obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 – „Zbiornik międzymorenowy Brzeziny – Lipce Reymontowskie” oraz nr 404 „Zbiornik

§5.

1. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, gdzie:
  - 1) cyfra oznacza numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu;
  - 2) symbol literowy oznacza przeznaczenie terenu.
2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN**;
  - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN-U**;
  - 3) tereny drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD**;
  - 4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KR**.
3. W przypadku zastosowania na danym terenie dwóch lub trzech klas przeznaczenia, wymienione przeznaczenia mogą być realizowane zarówno łącznie jak i zamiennie.
4. Dla każdego z terenów, o których mowa w ust. 2, obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2** **Ustalenia ogólne**

§6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony i kształtowania krajobrazu zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** ustala się:

- 1) obowiązek lokalizowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;
- 4) nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni których zakazuje się na całym obszarze objętym planem.

§7. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w tym zasady kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;
- 3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) ochronę wód podziemnych i powierzchniowych, w tym ze względu na położenie

- obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 Zbiornika międzymorenowego Brzeziny – Lipce Reymontowskie oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Koluszki - Tomaszów poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń;
- 5) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, rowów odwadniających lub do gruntu, tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych oraz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości;
  - 6) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:
    - a) emisje do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym oraz emisję niezorganizowaną ( szczególnie pyły),
    - b) wprowadzanie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach mogących powodować przekroczenia norm i dopuszczalnych stężeń,
    - c) wytwarzanie i przechowywanie odpadów, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowić mogą zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska;
  - 7) obowiązek stosowania standardów akustycznych w zakresie ochrony przed hałasem, określonych przepisami odrębnymi:
    - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym ochrona akustyczna zabudowy mieszkaniowej polega na stosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń
    - b) dla terenu oznaczonego symbolem **MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
  - 8) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich.

**§8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów a także w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy** ustala się dla całego obszaru objętego ustaleniami planu, w celu ochrony Głównego zbiornika wód podziemnych nr 403 Zbiornika międzymorenowego Brzeziny – Lipce Reymontowskie oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Koluszki - Tomaszów:

- 1) zakazy, o których mowa w §7 pkt 1, 2, 3 i 4;
- 2) obowiązek zachowania wymogów ochronnych wynikających z przepisów odrębnych.

**§9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy** ustala się:

- 1) strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 15,0 m, wyznaczone na rysunku planu, których środek stanowi oś linii, w których:
  - a) zakazuje się sadzenia drzew o wysokości przekraczającej 3,0 m,
  - b) obowiązują szczególne warunki prowadzenia prac budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
  - c) zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; lokalizacja pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych,

- d) ograniczenia, o których mowa w lit. a-c związane są ściśle z przebiegiem sieci lub lokalizacją obiektów infrastruktury technicznej; w przypadku likwidacji sieci lub skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych wymogów, o których mowa w lit. a-c nie stosuje się;
- 2) w sąsiedztwie obszaru kolejowego, w granicach stref ograniczeń od terenu kolejowego 10 m i 20 m, wskazanych na rysunku planu, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urzędzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w tym m.in. dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych, sytuowania drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, przy czym ograniczenia w sytuowaniu budowli i budynków dotyczą wyłącznie strefy ochronnej linii kolejowych 10 m.

#### §10.

1. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się dla terenów oznaczonych symbolem: **MN, MN-U**:
  - a) minimalną powierzchnię działki: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu działki: 20 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°;
2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urzędzeń infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej.
3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

#### §11. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej** ustala się:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz obsługę obszaru objętego planem poprzez:
  - a) drogi dojazdowe (KDD),
  - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (KR),
  - c) dojścia i dojazdy nie wskazane na rysunku planu;
- 2) zachowuje się istniejące tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, drogi polne i dojazdy do działek niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:
  - a) dla budynków mieszkalnych – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla obiektów usługowych – 1 stanowisko postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - c) dla obiektów, o których mowa w lit. b w przypadku wyznaczenia stanowisk postojowych w liczbie większej niż 15, co najmniej 4%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc, przeznaczają się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - d) wymaganą liczbę stanowisk postojowych należy określić proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej, z zaokrągleniem w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 4) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 3 , należy realizować jako nadziemne, w tym w garażach lub pod wiatą, lub podziemne.

#### §12. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej innych niż drogi** ustala się:

- 1) na wszystkich terenach dopuszcza się budowę nowych a także remont, przebudowę lub

- rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby nie powodować ograniczeń w możliwości realizacji zabudowy oraz minimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zagospodarowaniem terenu; wymogu nie stosuje się do urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych oraz przyłączy;
  - 3) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody i urządzenia zlokalizowane w obszarze objętym planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zgodnie z ustaleniami pkt 1 i 2;
  - 4) podane w kolejnych punktach parametry sieci infrastruktury technicznej nie dotyczą przyłączy;
  - 5) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
    - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
    - b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze, nawadniania upraw i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wód podziemnych,
    - c) dopuszcza się budowę nowych ujęć wód podziemnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami oraz budownictwa,
    - d) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej: Ø40 mm;
  - 6) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych**:
    - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
    - b) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz budownictwa: do sieci kanalizacyjnej, indywidualnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
    - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
    - d) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji sanitarnej: grawitacyjnej – Ø150 mm, ciśnieniowej – Ø50 mm;
  - 7) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
    - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
    - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej po jej realizacji,
    - c) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej – Ø150 mm,
    - d) w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w obszarach działek budowlanych,
    - e) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
  - 8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
    - a) zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła nienaruszających przepisów odrębnych z zaleceniem stosowania nieszkodliwych ekologicznie czynników grzewczych: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna;
    - b) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń służących produkcji energii z odnawialnych źródeł na zasadach określonych w § 6 pkt 5;
  - 9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
    - a) możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej,
    - b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, ze zbiorników lub butli;
  - 10) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
    - a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;

- b) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń służących produkcji energii z odnawialnych źródeł na zasadach określonych w § 6 pkt 5;
- 11) w zakresie **dostępu do telekomunikacji**:
- a) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej;
- 12) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe**

§13.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN**, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ust. 3;
    - b) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,
    - c) zieleń urządzona,
    - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:
    - a) budynki gospodarcze i garaże,
    - b) stanowiska postojowe,
    - c) wiaty i altany,
    - d) dojścia i dojazdy;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy i nawierzchni utwardzonych: 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
  - 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
  - 7) maksymalną wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych i usługowych: 10 m,
    - b) pozostałych: 5 m;
  - 8) geometrię dachów budynków: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 20° do 45° oraz płaskie;
  - 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>;
  - 10) lokalizacja drzew i krzewów w sąsiedztwie terenów kolejowych musi spełniać wymogi przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) ustala się zakaz realizacji usług handlu wielkopowierzchniowego;
  - 2) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

§14.



1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-U**, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi, z zastrzeżeniem ust. 3;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:
    - a) budynki gospodarcze i garaże,
    - b) stanowiska postojowe,
    - c) wiaty i altany,
    - d) dojścia i dojazdy;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy i nawierzchni utwardzonych: 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
  - 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
  - 7) maksymalną wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych i usługowych: 10 m,
    - b) pozostałych: 5 m;
  - 8) geometrię dachów budynków: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 20° do 45° oraz płaskie;
  - 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu:
  - 1) ustala się zakaz realizacji usług handlu wielkopowierzchniowego;
  - 2) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

#### §15.

1. Dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD**, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się:
  - 1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1: zieleń urządzoną;
  - 2) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) lokalizacja drzew i krzewów w sąsiedztwie terenów kolejowych musi spełniać wymogi przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

#### §16.

1. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR**, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i

- rowerów,
- b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) lokalizacja drzew i krzewów w sąsiedztwie terenów kolejowych musi spełniać wymogi przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

#### **Rozdział 4** **Ustalenia końcowe**

§17.

1. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** i **MN-U** w wysokości 30%.
2. Dla pozostałych terenów stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w ustawie, w związku z czym nie ustala się stawki procentowej.

§18. W obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol (Uchwała Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 r.).

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

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

*Przewodniczący Rady Gminy Andrespol*

.....

**Załącznik nr 2**  
do uchwały .....  
Rady Gminy Andrespol  
z dnia .....

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Andrespol o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

*Przewodniczący Rady Gminy Andrespol*

.....

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Andrespol  
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej  
należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

§1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą objąć:
  - 1) inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym budowa, przebudowa lub modernizacja dróg;
  - 2) inwestycje dotyczące budowy sieci infrastruktury technicznej.

§2. Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

§3.

1. Inwestycje, o których mowa w §1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu gminy Andrespol, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

*Przewodniczący Rady Gminy Andrespol*

.....

**Załącznik nr 4**  
do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Andrespol  
z dnia .....

**Dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

*Przewodniczący Rady Gminy Andrespol*

.....

**Uzasadnienie**  
**do uchwały Nr ..... Rady Gminy Andrespol z dnia .....**  
**w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek przy ulicy Głównej 28 w**  
**miejscowości Justynów**

z uchwałą Nr LXVI/551/23 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek przy ulicy Głównej 28 w miejscowości Justynów

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek przy ulicy Głównej 28 w miejscowości Justynów przystąpiono na podstawie uchwały Nr LXVI/551/23 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek przy ulicy Głównej 28 w miejscowości Justynów.

W wyniku przeprowadzonej procedury, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), stworzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przedstawiony został Radzie Gminy Andrespol do uchwalenia.

Projekt planu zawiera elementy obligatoryjne, wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poza zagadnieniami, które z uwagi na charakter obszaru opracowania i przyjętych rozwiązań planistycznych nie mają zastosowania.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały uwzględnia aktualne uwarunkowania rozwoju przestrzennego, zarówno społeczno-ekonomiczne, jak i środowiskowe. Uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego umożliwi realizację kierunków rozwoju gminy ustalonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol przyjętym uchwałą Nr XVI/152/15 Rady Gminy Andrespol z dnia 16 listopada 2015 r.

Przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar położony we wschodniej części gminy Andrespol w miejscowości Justynów, o powierzchni 1,6583 ha. Na obszarze opracowania nie występuje zabudowa. Obszar opracowania oddalony jest o około 15 km od centrum Łodzi.

Plan określa zasady i warunki zagospodarowania, których realizacja przyczyni się do zachowania i kształtowania ładu przestrzennego.

**A. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**1. Wymogi art. 1 ust. 2 w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:**

- a. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – w planie przeznacza się pod zabudowę tereny częściowo już zainwestowane, atrakcyjne pod kątem projektowanych funkcji, w większości wyposażone w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej; realizacja zabudowy w dopuszczonych przez plan parametrach i regulacjach, wynikających zarówno z części tekstowej jak i graficznej planu, nie spowoduje kolizji urbanistyczno-architektonicznej;
- b. wałory architektoniczne i krajobrazowe – projektowana zabudowa mogąca powstać na mocy ustaleń planu ze względu na ograniczone gabaryty nie wpłynie w sposób znaczący na walory krajobrazu kulturowego wsi;
- c. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan w pełni uwzględnia wymogi dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszczególnych jego komponentów; w celu ochrony środowiska plan ustala m.in. zakazy dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- d. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne i dobra kultury współczesnej;

- e. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240) – ustalenia planu zachowują pełną zgodność z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi dokumentami określającymi obecne kierunki ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- f. walory ekonomiczne przestrzeni – zgodnie z prognozą skutków finansowych, uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego wpłynie korzystnie na budżet gminy z powodu wzrostu wpływów z podatku od nieruchomości;
- g. prawo własności – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały wyznaczone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;
- h. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan z uwagi na jego charakter nie wpłynie negatywnie na zagadnienia związane z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa;
- i. potrzeby interesu publicznego – plan zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez zapisy umożliwiające lokalizowanie na obszarze objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji drogowej;
- j. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan dopuszcza realizację na obszarze objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, również sieci szerokopasmowych;
- k. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej planu, zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, m.in. poprzez możliwość składania wniosków oraz uwag do projektu planu;
- l. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedura charakteryzowała się pełną jawnością i przejrzystością, a także dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej;
- m. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia oraz budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

## 2. Wymogi art. 1 ust. 3

*Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.*

**uwzględniono w następujący sposób:**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przygotowany z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych. Na jego potrzeby opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, która określa i ocenia wpływ jego przyjęcia na dochody i wydatki gminy. Została również opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.

W trakcie procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zostały złożone żadne wnioski mające na celu ochronę istniejącego stanu zagospodarowania.

Zarówno projekt planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko, zostały poddane weryfikacji w trakcie ich wyłożenia do publicznego wglądu.

Wnioski oraz uwagi do przedmiotowego planu zostały rozpatrzone z poszanowaniem zarówno publicznego interesu lokalnej społeczności, jak i interesów prywatnych.

## 3. Wymogi art. 1 ust. 4

*W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje*

*poprzez:*

- 1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*
- 2) *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;*
- 3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*
- 4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*
  - a) *na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,*
  - b) *na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.*

**uwzględniono w następujący sposób:**

ad. 1. Wyznaczone w planie tereny zabudowy przylegają do urządzonych dróg publicznych, zatem realizacja zabudowy w ramach przedmiotowego planu nie wywoła konieczności urządzania nowych dróg.

ad. 2. Na obszarze wsi Justynów występują przystanki komunikacji zbiorowej.

ad. 3. W planie dopuszczono lokalizację dojazdów, terenów komunikacji drogowej wewnętrznej i ciągów pieszo-jezdnych, które mogą służyć pieszym i rowerzystom.

ad. 4. Projektowane tereny zabudowy stanowią uzupełnienie istniejącego zagospodarowania oraz są zgodne z założeniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol.

#### **B. Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.**

W projekcie planu dla terenów przestrzeni publicznych wprowadzono nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

#### **C. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego a jego zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Zgodnie z art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania.

Według zapisów oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Andrespol przyjętej uchwałą Nr 294/XLVIII/2023 Rady Gminy Andrespol z dnia 29 marca 2023 roku uznaje się potrzebę kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem aktualnych potrzeb rozwoju gminy Andrespol, a także potrzeb bieżących określonych w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol” oceniającej aktualność planów miejscowych. Analiza zbieżna 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.”

**D. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i jego wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego wpłynie korzystnie na budżet gminy z powodu wzrostu wpływów z podatku od nieruchomości.