



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 11 lipca 2016 r.

Poz. 2939

UCHWAŁA NR XXIII/226/16 RADY GMINY ANDRESPOL

z dnia 20 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 88 i 89 położonych przy ul. Jarzębinowej w miejscowości Bedoń Wieś

Działając na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446), w związku z uchwałą nr LI/486/14 Rady Gminy Andrespol z dnia 22 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 88 i 89 położonych przy ul. Jarzębinowej w miejscowości Bedoń Wieś, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol, przyjętego uchwałą nr XVI/152/15 Rady Gminy Andrespol z dnia 16 listopada 2015 roku, Rada Gminy Andrespol uchwała, co następuje:

POSTANOWIENIA OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 88 i 89 położonych przy ul. Jarzębinowej w miejscowości Bedoń Wieś, składający się z:

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

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, obejmują granice działek o numerach ewidencyjnych 88 i 89 w Bedoniu Wsi i zostały określone na załączniku graficznym do uchwały nr LI/486/14 Rady Gminy Andrespol z dnia 22 maja 2014 r.

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

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

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

- 15) nośniku reklamy okolicznościowej - należy przez to rozumieć nośniki reklamowe pojawiające się w celu informowania o ważnym dla społeczeństwa wydarzeniu; pojawiające się w przestrzeni we właściwej dla reklamy formie, nie wcześniej niż 3 tygodnie przed wydarzeniem, o którym informuje, a usuwana nie później niż 1 tydzień po tym wydarzeniu.

USTALENIA PLANU

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

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

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

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

3. Plan nie ustala:

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

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

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów.

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

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

- 1) teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, tereny rozsączkowania ścieków przemysłowych, oznaczony na rysunku symbolem P;
- 2) teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku symbolem KDD.

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

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 7. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem P.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

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

- 1) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; dopuszcza się realizację budynków portierni, urządzeń telekomunikacyjnych, przepompowni ścieków oraz stacji transformatorowych i innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych;
- 2) zakaz:
 - a) lokalizowania na budynkach nośników reklamowych o powierzchni większej niż 20 m² i wystających poza obrys budynku więcej niż 1 m, w ramach każdej działki budowlanej,
 - b) lokalizowania nośników reklamowych o treści innej niż prowadzona działalność gospodarcza na działce budowlanej,
 - c) lokalizowania nośników reklamowych na drzewach,
 - d) lokalizowania nośników reklamowych wystających poza teren działki budowlanej,
 - e) lokalizowania nośników reklamowych na ogrodzeniach;
- 3) ustalenia § 7 ust. 2 pkt 2 lit. od a do e nie dotyczą nośników reklam okolicznościowych i znaków informacyjnych przyjętych w systemie informacji gminnej oraz systemie informacji ogólnokrajowej;
- 4) możliwość lokalizacji masztów z nośnikami reklamowymi o maksymalnej wysokości do 20 m;
- 5) możliwość dokonywania podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek; warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 6) możliwość podziału działki, przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe do co najmniej jednej granicy działki dzielonej,
 - b) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 2000 m²,

- c) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej co najmniej 25,0 m,
- d) szerokość drogi wewnętrznej nie mniej niż 8 m;
- 7) ustalenia § 7 ust. 2 pkt 6 lit. b i c nie dotyczą przypadku wydzielenia działek dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenie takiej działki odbywać się będzie, z uwzględnieniem zapotrzebowania terenowego na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz stosowania kolorystyki ścian budynków, dostosowanej do koloru pokrycia dachowego; dopuszcza się stosowanie w elewacji budynków barw w pastelowych odcieniach: beżu i szarości a także bieli;
- 9) możliwość stosowania w elewacji budynków materiałów takich jak kamień, cegła, drewno, metal, szkło jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji;
- 10) dla pokrycia dachu o spadku większym niż 10°, kolorystykę w odcieniach brązu, grafitu, lub szarości.

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

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

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

- 1) w razie konieczności przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości ustala się:

- a) minimalną powierzchnię działki budowlanej 2000 m²,
- b) minimalną szerokość frontu działki 25 m,
- c) szerokość drogi wewnętrznej nie mniej niż 8 m,
- d) granice podziału muszą być prostopadłe lub równoległe do co najmniej jednej granicy działek stanowiących skrajną granicę terenów scalanych i dzielonych,
- e) ustalenia § 7 ust. 4 pkt 1 lit. a i b nie dotyczą przypadku wydzielenia działek dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych urządzeń infrastruktury technicznej, podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia i przepisy odrębne.

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

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków nie więcej niż 12 m,
- b) w przypadku realizacji obiektów wieżowych i kominów, miejscowych podwyższeń hal produkcyjnych oraz innych instalacji wymagających ze względów technologicznych większych wysokości, dopuszcza się miejscowe podwyższenie budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych do maksimum 20 m; powierzchnia budynku o wysokości większej niż 12 m i nie wyższej niż 20 m nie może przekraczać 25% powierzchni zabudowy budynku,
- c) ustalenie § 7 ust. 5 pkt 1 lit. b nie dotyczą wysokości obiektów wieżowych realizowanych jako inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej (takie jak maszty telefonii komórkowej lub inne); wysokość tych obiektów będzie ustalona w dostosowaniu do przyjętych rozwiązań i potrzeb,
- d) dachy budynków o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, dopuszcza się stosowanie dowolnych rozwiązań architektonicznych w zakresie kształtu dachu;

2) powierzchnię zabudowy działki budowlanej - nie więcej niż 60% powierzchni tej działki;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 10% powierzchni działki budowlanej;

4) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,1;

5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą 1,0.

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

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

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

- 1) obsługę komunikacyjną działek budowlanych, bezpośrednio z wyznaczonej w planie drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD; dopuszcza się obsługę z drogi wewnętrznej, wyznaczonej w projekcie podziału, powiązanej z drogą KDD;
- 2) dla obsługi zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej nakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach tej działki w liczbie:

- a) dla obsługi zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej - proporcjonalnie, minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 5 osób zatrudnionych dla obsługi zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej i minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej budynków oraz minimum 2 miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy budynek produkcyjny,
- b) dla obsługi usług - proporcjonalnie minimum 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu usługowego oraz minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy budynek lub lokal usługowy,
- c) przy prowadzeniu różnej działalności na terenie działki, bilans miejsc postojowych powinien obejmować wszystkie obiekty istniejące i projektowane oraz ich funkcje.

§ 8. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

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

- 1) klasę drogi „D” - dojazdowa - poszerzenie pasa drogowego;
- 2) w granicach planu wyznacza się północną linię rozgraniczającą drogi oraz pas terenu przeznaczonego pod poszerzenie tej drogi o szerokości 2,6 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

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

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

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

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

5. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających drogi, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości;

- 2) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni drogi poprzez rowy infiltracyjno-retencyjne oraz studnie chłonne lub w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;
- 3) nakaz instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną

§ 9. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

§ 10. W zakresie odprowadzania ścieków:

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

§ 11. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

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

§ 12. W zakresie zasilania w energię elektryczną:

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

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

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

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

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

§ 15. W zakresie telekomunikacji:

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

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

Rozdział 5
Ustalenia końcowe

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

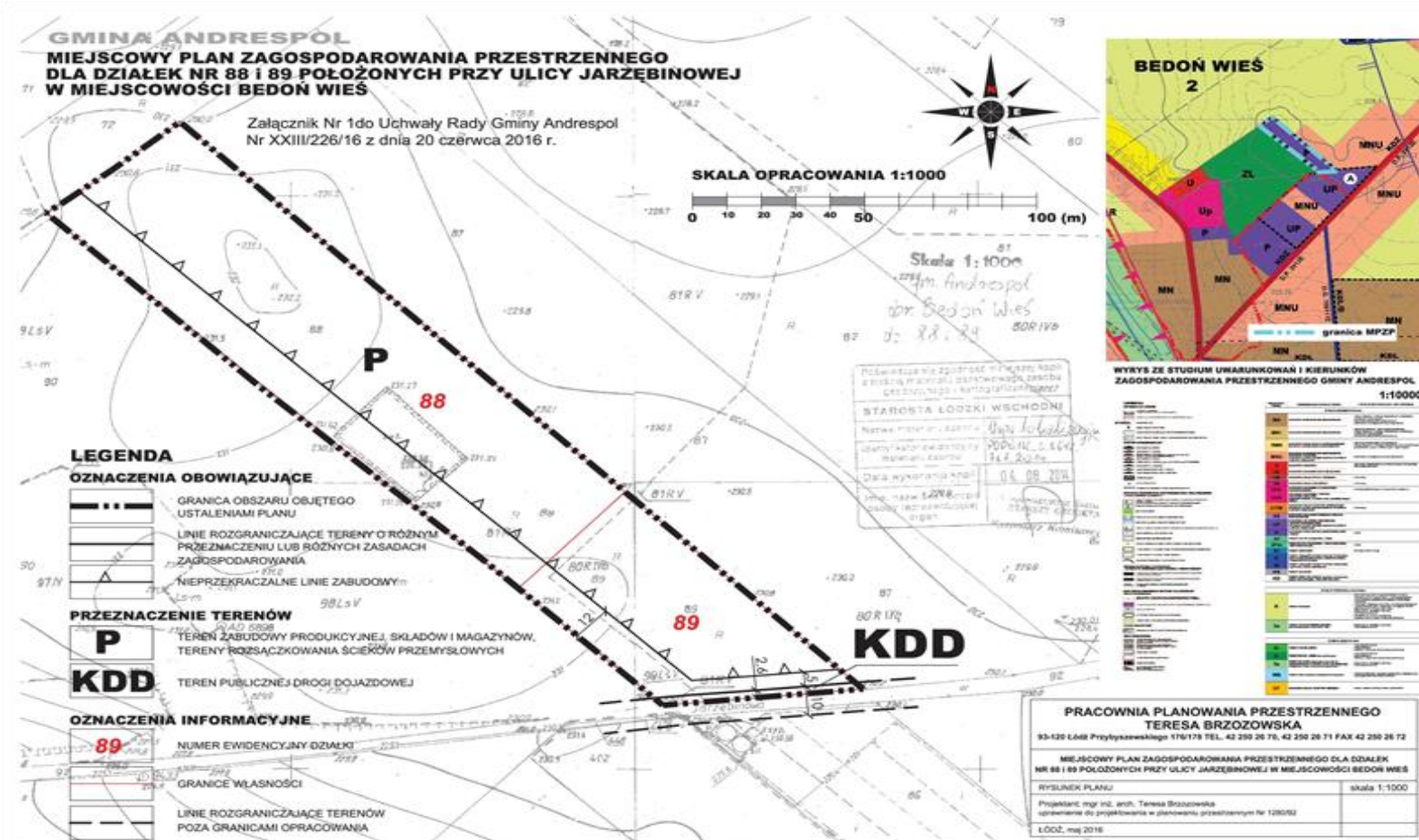
§ 18. W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol, przyjętego uchwałą nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 11 czerwca 2005 r. Nr 183, poz. 1835.

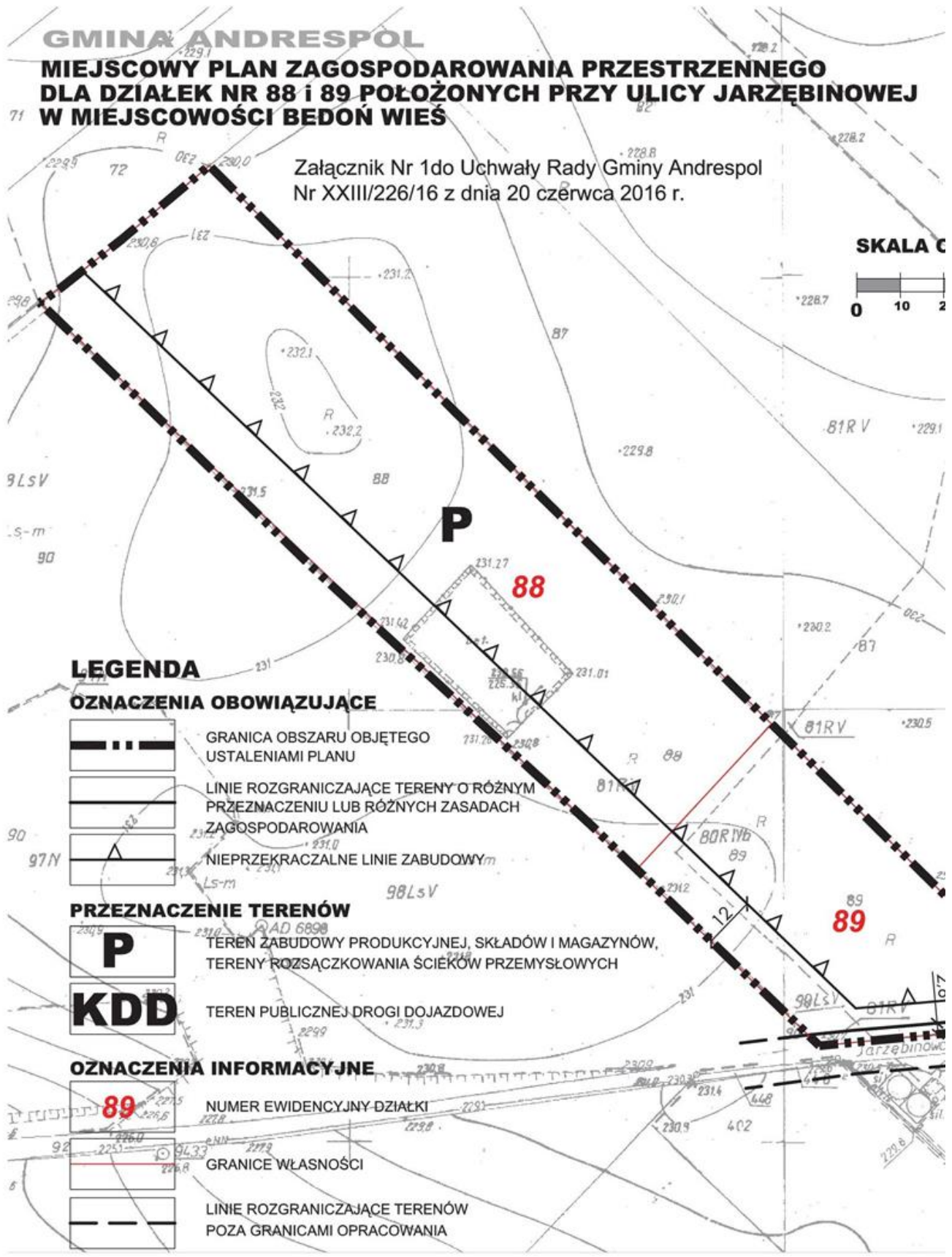
§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Andrespol.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Andrespol
Jan Woźniak

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXIII/226/16
Rady Gminy Andrespol
z dnia 20 czerwca 2016 r.





Załącznik nr 2
do uchwały nr XXIII/226/16
Rady Gminy Andrespol
z dnia 20 czerwca 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 88 I 89
POŁOŻONYCH PRZY UL. JARZĘBINOWEJ W MIEJSCOWOŚCI BEDOŃ WIEŚ**

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	8.06.2015 r.	Mieszkańcy i właściciele działek sołectwa Bedoń Wieś i Nowy Bedoń	1. Wniosek o unieważnienie postępowania związanego z m.p.z.p. ponieważ projekt planu odnosi się do studium, które zdaniem wnoszących uwagę „nie jest dokumentem Gminy”. 2. Projekt planu, zdaniem wnoszących uwagę, jest niezgodny ze Studium, ponieważ działki nr 88 i 89 w wyłożonym do publicznego wglądu studium przeznaczone są jako teren infrastruktury technicznej - K a projekt planu przeznacza ten teren pod zabudowę produkcyjną, magazynową, bazy i składy - P.	Obszar opracowania planu.	P - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów.		1. + 2. +		1. + 2. +	1. Procedura zarówno uchwalenia studium jak i opracowania planu jest zgodna z przepisami odrębnymi. 2. W wyniku uwzględnienia uwagi do Studium przez Wójta Gminy zmieniono przeznaczenie działek nr 88 i 89 w Studium z K na P.
2.	8.06.2015 r.	Mieszkańcy i właściciele działek sołectwa Bedoń	Sprzeciw dotyczący wprowadzenia do planu zapisów	Obszar opracowania planu.	P - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów.		+		+	Celem opracowania planu miejscowego dla działek nr 88 i 89 jest

		Wieś	stwarzających możliwości lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie możliwości rozszaczkowania oczyszczonych ścieków na dz. nr 88 i 89 z oczyszczalni ścieków Zakładów Mięśnych „Zbyszko”.							umożliwienie budowy przez ZM. „Zbyszko” m.in. urządzeń do rozszaczkowania oczyszczonych ścieków z zakładowej oczyszczalni ścieków.
3.	8.06.2015 r.	Mieszkańcy i właściciele działek sołectwa Bedoń Wieś i Nowy Bedoń	Wniosek o usunięcie z projektu uchwały następujących zapisów lub części zapisów: § 15 pkt 2; § 7 ust. 5 pkt 1 lit. b - słowa „obiektów wiezowych”, § 7 ust. 5 pkt 1 lit. c; § 8 ust. 1 pkt 2 § 15 pkt 1 - słowa „projektowanej sieci”.	Obszar opracowania planu.	P - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów.		+		+	Wnioskowane usunięcie przedmiotowych zapisów jest niezgodne z art. 46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. 2010 r. Nr 106, poz. 675, z późn. zm.) oraz pozbawia możliwości realizacji uzbrojenia a także budowy elementów zabudowy, które nie mają nic wspólnego z budową stacji bazowych telefonii komórkowej.
4.	8.06.2015 r.	Jadwiga Krakowiak	1. Składająca uwagę uważa, że: 1.a błędem jest, iż plan jest opracowywany w momencie, w którym Studium jeszcze nie jest uchwalone, 1.b nieprecyzyjne ustalono jakiej sprawy uchwała dotyczy - przystąpienia czy zatwierdzenia planu, 1.c projekt planu jest niezgodny z wersją studium wyłożoną do publicznego wglądu - teren działek nr 88 i 89 wyłożone studium	Obszar opracowania planu.	P - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów.		1.a + 1.b + 1.c + 1.d + 2.a + 2.b + 3. +		1.a + 1.b + 1.c + 1.d + 2.a + 2.b + 3. +	Ad 1. a) Studium jest w fazie końcowej i przygotowywane jest do uchwalenia; plan może być uchwalony dopiero po uchwaleniu studium. Ad 1. b) Projekt uchwały dotyczy „uchwalenia” planu miejscowego. Ad 1. c) W wyniku uwzględnienia uwagi do Studium przez Wójta Gminy zmieniono przeznaczenie działek nr 88 i 89 w Studium a K na P. Ad 1. d) Projekt planu jest zgodny z uchwałą o przystąpieniu do planu nr LI/486/14 z 22.05.2014 r. Przystępując do projektu planu nie da się

			<p>przeznacza pod K a projekt planu przeznacza pod P,</p> <p>1.d projekt planu jest niezgodny z uchwałą o przystąpieniu do planu nr LI/486/14 z 22.05.2014 r. a zwłaszcza z uzasadnieniem, w którym zapisano, że celem sporządzenia planu jest umożliwienie realizacji nowego systemu odprowadzania i docelowego rozsączkowania oczyszczonych i bezpiecznych ekologicznie ścieków przemysłowych,</p> <p>2.a należy usunąć z planu zapis § 9 - ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę,</p> <p>2.b należy sprecyzować pojęcie „działki budowlanej”,</p> <p>3. należy wstrzymać procedury uchwalenia planu do czasu opracowania szczegółowej dokumentacji hydrologicznej dla terenu przewidzianego pod rozsączkowanie.</p>							<p>określić wszystkich zadań jakie plan będzie realizował.</p> <p>Ad 2. a) Usunięcia zapisu § 9 oznacza brak dostępu ZM „Zbyszek” do wody co jest równoznaczne z likwidacją zakładu.</p> <p>Ad. 2. b) Definicja „działki budowlanej” znajduje się w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Ad. 3. Szczegółowe opracowania są wykonywane na etapie projektu technicznego.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXIII/226/16
Rady Gminy Andrespol
z dnia 20 czerwca 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ANDRESPOL O SPOSOBIE REALIZACJI
ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK NR 88 I 89 POŁOŻONYCH PRZY UL. JARZĘBINOWEJ W MIEJSCOWOŚCI
BEDOŃ WIEŚ, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) Rada Gminy Andrespol stwierdza, że po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 88 i 89 położonych przy ul. Jarzębinowej w miejscowości Bedoń Wieś przewidywana jest realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz ustala zasady ich finansowania.

§ 2. Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 88 i 89 położonych przy ul. Jarzębinowej w miejscowości Bedoń Wieś oraz w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wynika, iż przewiduje się poszerzenie drogi KDD - ulicy Jarzębinowej oraz budowę wodociągu. Realizacja tych inwestycji odbywać się będzie ze środków własnych Gminy.