

Andrespol, dnia 09.08.2021 r.

RGP 6727.441.2021

Gmina Andrespol
z siedzibą w Andrespolu
95-020 Andrespol
ul. Rokicińska 126

Wypis

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol dla działki ozn. nr ewid. 94 położonej przy ulicy Jarzębinowej 1 w Bedoniu Wsi.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol zatw. Uchwałą Rady Gminy Andrespol nr XXXII/340/05 z dnia 12.04.2005 r. opublik. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 183 z dnia 11.06.2005 r. poz.1835 dla działki ozn. nr ewid. 94 położonej przy ulicy Jarzębinowej 1 w Bedoniu Wsi ustala podstawowe przeznaczenie: teren usług oświaty (oznaczony na rysunku planu symbolem UO2) o powierzchni ca 19376 m² oraz teren komunikacji o powierzchni ca 285 m².

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UO2 o podstawowym przeznaczeniu dla usług oświaty i opieki społecznej ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów z możliwością remontu, rozbudowy oraz lokalizowanie nowej zabudowy w miejsce zdegradowanej;
- 2) możliwość lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej jednokondygnacyjnej
- 3) utrzymanie istniejącej szkoły oraz przedszkola w sołectwie Bedoń Wieś,
- 4) możliwość uzupełnienia zainwestowania terenu o obiekty i urządzenia związane z funkcją dydaktyczną i wychowaniem fizycznym dzieci i młodzieży,
- 5) w odniesieniu do każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych na działce.

Plan ustala :

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy
 - a) dla budynków szkoły itp. – 5 m od linii rozgraniczających ulic zbiorczych, lokalnych, dojazdowych oraz 10 m od osi ciągów pieszych, pieszo-jezdnych i osi ulic wewnętrznych,
 - b) dla budynków handlowo-usługowych – 2 m od linii rozgraniczających ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oraz 7 m od osi ciągów pieszo-jezdnych i osi ulic wewnętrznych,
 - c) dla działek zainwestowanych nieprzekraczalna linia zabudowy stanowi kontynuację linii wyznaczonej przez istniejącą zabudowę,
- 2) ulica Słowiańska - droga lokalna (oznaczona na rysunku planu symbolem 06KL) o szerokości w liniach regulacyjnych o szerokości 12,0 m,
- 3) ulica Jarzębinowa - droga dojazdowa (oznaczona na rysunku planu symbolem 10KD) o szerokości w liniach regulacyjnych o szerokości 10,0 m.

Plan zakazuje:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska,
- 2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, rowów odwadniających lub do gruntu, tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych oraz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- 3) 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.
- 4) lokalizowania obiektów kubaturowych na terenach nie posiadających zgody na zmianę przeznaczenia z użytkowania rolniczego i leśnego.

Plan ustala obowiązek:

- 1) ogrzewania lokalnych budynków ze źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy niskosiarkowy oraz odnawialne źródła energii i ekologiczne kotły węglowe),
- 2) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,
- 3) ochrony istniejących pomników przyrody, podlegających na podstawie odrębnych aktów prawnych,
- 4) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym zieleni znajdującej się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zieleni łąkowej.

Na terenach charakteryzujących się niekorzystnymi warunkami gruntowo- wodnymi plan dopuszcza podpiwniczenia budynków po przeprowadzeniu odpowiednich badań podłoża.

Plan zaleca wzbogacenie terenu zielenią (zadrzewianie, zalesianie, dolesianie).

W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie grawitacyjnym i grawitacyjno-pompowym, poprzez rozbudowany układ sieci kanalizacji gminnej do istniejącej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Kraszewie;
- 2) możliwość utrzymania istniejących przyobiektowych (zakładowych) oczyszczalni ścieków (oczyszczalnia mechaniczna przy mleczarni w Kraszewie, oczyszczalnia kontenerowa przy zakładach Rozwojowo-Wdrożeniowych Lasów Państwowych w Justynowie do czasu podłączenia do oczyszczalni ścieków w Kraszewie;
- 3) do czasu objęcia poszczególnych terenów zabudowy siecią kanalizacji gminnej jak i docelowo dla terenów i obiektów odległych od tej sieci dopuszcza się:
 - a) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych pod warunkiem zapewnienia wywozu nagromadzonych nieczystości do oczyszczalni ścieków,
 - b) stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) lokalizacja sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg z uwzględnieniem przepisów szczególnych, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;
- 5) zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 6) w przypadku wytwarzania ścieków technologicznych, obowiązek ich neutralizacji w miejscu powstawania przed wprowadzeniem do kanalizacji i odbiornika.

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dostawy wody do poszczególnych odbiorców za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 2) lokalizacja nowych odcinków sieci wodociągowych na obrzeżach linii rozgraniczających dróg poza pasami drogowymi z uwzględnieniem przepisów szczególnych w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;

W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych z obszaru gminy po przez ciąg kanalizacji deszczowej oraz powierzchniowo do istniejących cieków naturalnych, rowów melioracyjnych i do gruntu. Głównym odbiornikiem wód opadowych z obszaru gminy jest rzeka Miazga;

- 2) budowę indywidualnych lub lokalnych sieci kanalizacji deszczowej, dla odprowadzania wód opadowych z terenów produkcyjno-przetwórczych, baz transportu, obiektów dystrybucji paliw, parkingów i innych powierzchni uszczelnionych oraz odprowadzenie tych wód do odbiorników po oczyszczeniu z piasku, zawieszin i zanieczyszczeń ropopochodnych zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów o jakości ścieków wprowadzonych do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 3) konieczność zapewnienia odpływu wód opadowych ze wszystkich terenów przez utrzymanie drożności rowów melioracyjnych i odwadniających, utrzymanie odbiorników w dobrym stanie technicznym, budowę zbiorników retencyjnych.

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej sieci średniego ciśnienia Ø 225 mm oraz projektowanych i realizowanych gazociągów średniego ciśnienia na zasadach określonych w ustawie „Prawo Energetyczne”;
- 2) użytkowanie gazociągów zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określonymi w przepisach szczególnych;
- 3) lokalizacja gazociągów średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni, na podstawie przepisów szczególnych w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Gazowniczym i zarządcą drogi;
- 4) dopuszcza się możliwość stosowania gazu płynnego propan-butan.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) adaptację istniejących i budowę nowych elementów systemu energetycznego tj:
 - sieci średniego napięcia 15 KV
 - stacje transformatorowe 15/0,4 KV
 - sieci niskiego napięcia
- 2) lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4 KV których realizacja może następować w miarę narastania zapotrzebowania mocy, w uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym. Dla lokalizacji tych stacji wymagany jest teren o wymiarach co najmniej 5 x 5 m, z zapewnieniem bezpośredniego dojazdu do dróg. Inne usytuowanie i ilość stacji transformatorowych, wynikające z narastającego zapotrzebowania mocy nie będzie wymagało zmian niniejszej uchwały;
- 3) dla terenów zwartej zabudowy budowę nowych i modernizowanych sieci elektroenergetycznych jako kablowe, a stacje transformatorowe jako wewnętrzne;
- 4) w celu ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem pól elektroenergetycznych, wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, wyznacza się obszary ograniczonego użytkowania o szerokościach:
 - a) dla istniejącej linii 220 KV – 60 m (po 30 m w każdą stronę od osi linii)
 - b) dla istniejącej linii 110 KV – 30 m (po 15 m w każdą stronę od osi linii)
 - c) dla istniejących i projektowanych linii 15 KV – 16 m (po 8 m w każdą stronę od osi linii).

W zakresie ogrzewnictwa ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię ciepłą z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła.
- 2) w lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła zaleca się stosować paliwa ekologiczne, w tym olej opałowy niskosiarkowy, gaz płynny, energię elektryczną, gaz ziemny przewodowy (w miarę postępu gazyfikacji) oraz wykorzystując odnawialne źródła energii i ekologiczne kotły węglowe;
- 3) sukcesywne eliminowanie istniejących źródeł ciepła na paliwo stałe.

W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 2) lokalizacja urządzeń jako centrale, szafy dostępowe czy maszty telefonii komórkowej, po uzasadnieniu techniczno- ekonomicznym, a dla masztów z uwzględnieniem również uwarunkowań wynikających z ochrony krajobrazu;
- 3) obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych połączeń na warunkach określonych przez operatorów sieci;

- 4) lokalizacja nowych instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych emitujących pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowania izotopowego wynosi nie mniej niż 15 W, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30 do 300 GHz wymagają lub mogą wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek zbiórki odpadów komunalnych stałych indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości, z sukcesywnym wprowadzeniem ich segregacji;
- 2) wywóz odpadów w systemie zorganizowanym, na wysypisko odpadów zgodnie z regionalnym programem gospodarki odpadami.

INSPEKTOR



Grażyna Krawiec



Referat Gospodarki Przestrzennej
95-020 Andrespol, ul. Rokicińska 126
tel. 42 213-74-40 fax 42 213-24-34

Andrespol, dnia 09.08.2021 r.

RGP 6727.442.2021

Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol zatw. Uchwałą Rady Gminy Andrespol nr XXXII/340/05 z dn. 12.04.2005 r. opublik. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 183 z dnia 11.06.2005 r. poz.1835 w rejonie działki ozn.nr ewid. 94 położonej przy ulicy Jarzębinowej 1 w Bedoniu Wsi.

Oznaczenia:

- UO2 tereny usług oświaty
- UI tereny usług innych
- PG tereny działalności gospodarczej
- MNU1 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- ALP tereny lasów Skarbu Państwa w administracji Lasów Państwowych
- 06KL droga zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m,
- 10KD droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m

skala 1: 5000

INSPEKTOR
Grawiec
Grażyna Krawiec

