

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY ANDRESPOL**

z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej
o numerze 160/1 położonej przy ulicy Ludwików w miejscowości Stróża**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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 LXXVIII/647/24 Rady Gminy Andrespol z dnia 1 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 77, 78/4, 79, 160/1, 152 i 153 położonych przy ul. Ludwików w miejscowości Stróża i uchwałą nr IV/26/24 Rady Gminy Andrespol z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie zmiany uchwały nr LXXVIII/647/24 Rady Gminy Andrespol w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 77, 78/4, 79, 160/1, 152 i 153 położonych przy ul. Ludwików w miejscowości Stróża - po stwierdzeniu, iż 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 r. – Rada Gminy Andrespol uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej o numerze 160/1 położonej przy ulicy Ludwików w miejscowości Stróża, zwanego dalej planem wraz z:

- 1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonym w skali 1:1000 wraz z wrysem ze **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol**;
- 2) 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 2 do uchwały;
- 3) danymi przestrzennymi tworzonymi dla planu, zapisanymi w postaci elektronicznej – stanowiącymi 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) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w §1 pkt 1 uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną w planie jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Andrespol.

§ 4. 1. W planie 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 i przyrody;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się, ze względu na niewystępowanie:

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol określający przeznaczenie terenu;
- 5) zwymiarowanie odległości w metrach.

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 terenów: **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50 %;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50 %;
 - c) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0,05,
 - maksymalny: 0,5;
 - d) obsługa komunikacyjna: zachowanie istniejącego zjazdu z drogi publicznej, poza obszarem objętym planem;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość:
 - dla budynków mieszkaniowych: nieprzekraczająca 9 m,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: nieprzekraczająca 5 m,
 - c) dachy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej: dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 40° oraz dachy płaskie,
 - dla zabudowy garażowej i gospodarczej: dachy o kącie nachylenia połaci do 40° oraz dachy płaskie;
 - d) realizację zewnętrznych części budynków z zakazem użycia materiałów typu „siding”;
 - e) ustala się minimalną powierzchnię nowo powstałej działki budowlanej: 800 m²;
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej: co najmniej 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny.

2. W zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej – teren podlega ochronie akustycznej, określonej w przepisach odrębnych, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 401 Niecka Łódzka, którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 8. Ustala się podstawową obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem drogi gminnej, znajdującej się poza obszarem objętym planem.

§ 9. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej.

§ 10. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej po rozbudowie;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz do ziemi;
- 3) możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po rozbudowie;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu lub poprzez budowę zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) oczyszczanie ścieków opadowych według przepisów odrębnych.

§ 12. 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.

§ 13. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie za pośrednictwem istniejącej linii średniego napięcia, przebiegającej poza obszarem objętym planem;
- 2) przyłączenie indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) lokalizację stacji trafo SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
- 4) zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

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

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej, w oparciu o przepisy odrębne.

§ 16. 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. Ustalenia końcowe

§ 17. Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości na 30%.

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

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

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Andrespol.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Andrespol

Jan Woźniak

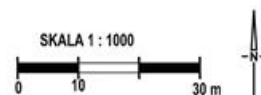
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Gminy Andrespol

z dnia.....2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 160/1 POŁOŻONEJ PRZY ULICY LUDWIKÓW W MIEJSCOWOŚCI STRÓŻA

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Andrespol z dnia.....



WYRYS STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ANDRESPOL UCHWAŁA NR XVII/152/15 RADY GMINY
ANDRESPOL Z DNIA 16.11.15 r.

granica obszaru objętego planem



	GRANICA OPIRACOWANA GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY ANDRESPOL
	DROGA KLASY "5" - LOKALNA, dopuszczalne obciążenie klasy do "70" ODDZIAŁOWA
	ELEKTROENERGETYCZNA LINIA NAPIĘTIOWA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110KV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
	OBZARY, DLA KOTRYCH NALEŻY OPIRACOWAĆ ZNAKIE MPZP
	TERENY WYMAGAJĄCE UZYSKANIA ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŻĄCYCH NA CELU NIELOSIWYM
MN	ZAGOSPODAROWANIE MIESZKANIOWE JEDNOSTANOWE cel: zagospodarowanie terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN1	ZAGOSPODAROWANIE MIESZKANIOWE JEDNOSTANOWE cel: zagospodarowanie terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
RMN	ZAGOSPODAROWANIE MIESZKANIOWE JEDNOSTANOWE cel: zagospodarowanie terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNU	ZAGOSPODAROWANIE MIESZKANIOWE JEDNOSTANOWE cel: zagospodarowanie terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 10.0 ZWYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH
- MNW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM MIEJSCOWYM

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 strefa 7
LICENCJA MAPY NR GN-6642-419-2024_1008_P
WYDANA PRZEZ STAROSTWO POWIATOWE
WŁOZKI

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Andrespol

z dnia.....2024 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530, 1572, 1717 i 1756) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej o numerze 160/1 położonej przy ulicy Ludwików w miejscowości Stróża - Rada Gminy Andrespol postanawia, co następuje:

§ 1. Ze względu na brak zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych.

Przewodniczący Rady Gminy
Andrespol

Jan Woźniak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Andrespol

z dnia.....2024 r.

załącznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Przewodniczący Rady Gminy
Andrespol

Jan Woźniak

Uzasadnienie

do Uchwały nr Rady Gminy Andrespol z dnia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej o numerze 160/1 położonej przy ulicy Ludwików w miejscowości Stróża

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej o numerze 160/1 położonej przy ulicy Ludwików w miejscowości Stróża - i zostało sporządzone zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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).

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

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

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

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w § 7 ust. 1 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w § 7 ust. 2 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym walorów architektonicznych i krajobrazowych.

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

Projekt planu miejscowego w § 7 ust. 2 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska. Projekt planu miejscowego nie zawiera ustaleń ochronnych dotyczących gospodarowania wodami, terenów leśnych, użytkowania terenów upraw polowych i terenów łąk, ze względu na niewystępowanie.

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

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

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

Projekt planu miejscowego w § 7 ust. 2 zawiera ustalenia odnoszące się między innymi do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami nie zostały w planie miejscowym uwzględnione ze względu na brak wydzielenia działek z przeznaczeniem użytkowym.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Projekt planu miejscowego poprzez ustalenie w § 7 przeznaczenia terenu oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Z uwagi na fakt, iż wartość nieruchomości wzrosła, ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

7) Prawo własności

Ustalenia planu szanują prawo własności terenu.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

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

9) Potrzeby interesu publicznego

Projekt planu nie wskazuje terenów jako przestrzeni publicznych.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej

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

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

W ramach sporządzania planu miejscowego podjęto i przeprowadzono następujące czynności:

- ogłoszono w prasie lokalnej, BIP oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,

- zawiadomiono na piśmie instytucje i organy o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,

- rozpatrzono wnioski do planu miejscowego instytucji i organów,

- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,

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

- podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, oraz o możliwości składania uwag i wniosków,

- wystąpiono do Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi o zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko przed jej sporządzeniem,

- poddano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu przez ww. organy,

W dniu 11 lipca 2024 r. odbyło się posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, celem zaopiniowania projektu. Następnie prowadzona była dalsza procedura, tzn. uzgadnianie i opiniowanie projektu planu z organami i instytucjami zewnętrznymi.

Konsultacje społeczne prowadzono w dniach 01 października 2024 r. – 30 października 2024 r. i obejmowały:

- 1) zbieranie uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko w dniach 01 października 2024 r. – 30 października 2024 r.;

- 2) spotkanie otwarte, które odbędzie się 22 października 2024 r.;

- 3) spotkanie plenerowe, które odbędzie się 22 października 2024 r.

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

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

Projekt planu w § 9 ustala zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej, co zapewnia właściwą ilość i wysoką jakość wody.

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

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania, organ sporządzający projekt planu ważył interes publiczny i interesy prywatne. Projekt planu uwzględnił zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol.

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

Teren przeznaczony do sytuowania zabudowy mieszkaniowej wyznaczony zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol.

Uchwała nr LXXVIII/647/24 z dnia 01.03.2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 77, 78/4, 79, 160/1, 152 i 153 położonych przy ul. Ludwików w miejscowości Stróża zawiera trzy załączniki graficzne.

Uchwałą nr IV/26/24 Rada Gminy Andrespol z dnia 27 czerwca 2024 r. zmienia uchwałę intencyjną (nr LXXVIII/647/24 z dnia 1 marca 2024 r.) wprowadzając dodatkowe ustalenie – umożliwiające etapowanie procedury planistycznej odrębnie dla każdego z załączników graficznych uchwały.

W pierwszej kolejności podjęto wykonanie planu miejscowego dla działki najmniejszej tzn. dz. nr 160/1. Działka ta przylega bezpośrednio do drogi gminnej. Część działki już obecnie przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową. Działka nr 160/1 nie wymaga dodatkowego uzbrojenia, ponieważ ulica Ludwików jest w całości uzbrojona, a sieci doprowadzone są do istniejącego budynku mieszkalnego. Realizacja powyższego planu miejscowego nie będzie generowała dodatkowych kosztów, w związku z czym realizowana jest w pierwszej kolejności.

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

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do planu (Nr LXXVIII/647/24 z dnia 1 marca 2024 r.), zbieżne jest z „Analizą dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” przyjętą Uchwałą Nr LXVIII/552/10 Rady Gminy Andrespol z dnia 11 października 2010 r.

Wymagania uniwersalnego projektowania nie zostały uwzględnione w planie zgodnie z ust. 2 pkt 5) niniejszego uzasadnienia.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Uchwalenie planu miejscowego nie niesie za sobą skutków finansowych dla Gminy po stronie wydatków.