

**UCHWAŁA Nr XXXII / 340 / 05**  
**RADY GMINY ANRESPOL**  
**z dnia 12 kwietnia 2005 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz.1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055 i Nr 116, poz.1203) oraz art. 8, 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136. Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz.1492) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXV/346/01 Rady Gminy Andrespol z dn. 20.12.2001 r., Uchwałą Nr XXXVIII/368/02 Rady Gminy Andrespol z dn. 25.04.2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol oraz Uchwałą Nr XXX/327/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 28 lutego 2005 r. w sprawie wyłączenia terenu do odrębnego uchwalenia

***Rada Gminy Andrespol uchwala, co następuje:***

**Rozdział 1**

**Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń**

§1. 1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol, zwany dalej planem, obejmujący obszar gminy w jej granicach administracyjnych z 2002 roku z wyłączeniem części terenu sołectwa Kraszew działki: 230/8, 230/9, 231/7, 231/9, 241/1, 212, 235/6, 20/5, 28/1, 292/1 oraz części działek przylegających do ulicy Szyszkowej o numerach: 229/1, 19/1, 225/3, 232, 233, 234, 23/6, 27/1 i 211, granice w/w terenu pokazano na rysunku planu, o którym mowa w ust 3.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:5000 obejmujący obszar całej gminy, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie ustalonym w uchwale.

§2. 1.Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) Tworzenie warunków dla prowadzenia działalności lokalizacyjnej umożliwiającej wielofunkcyjny rozwój gminy z uwzględnieniem zasady rozwoju zrównoważonego;
- 2) Ochronę wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa historyczno – kulturowego;
- 3) Ustalenia dotyczące poprawy ładu przestrzennego;
- 4) Ustalenia dotyczące zasad obsługi gminy w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 5) Minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o :

- 1) **Uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **Planie** - należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1;
- 3) **Rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:5.000, określony w §1 ust. 3;
- 4) **Obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **Jednostce strukturalnej** - należy przez to rozumieć wydzielony rejon z obszaru objętego planem;
- 6) **Terenie** - należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia, sposobu zagospodarowania terenu;
- 7) **Działce budowlanej** – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu przeznaczoną pod zabudowę;
- 8) **Przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 9) **Przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
- 10) **Przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
- 11) **Powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć część powierzchni wyodrębnionego terenu, która nie zostanie zabudowana ani utwardzona nawierzchnią trwałą, lecz zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne;
- 12) **Projekt budowlany** - należy przez to rozumieć projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, których treść określona została w art.34 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy – prawo budowlane (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.; Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm. );
- 13) **Ekologicznych nośnikach energii** – należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego oraz odnawialne źródła energii i ekologiczne kotły węglowe;

- 14) **Porządkowaniu zabudowy gospodarczej i terenu użytkowanej działki budowlanej** – należy przez to rozumieć doprowadzenie ich do ładu, tj. do należytego stanu: estetyki, czystości, technicznego i poziomu użytkowego;
- 15) **Tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć tereny podlegające scaleniu i podziałowi nieruchomości zgodnie z art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 listopada 2004 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o gospodarce nieruchomościami – Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm. );
- 16) **Tereny otwarte** – należy przez to rozumieć tereny upraw polowych, łąk, sadów, ogrodów, lasów, wód, zieleni nadrzecznej;
- 17) **Tereny zainwestowane** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej, letniskowej, tereny usług, tereny działalności przemysłowej, gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, obsługą rolnictwa, hodowlą, magazynami, składami, tereny dróg, placów, ulic, tereny związane z urządzeniami obsługi technicznej gminy, tereny zieleni urządzonej.
- 18) **Tereny usług centrowych** – należy przez to rozumieć, tereny przeznaczone pod budowę obiektów usługowych ogólnodostępnych związanych z obsługą ludności, pozwalających na ich koncentrację przestrzenną, takich jak obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, biur, banków, itp. .
- 19) **Front działki** – to część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.

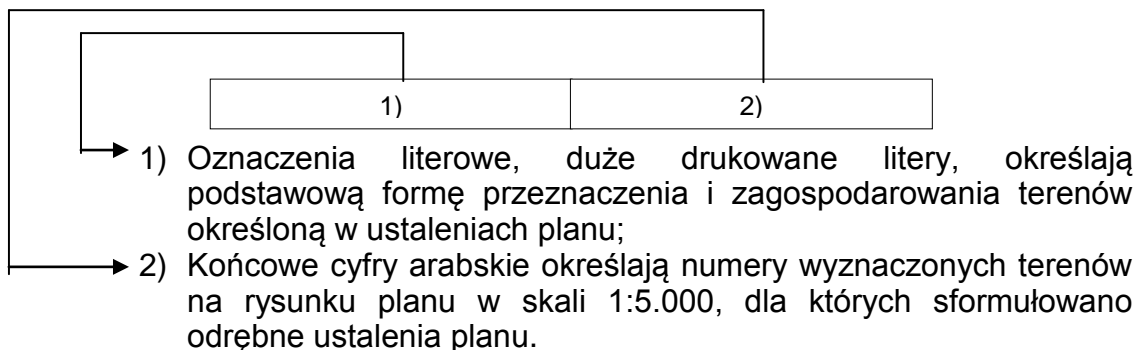
#### §4. 1. Plan ustala:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji, linie rozgraniczające ulic, dróg publicznych oraz ich klasy;
- 5) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 6) zasady zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 7) wskazanie terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych;
- 8) określenie granic obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

#### §5. 1. Rysunek planu w skali 1:5.000 (załącznik graficzny Nr 1 do uchwały) obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obszaru obowiązywania planu;
- 2) ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów, z wyłączeniem obszarów, o których mowa w § 4 pkt. 7 , pkt. 8
- 3) ustaleń dotyczących granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie w zakresie środowiska przyrodniczego i kulturowego.

- 4) Zasad obsługi w zakresie komunikacji linii rozgraniczających ulic, dróg publicznych i ich klas.
- 5) Elementów infrastruktury technicznej;
2. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.
3. Podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunku planu według następującej zasady:



4. Na obszarze objętym planem wyróżnia się 9 jednostek strukturalnych: Andrespol, Bedoń Przykościelny, Bedoń Wieś, Nowy Bedoń, Janówka, Justynów, Kraszew, Wiśniowa Góra i Stróża.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania terenu

§6. 1. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia zagospodarowania terenów:

**M** – ogólny symbol terenów mieszkaniowych, w tym:

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obejmujące budynki mieszkalne zawierające 2 lub więcej mieszkań;
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmujące budynki przeznaczone dla samodzielnego gospodarstwa domowego wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, a w tym również zabudowę zagrodową;
- 3) ML – tereny zabudowy letniskowej dla rekreacji indywidualnej związanej z okresowym bądź całorocznym wypoczynkiem rodzinnym;
- 4) MN/ML - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej;
- 5) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem obiektów usługowych wolnostojących i wbudowanych w budynek mieszkalny jako funkcje równorzędne;
- 6) MN/MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej obejmującej budynki mieszkalne zawierające dwa lub więcej mieszkań.

**U** - ogólny symbol terenów usługowych, w tym:

- 1) UK – tereny usług kultury i sakralnych (kościół);
- 2) UO – tereny usług oświaty;
- 3) UT – tereny usług turystycznych;
- 4) US – tereny usług sportowo-rekreacyjnych;
- 5) UZ – tereny zespołu usług medycznych;
- 6) UC – tereny usług centrotwórczych;
- 7) UI – tereny usług innych;
- 8) UA/UC – tereny usług administracji i usług centrotwórczych;
- 9) UT/US – tereny usług turystycznych i sportowo rekreacyjnych;
- 10) UT/MN/MW – tereny usług turystycznych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej jako funkcje równorzędne;

**R** – ogólny symbol terenów użytków rolnych, w tym:

- 1) RP – tereny upraw polowych;
- 2) RŁ – tereny łąk;

**L** – ogólny symbol terenów leśnych, w tym:

- 1) LS – tereny lasów;
- 2) ALP – tereny lasów skarbu państwa w administracji lasów państwowych.
- 3) LS/UT – tereny lasów z przeznaczeniem dla rekreacji

**Z** – ogólny symbol terenów zieleni, w tym:

- 1) ZC – tereny cmentarzy;
- 2) ZD – tereny ogrodów działkowych;
- 3) ZP – tereny zieleni parkowej;
- 4) ZN – tereny zieleni niskiej naturalnej

**P** – ogólny symbol terenów związanych z działalnością przemysłową, wytwórczą, wydobywczą, magazynową, w tym:

- 1) PG – tereny działalności gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, przetwórstwem i magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa i hodowlą, motoryzacją, budownictwem, rzemiosłem, z ograniczeniem uciążliwości do obszaru działki;
- 2) PE – tereny eksploatacji surowców naturalnych;
- 3) PG/PE – tereny działalności gospodarczej i eksploatacji surowców naturalnych.

**K** – ogólny symbol terenów komunikacji, a w tym:

- 1) KK – tereny kolejowe;
- 2) KZ – drogi i ulice zbiorcze;
- 3) KL – drogi i ulice lokalne;
- 4) KD – drogi i ulice dojazdowe;
- 5) KW – drogi i ulice wewnętrzne;
- 6) KS – teren obsługi komunikacyjnej – pętle autobusowe, parkingi, stacje paliw, stacje obsługi samochodów;

WO – tereny wód otwartych;

WO/UT – tereny wód otwartych z przeznaczeniem pod rekreację;

WZ – tereny i obiekty związane z zaopatrzeniem w wodę;

NO – tereny i obiekty związane z oczyszczaniem ścieków;

§7. 1. Na terenie objętym planem ustala się:

2. tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:
  - 2.1. tereny oznaczone na rysunku planu symbolami US, UT/US, UO, UZ, UK;
  - 2.2. tereny oznaczone na rysunku planu symbolami NO, WZ, jako przeznaczone pod budowę lub rozbudowę urządzeń obsługi technicznej gminy;
  - 2.3. tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami KZ, KL, KD, KW, jako przeznaczone pod drogi publiczne, w parametrach określonych w niniejszej uchwale.
3. jako tereny przeznaczone dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami UT1 i UT2;
4. tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN, MW, ML, MN/ML, MNU, MN/MW, UT/MN/MW zalicza się do terenów „ pod zabudowę mieszkaniową”, tereny oznaczone symbolem UO zalicza się do terenów „związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu art. 113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627 z późn. zm. ), pozostałe tereny nie są zaliczane do terenów chronionych akustycznie;
5. na terenach o przeznaczeniu podstawowym dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN ustala się:
  - a) możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej oraz handlowo – usługowej;
  - b) możliwość lokalizacji obiektów pomocniczych i gospodarczych, oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
6. nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną;
7. obiekty budowlane należy modernizować i projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
8. w ramach przebudowy zespołów remontu istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej, budynków gospodarczych i garażowych, oraz zagospodarowania terenu w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, zieleni i wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz a rodzaj ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania;
9. w zabudowie mieszkaniowej zarówno istniejącej jak i nowej za zgodne z planem uznaje się wprowadzenie usług pod warunkiem , że ich oddziaływanie nie będzie wykraczać poza działkę, chyba że w ustaleniach szczegółowych wprowadzono inny zakres ograniczeń;
10. dopuszcza się zabudowę bliźniaczą na działkach o szerokości frontu działki poniżej 18m i powierzchni działki poniżej 600m<sup>2</sup>;
11. dopuszcza się zabudowę szeregową na działkach o powierzchni poniżej 500m<sup>2</sup> wyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej;
12. dopuszcza się grupowanie budynków gospodarczych w granicach działki z działkami sąsiednimi;
13. nieprzekraczalne linie zabudowy wynoszą:
  - a) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, produkcyjnych, rzemieślniczych 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 7m od osi ciągów pieszo-jezdnych i osi ulic wewnętrznych,
  - c) dla budynków istniejących usytuowanych w odległości mniejszej niż 5m od linii rozgraniczających ulic, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych i dróg wewnętrznych, linia zabudowy w linii ścian frontowych tych budynków;
  - d) dla działek zainwestowanych nieprzekraczalna linia zabudowy stanowi kontynuację linii wyznaczonej przez istniejącą zabudowę,
14. w odniesieniu do każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych na działce, a w tym w budownictwie jednorodzinym 2,0 stanowiska na działkę;
  15. ustala się z uwagi na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych planem funkcji;
  16. na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody, przedstawionych na rysunku planu, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w przepisach szczególnych dotyczących tych terenów;
  17. obowiązuje zachowanie niezabudowanych pasów ochronnych o szerokości co najmniej 5 m od osi wzdłuż cieków i potoków w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i potoków a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków. Na tych terenach wyklucza się wszelką zabudowę;
  18. zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar robót konserwacyjnych;
  19. na terenach upraw polowych (RP) i łąk (RŁ) w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym zarządcą gospodarki wodnej, Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Łodzi, jako jednostką prowadzącą ewidencję tych urządzeń;
  20. w bezpośrednim sąsiedztwie lasów obowiązuje strefa ochronna lasu, w której na odległość 5 m od ściany lasu obowiązuje zakaz zabudowy.
  21. linie rozgraniczające ulic przeznaczonych do poszerzenia ustala się osiowo, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się poszerzenia jednostronne.
  22. ustala się nieprzekraczalną powierzchnię handlową do 500m<sup>2</sup>;
  23. ustala się minimalne ścieżki narożników dróg na 5 m x 5 m, dla dróg oznaczonych symbolami KZ, KL, KD i 3 m x 3 m dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszych i pieszo – jezdnych;

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

§8. 1. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem „MN” o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy i remontu obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;

- 2) dopuszcza się adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących budynków wielorodzinnych;
- 3) wyklucza się ogrodzenia z elementów betonowych w części frontowej działki oraz od strony dróg publicznych;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum :
  - a) dla terenów zalesionych i zadrzewionych powierzchnia terenu biologicznie czynna 75% z czego 70% terenu działki zachowa charakter leśny, maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 25%,
  - b) dla pozostałych terenów 40% powierzchni działki, maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 60%
- 5) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym;
- 6) dachy dwu lub więcej spadowe, o kącie nachylenia  $30^{\circ} - 45^{\circ}$ ;
- 7) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granic tej działki;
- 8) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową z prawem do jej przebudowy, rozbudowy i remontu oraz wymiany istniejących obiektów;
- 9) realizacja zabudowy na działkach w ramach istniejących podziałów terenu;
- 10) możliwość dokonania podziału i scalania działek w wyniku którego minimalna powierzchnia działki po podziale wyniesie  $850 \text{ m}^2 - 1000 \text{ m}^2$ , a minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 11) forma architektoniczna zabudowy musi być dostosowana do krajobrazu a nowa zabudowa sąsiadująca z budynkami historycznymi winna być dostosowana detalem i formą do elementów występujących w budynkach historycznych, wymienionych w §53 niniejszej uchwały;
- 12) dla działek zainwestowanych nieprzekraczalna linia zabudowy stanowi kontynuację linii wyznaczonej przez istniejącą zabudowę mieszkaniową.
- 13) Dopuszcza się lokalizację obiektów letniskowych w uzasadnionych przypadkach jako uzupełniającą;

§9. 1. Ustala się warunki szczegółowe zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem „MN”.

- 1) Dla terenów oznaczonych symbolem MN 1 obowiązują ustalenia §8;
- 2) Dla terenów oznaczonych symbolem MN 2:
  - a) obowiązują ustalenia §8,
  - b) obowiązuje zachowanie 16-to metrowej strefy ochronnej (po 8m od osi magistrali wodociągowej w obie strony) z zakazem zabudowy i sadzenia drzew z wyłączeniem zieleni niskiej,
- 3) Dla terenów oznaczonych symbolem MN3:
  - a) obowiązują ustalenia §8,
  - b) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość wyposażenia terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną,
  - c) dla nowych terenów budowlanych powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 50 % powierzchni działki, maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 50%,
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem MN4:



- a) obowiązują ustalenia §8,
  - b) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość wyposażenia terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną,
  - c) dla nowych terenów budowlanych powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 50 % powierzchni działki, maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 50%,
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem MN5:
- a) obowiązują ustalenia §8,
  - b) tereny znajdują się w Zespole Przyrodniczo Krajobrazowym,
- 6) dla terenów oznaczonych symbolem MN6:
- a) obowiązują ustalenia §8,
  - b) tereny znajdują się w Zespole Przyrodniczo Krajobrazowym,
  - c) obowiązuje zachowanie 16-to metrowej strefy ochronnej (po 8m od osi magistrali wodociągowej w obie strony) z zakazem zabudowy i sadzenia drzew z wyłączeniem zieleni niskiej,
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem MN7
- a) obowiązują ustalenia §8,
  - b) teren znajduje się w Zespole Przyrodniczo Krajobrazowym,
  - c) w terenie występuje stanowisko archeologiczne, prace ziemne należy zgłosić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 8) dla terenów oznaczonych symbolem MN8:
- a) obowiązują ustalenia §8,
  - b) obowiązuje zachowanie 30-to metrowej strefy ograniczonego użytkowania (po 15m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 110kV),
- 9) dla terenów oznaczonych symbolem MN9:
- a) obowiązują ustalenia §8,
  - b) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość wyposażenia terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną,
  - c) dla nowych terenów budowlanych powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 50 % powierzchni działki, maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 50%,
  - d) tereny znajdują się w Zespole Przyrodniczo Krajobrazowym;
- 10) dla terenów oznaczonych symbolem MN10:
- a) obowiązują ustalenia §8,
  - b) budynki jedno- lub dwukondygnacyjne, łącznie z użytkowym poddaszem,
  - c) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia 25<sup>0</sup> - 35<sup>0</sup>,
  - d) stosowanie detali i form architektonicznych nawiązujących do elementów występujących w budynkach historycznych, wymienionych w §53 pkt.2 niniejszej uchwały
- 11) dla terenu oznaczonego symbolem MN11:
- a) obowiązują ustalenia §8,
  - b) dopuszcza się linię zabudowy dla obiektów gospodarczych w odległości 2 m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 50KD i KW 1.

§10. 1.Dla terenów mieszkaniowo-usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej, usługowej i rzemieślniczej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i rzemieślniczej z możliwością rozbudowy, przebudowy i remontu obiektów mieszkalno-usługowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) wyklucza się ogrodzenia z elementów betonowych w części frontowej działki oraz od strony dróg publicznych;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki, maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 70%;
- 4) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym;
- 5) dachy dwu lub więcej spadowe, o kącie nachylenia  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$
- 6) utrzymanie istniejących usług i działalności rzemieślniczej oraz możliwość realizacji usług i działalności rzemieślniczej wbudowanej w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojące z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować znaczącego oddziaływania na środowisko przekraczającego granic tej działki;
- 7) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową z prawem do jej modernizacji, przebudowy, rozbudowy;
- 8) realizacja zabudowy na działkach w ramach istniejących podziałów terenu, możliwość dokonania podziału i scalenia działek w wyniku, którego minimalna powierzchnia działki po podziale wyniesie  $1200 \text{ m}^2$ ;
- 9) dla działek zainwestowanych nieprzekraczalna linia zabudowy stanowi kontynuację linii wyznaczonej przez istniejącą zabudowę.
- 10) forma architektoniczna zabudowy musi być dostosowana do krajobrazu a nowa zabudowa sąsiadująca z budynkami historycznymi winna być dostosowana detalem i formą do elementów występujących w budynkach historycznych, wymienionych w §53 niniejszej uchwały;

§11. 1. Ustala się warunki szczegółowe zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem „MNU”

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MNU1 obowiązują ustalenia § 10;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MNU2:
  - a) obowiązują ustalenia §10,
  - b) obowiązuje zachowanie 16-to metrowej strefy ochronnej (po 8m od osi magistrali wodociągowej w obie strony) z zakazem zabudowy i sadzenia drzew z wyłączeniem zieleni niskiej,
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem MNU3:
  - a) obowiązują ustalenia §10,
  - b) obowiązuje zachowanie 16-to metrowej strefy ochronnej (po 8 m od osi magistrali wodociągowej w obie strony) z zakazem zabudowy i sadzenia drzew z wyłączeniem zieleni niskiej,
  - c) obowiązuje zachowanie drzew-pomników przyrody;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem MNU4:
  - a) obowiązują ustalenia §10,
  - b) możliwość dokonania podziału i scalania działek, w wyniku którego minimalna powierzchnia nowoutworzonej działki po podziale wyniesie  $1000 \text{ m}^2$ ,
  - c) minimalna szerokość frontu działki 25 m;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem MNU5:
  - a) obowiązują ustalenia §10,

- b) tereny znajdują się w Zespole Przyrodniczo Krajobrazowym,
- 6) dla terenów oznaczonych symbolem MNU6 i MNU1 położonych w sołectwie Kraszew obowiązuje:
- a) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowym poddaszem;
  - b) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - c) nowa zabudowa sąsiadująca z budynkami zabytkowymi winna być dostosowana detalem i formą do elementów występujących w budynkach zabytkowych,
  - d) obowiązująca linia dla zabudowy mieszkaniowej stanowi kontynuację linii wyznaczonej przez istniejącą zabudowę mieszkaniową, dla innych budynków (np. gospodarczych) jest to nieprzekraczalna linia zabudowa;
  - e) dla terenów oznaczonych symbolem MNU6 nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej w linii rozgraniczającej ulicy 31KD i od strony zachodniej w odległości 10m od krawędzi jezdni ulicy Rokicińskiej,
  - f) zakaz stosowania jaskrawych kolorów (żółtego, pomarańczowego, niebieskiego, zielonego, czerwonego) dla budynków mieszkalnych i gospodarczych,
  - g) ustala się wymóg stosowania jednorodnych ogrodzeń od strony ul. Rokicińskiej: na podmurówce wysokości 20 cm, przęsła ażurowe wysokości 1,80 cm, obsadzone żywopłotem,
  - h) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w części frontowej działki oraz od strony dróg publicznych,
  - i) obsługa komunikacyjna od ulicy 31KD, za wyjątkiem istniejących wjazdów bramowych od ul. Rokicińskiej na posesje zainwestowane przed uchwaleniem planu;
  - j) w terenie oznaczonym symbolem MNU6 obowiązuje zachowanie drzewa pomnika przyrody,
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem MNU7:
- a) obowiązują ustalenia §10,
  - b) w terenie znajduje się stanowisko archeologiczne, prace ziemne należy zgłosić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

§12. 1.Dla terenów mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem MW1 o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowych i utrzymanie istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, poprzez podniesienie stopnia wyposażenia komunalnego, poziomu estetyki obiektów i użytkowanego terenu;
- 2) w zespole istniejącej i nowej zabudowy wielorodzinnej uzupełnienie wyposażenia wspólnie użytkowanego terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia służące utrzymaniu porządku, zieleni rekreacyjną, miejsca parkingowe lub garażowe, właściwe dojazdy do budynków;
- 3) możliwość lokalizacji usług z wykluczeniem działalności powodującej uciążliwość dla warunków zamieszkania;

§13. 1.Dla terenów mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/MW1 o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej jako funkcji równorzędnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) wyklucza się ogrodzenia z elementów betonowych w części frontowej działki oraz od strony dróg publicznych;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 40 % powierzchni działki, maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 60%;
- 4) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowym poddaszem;
- 5) dachy dwu lub więcej spadowe, o kącie nachylenia  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ;
- 6) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować znaczącego oddziaływania na środowisko przekraczającego granic tej działki;
- 7) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową z prawem do jej modernizacji, przebudowy, rozbudowy;
- 8) realizacja zabudowy na działkach w ramach istniejących podziałów terenu;
- 9) możliwość dokonania podziału i scalania działek w wyniku którego minimalna powierzchnia działki po podziale wyniesie  $1000 \text{ m}^2$ , a minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 10) forma architektoniczna zabudowy musi być dostosowana do krajobrazu a nowa zabudowa sąsiadująca z budynkami historycznymi winna być dostosowana detalem i formą do elementów występujących w budynkach historycznych, wymienionych w §53 niniejszej uchwały;
- 11) dla działek zainwestowanych nieprzekraczalna linia zabudowy stanowi kontynuację linii wyznaczonej przez istniejącą zabudowę,

§14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „ML” o podstawowym przeznaczeniu dla rekreacji indywidualnej związanej z okresowym bądź całorocznym wypoczynkiem rodzinnym, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy, przebudowy i remontu obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) wyklucza się ogrodzenia z elementów betonowych w części frontowej działki oraz od strony dróg publicznych;
- 3) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowym poddaszem;
- 4) dachy dwu- lub więcej spadowe o kącie nachylenia  $30^{\circ}$ - $40^{\circ}$ ;
- 5) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej typu produkcyjnego, handlu hurtowego, baz itp.;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum :
  - a) dla terenów zalesionych i zadrzewionych powierzchnia terenu biologicznie czynna 75% z czego 70% terenu działki zachowa charakter leśny, maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 25%;
  - b) dla pozostałych terenów 60% powierzchni działki, maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 40%;
- 7) realizacja zabudowy na działkach w ramach istniejących podziałów terenu;

- 8) możliwość dokonania podziału i scalenia działek w wyniku którego minimalna powierzchnia działki po podziale wyniesie 1000 m<sup>2</sup>, a minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 9) forma architektoniczna zabudowy musi być dostosowana do krajobrazu a nowa zabudowa sąsiadująca z budynkami historycznymi winna być dostosowana detalem i forma do elementów występujących w budynkach historycznych, wymienionych w §53 niniejszej uchwały;
- 10) dla działek zainwestowanych nieprzekraczalna linia zabudowy stanowi kontynuację linii wyznaczonej przez istniejącą zabudowę,

§15 1. Ustala się warunki szczegółowe zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem „ML”

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem ML1 obowiązują ustalenia § 14;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem ML2:
  - a) obowiązują ustalenia §14,
  - b) obowiązuje zachowanie 16-to metrowej strefy ochronnej (po 8m od osi magistrali wodociągowej w obie strony) z zakazem zabudowy i sadzenia drzew z wyłączeniem zieleni niskiej,
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem ML3:
  - a) obowiązują ustalenia §14,
  - b) minimalna powierzchnia nowej działki w wypadku podziału terenów wyniesie 1000 m<sup>2</sup>, a minimalna szerokość frontu działki 25 m;
  - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 70% powierzchni działki, maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 30%,

§16. 1. Dla terenów mieszkalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem „MN/ML” o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej indywidualnej jako funkcji równorzędnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) wyklucza się ogrodzenia z elementów betonowych w części frontowej działki oraz od strony dróg publicznych;
- 3) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowym poddaszem;
- 4) dachy dwu- lub więcej spadowe o kącie nachylenia 30<sup>0</sup> -40<sup>0</sup>;
- 5) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej typu produkcyjnego, handlu hurtowego, baz itp.;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum :
  - a. dla terenów zalesionych i zadrzewionych powierzchnia terenu biologicznie czynna 75% z czego 70% terenu działki zachowa charakter leśny, maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 25%,
  - b. dla pozostałych terenów 50% powierzchni działki, maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 50%,
- 7) realizacja zabudowy na działkach w ramach istniejących podziałów terenu;
- 8) możliwość dokonania podziału i scalenia działek w wyniku którego minimalna powierzchnia działki po podziale wyniesie 1000 m<sup>2</sup>, a minimalna szerokość frontu działki 20 m;

- 9) forma architektoniczna zabudowy musi być dostosowana do krajobrazu a nowa zabudowa sąsiadująca z budynkami historycznymi winna być dostosowana detalem i forma do elementów występujących w budynkach historycznych, wymienionych w §53 niniejszej uchwały;
- 10) dla działek zainwestowanych nieprzekraczalna linia zabudowy stanowi kontynuację linii wyznaczonej przez istniejącą zabudowę,

§17. 1. Ustala się warunki szczegółowe zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem „MN/ML”

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN/ML1 obowiązują ustalenia § 16;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN/ML2:
  - a) obowiązują ustalenia § 16,
  - b) obowiązuje zachowanie 16-to metrowej strefy ochronnej (po 8m od osi magistrali wodociągowej w obie strony) z zakazem zabudowy i sadzenia drzew z wyłączeniem zieleni niskiej,
- 3) tereny oznaczone symbolem MN/ML3:
  - a) obowiązują ustalenia § 16,
  - b) tereny znajdują się w Zespole Przyrodniczo Krajobrazowym,
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem MN/ML4:
  - a) obowiązują ustalenia § 16,
  - b) obowiązuje zachowanie 16-to metrowej strefy ochronnej (po 8 m od osi magistrali wodociągowej w obie strony) z zakazem zabudowy i sadzenia drzew z wyłączeniem zieleni niskiej,
  - c) w terenie znajduje się stanowisko archeologiczne, prace ziemne należy zgłosić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem MN/ML5:
  - a) obowiązują ustalenia §16,
  - b) minimalna powierzchnia działki przy podziale terenu wynosi 1000 m<sup>2</sup>, a minimalna szerokość frontu działki 25 m;
  - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 60% powierzchni działki, maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 40%,
- 6) dla terenów oznaczonych symbolem MN/ML6:
  - a) obowiązują ustalenia §16,
  - b) minimalna powierzchnia działki przy podziale terenu wynosi 1000 m<sup>2</sup>, a minimalna szerokość frontu działki 25 m;
  - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 70% powierzchni działki, maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 30%,
  - d) wycinka drzew tylko pod obiekt budowlany i drogę dojazdową na pozostałym terenie działki utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolem MN/ML7:
  - a) obowiązują ustalenia §16,
  - b) budynki jedno- lub dwukondygnacyjne,
  - c) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia 25<sup>0</sup> - 35<sup>0</sup>,
  - d) stosowanie detali i form architektonicznych nawiązujących do elementów występujących w budynkach historycznych, wymienionych w §53 niniejszej uchwały,
- 8) dla terenów oznaczonych symbolami MN/ML8 i MN/ML9:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem MN/ML8 powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 75% powierzchni działki z czego 70% terenu działki zachowa

- charakter leśny, maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 25%,
- b) w terenie MN/ML8 możliwość nowych podziałów, minimalna powierzchnia działki po podziale terenu wyniesie 2000m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem MN/ML9 powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 75% powierzchni działki,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 25%,
  - e) konieczność zapewnienia minimum 1 miejsca postojowego dla samochodu w granicach własnej działki,
  - f) wysokość budynku mieszkalnego wynosi 2 kondygnacje użytkowe (druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0m nad poziomem terenu,
  - g) dachy budynków należy projektować jako dwu lub wielospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 35<sup>0</sup> - 50<sup>0</sup>,
  - h) powierzchnie gospodarcze i garaże należy projektować w bryle budynku mieszkalnego,
- 9) dla terenu oznaczonego symbolem MN/ML11:
- a) obowiązują ustalenia §16,
  - b) dopuszcza się linię zabudowy od granicy lasu oraz od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KW3 w odległości 3 m od linii rozgraniczających,

§18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UO 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.

§19. 1. Ustala się warunki szczegółowe zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem UO:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem UO1:
  - a) obowiązują ustalenia § 18,
  - b) utrzymanie istniejącego przedszkola samorządowego w Andrespolu,
  - c) możliwość zmiany funkcji na inne cele usług publicznych,
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem UO2
  - a) obowiązują ustalenia § 18,
  - b) utrzymanie istniejącej szkoły oraz przedszkola w sołectwie Bedoń Wieś,
  - c) możliwość uzupełnienia zainwestowania terenu o obiekty i urządzenia związane z funkcją dydaktyczną i wychowaniem fizycznym dzieci i młodzieży,
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem UO3:
  - a) obowiązują ustalenia § 18,
  - b) utrzymanie istniejącego przedszkola w Justynowie,
  - c) możliwość zmiany funkcji na inne cele usług publicznych,
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem UO4:
  - a) obowiązują ustalenia § 18,
  - b) utrzymanie istniejącej szkoły w Justynowie,
  - c) możliwość zmiany funkcji na inne cele usług publicznych,
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem UO5:
  - a) obowiązują ustalenia § 18,
  - b) utrzymanie istniejącej szkoły w Wiśniowej Górze,

c) możliwość zmiany funkcji na inne cele usług publicznych.

§20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UK o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji funkcji sakralnych i usług kultury, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie i modernizacja istniejących obiektów sakralnych oraz Gminnego Ośrodka Kultury;
- 2) możliwa lokalizacja obiektów towarzyszących, w tym mieszkalnych do 2 kondygnacji oraz gospodarczych lub garaży wolno stojących jako budynków parterowych o formach odpowiadających otoczeniu;
- 3) forma architektoniczna kościoła i budynków towarzyszących nawiązująca do krajobrazu.

§21. 1. Ustala się warunki szczegółowe zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem UK :

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem UK1 ustala się:
  - a) obowiązują ustalenia § 20,
  - b) teren przeznaczony pod budowę kościoła rzymsko-katolickiego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
  - c) możliwa lokalizacja obiektów towarzyszących, w tym gospodarczych lub garaży związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem UK2 ustala się:
  - a) obowiązują ustalenia § 20,
  - b) utrzymanie istniejącego kościoła rzymsko-katolickiego PW. Matki Bożej Królowej Polski w Bedoniu Przykościelnym,
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem UK3 ustala się:
  - a) obowiązują ustalenia § 20,
  - b) utrzymanie istniejącego kościoła rzymsko-katolickiego PW. Miłosierdzia Bożego w Justynowie,
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem UK4 ustala się:
  - a) utrzymanie istniejącego Gminnego Ośrodka Kultury,
  - b) możliwość zmiany funkcji na inne cele usług publicznych.

§22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UZ o podstawowym przeznaczeniu dla zespołu usług medycznych, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem UZ1 możliwość utrzymania obiektu i jego dotychczasowej funkcji jako gminnego ośrodka zdrowia z prawem do modernizacji i wprowadzenia innych rodzaju funkcji usługowych;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem UZ2 możliwość utrzymania obiektu i jego dotychczasowej funkcji jako Domu Pomocy Społecznej w Wiśniowej Górze z prawem do modernizacji i wprowadzenia innych rodzaju funkcji usługowych i zachowanie drzew-pomników przyrody;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem UZ3 możliwość utrzymania Stacji Pogotowia Ratunkowego w Wiśniowej Górze z prawem do przebudowy rozbudowy i wprowadzeniu innych rodzajów funkcji usługowych;

§23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UT o podstawowym przeznaczeniu pod tereny usług turystycznych i rekreacyjnych, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:



- 1) utrzymanie istniejących obiektów obsługi turystycznej z prawem do remontu i rozbudowy;
- 2) możliwość lokalizowania nowych obiektów;
- 3) obowiązuje urządzenie parkingu utwardzonego dla potrzeb samochodów osobowych i autobusów;
- 4) forma architektoniczna zabudowy i zagospodarowanie wyznaczonego terenu powinny być dostosowane do krajobrazu i odpowiadać specyfice funkcji dla jakiej ma być wykorzystane;
- 5) wyklucza się ogrodzenia z elementów betonowych w części frontowej działki oraz od strony dróg publicznych;
- 6) wysokość zabudowy uzależniona od funkcji obiektu, obiekty gospodarcze o wysokości jednej kondygnacji;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60 % powierzchni wyznaczonego terenu.

§24. 1. Ustala się warunki szczegółowe zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem UT:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem UT1 obowiązują ustalenia § 23;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem UT2:
  - a) obowiązują ustalenia § 23,
  - b) tereny znajdują się w Zespole Przyrodniczo Krajobrazowym,
  - c) działalność turystyczno-rekreacyjna nie może powodować kolizji z formami użytkowania terenu położonych w sąsiedztwie, ani powodować zagrożenia dla środowiska przyrodniczego.

§25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US o podstawowym przeznaczeniu pod tereny usług sportowo-rekreacyjnych ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów sportowych – boisk i placów do gier;
- 2) utrzymanie istniejących budynków do adaptacji jako zaplecze socjalne, szatnie z możliwością modernizacji i rozbudowy;
- 3) możliwa realizacja obiektów pomocniczych, zaplecza socjalnego, szatni, sanitariatów;
- 4) nowe obiekty o powierzchni użytkowej do 100 m<sup>2</sup> i wysokości 1 kondygnacji;
- 5) teren oznaczony symbolem US1 znajduje się w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym.
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem US2 ustala się:
  - a) funkcja podstawowa – usługi sportu i rekreacji,
  - b) funkcja uzupełniająca – zieleń parkowa,
  - c) możliwość lokalizacji zabudowy służącej obsłudze terenu sportu i rekreacji,
  - d) wysokość zabudowy nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne łącznie z użytkowym poddaszem, najwyższy punkt kalenicy nie wyżej niż 10m od poziomu terenu,
  - e) ochrona cennych egzemplarzy drzew,
  - f) rekultywacja terenu wyrobiska na podstawie odrębnego projektu uwzględniającego ukształtowanie terenu,
  - g) lokalizacja awaryjnego ujęcia wody,
  - h) zakaz wtórnego podziału na działki budowlane,
  - i) obsługa komunikacyjna od istniejących ulic: Głównej i Podgórnej,
  - j) obowiązek zapewnienia 10 miejsc parkingowych w obrębie terenu,

- k) obowiązek zachowania minimum 70% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 30%,
- l) ogrodzenie terenu wykonane z elementów metalowych lub drewna, ażurowe powyżej 50cm, preferowane żywopłoty; zakaz stosowania elementów betonowych,

§26. 1.Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UT/US o podstawowym przeznaczeniu dla usług turystyczno-rekreacyjnych i sportowo rekreacyjnych jako funkcji równorzędnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów obsługi turystycznej i obiektów sportowych z prawem do modernizacji i rozbudowy;
- 2) utrzymanie i realizacja nowych obiektów pomocniczych, zaplecza socjalnego, szatni, sanitariatów z prawem do modernizacji i rozbudowy;
- 3) wysokość zabudowy uzależniona od funkcji obiektu, obiekty gospodarcze i pomocnicze o powierzchni użytkowej do 100 m<sup>2</sup> i wysokości jednej kondygnacji;
- 4) forma architektoniczna zabudowy i zagospodarowanie wyznaczonego terenu powinny być dostosowane do krajobrazu i odpowiadać specyfice funkcji dla jakiej ma być wykorzystane;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% powierzchni wyznaczonego terenu, maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 40%,
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem UT/US2 obowiązuje utrzymanie gminnego ośrodka sportu i rekreacji „Relaks”;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem UT/US3 obowiązuje utrzymanie placu sportowego w sołectwie Stróża.

§27. 1.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UT/MN/MW1 i UT/MN/MW2 o podstawowym przeznaczeniu dla usług turystyczno – sportowo - rekreacyjnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej jako funkcji równorzędnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem UT/MN/MW1 adaptacja i nowe zagospodarowanie byłego gminnego ośrodka kolonijnego w Justynowie z prawem do remontu i rozbudowy;
- 2) możliwość lokalizowania nowych obiektów w nawiązaniu do otaczającej zabudowy;
- 3) obowiązuje urządzenie parkingu utwardzonego dla potrzeb samochodów osobowych i autobusów;
- 4) wysokość zabudowy uzależniona od funkcji obiektu, zabudowa mieszkaniowa – dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym obiekty gospodarcze o wysokości jednej kondygnacji, dla obiektów mieszkaniowych dwie kondygnacje nadziemne łącznie z użytkowym poddaszem;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% powierzchni wyznaczonego terenu, maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych na działce do 40%,
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem UT/MN/MW2 adaptacja i nowe zagospodarowanie byłego ośrodka szkolenia rezerwy;
- 7) możliwość lokalizowania zabudowy wielorodzinnej oraz budynków zamieszkania zbiorowego;
- 8) zapewnienie miejsc parkingowych.

§28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UC o podstawowym przeznaczeniu dla usług centrotwórczych, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej z prawem do remontu, rozbudowy i przebudowy;
- 2) możliwość lokalizowania nowych obiektów;
- 3) przeznaczenie uzupełniające jako mieszkalnictwo jednorodzinne;
- 4) wyklucza się działalność o uciążliwości przekraczającej granice działki;
- 5) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowym poddaszem.

§29. 1. Ustala się warunki szczegółowe zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem UC:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem UC1 ustala się zagospodarowanie jako zabudowa usługowa o charakterze komercyjnym, w tym głównie handel, administracja, bank, mieszkalnictwo zbiorowe (hotel) itp., w budynku położonym wzdłuż ulicy Brzezińskiej, oprócz wyżej wymienionych funkcji, dopuszcza się również lokalizację pomieszczeń socjalnych.
  - a) przeznaczenie uzupełniające: parkingi i drogi wewnętrzne, mała architektura,
  - b) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem modernizacji i rozbudowy oraz realizacja nowej zabudowy,
  - c) możliwość lokalizacji zabudowy pierzejowej,
  - d) ustalenia planu dotyczące linii zabudowy pierzejowej uznaje się spełnione jeżeli co najmniej 80% powierzchni elewacji budynku, znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy – mierzony stosunkiem udziału powierzchni zabudowanej do całkowitej powierzchni terenu (0,65),
  - f) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje naziemne,
  - g) obowiązek wycofania w poziomie chodnika ścian frontowych budynku narożnego w celu utworzenia podcienia dla ruchu pieszego o min. szer. w świetle 1,75m,
  - h) obsługa komunikacyjna terenu istniejącym wjazdem z ul. Rokicińskiej,
  - i) nowa zabudowa winna być dostosowana do istniejącej zabudowy,
  - j) obowiązek zachowania budynku narożnego w wysokości 2 kondygnacji,
  - k) zachowania istniejącego wjazdu o szer. 6m obsługującego wytwórnę materiałów budowlanych „Stone Master”, dojazdy gospodarcze i parking na zapleczu zabudowy,
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem UC2 ustala się:
  - a) obowiązują ustalenia § 28,
  - b) lokalizację usług handlowych i innych,
  - c) obowiązuje zachowanie 16-to metrowej strefy ochronnej (po 8m od osi magistrali wodociągowej w obie strony) zakazem zabudowy i sadzenia drzew z wyłączeniem zieleni niskiej,
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem UC3 ustala się:
  - a) obowiązują ustalenia § 28,
  - b) przeznaczenie podstawowe na usługi handlowe,
  - c) możliwość zmiany funkcji na inne cele usługowe.
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem UC4 ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe pod lokalizację targowiska z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

- b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni terenu, maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 80%,
- c) zakaz wykonywania podziałów wtórnych,
- d) podstawowa obsługa komunikacyjna stanowisk handlowych z ul. Patriotycznej,
- e) lokalizacja głównych ciągów pieszych,
- f) lokalizacja stoisk handlowych nie związanych trwale z gruntem,
- g) zabudowa niezwiązana trwale z gruntem powinna być jednorodna pod względem formy i użytych do wykonania materiałów dla wszystkich stanowisk handlowych, usytuowana w wydzielonych jednorodnych pod względem gabarytów stanowiskach,
- h) w przypadku ogrodzenia terenu obowiązuje wykonanie ogrodzenia ażurowego o wysokości 1,2m,
- i) docelowo plan dopuszcza lokalizację zabudowy usług handlu trwale związanej z gruntem o wysokości maksimum 2 kondygnacji użytkowych,
  - dachy budynków powinny być dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia  $30^{\circ} - 50^{\circ}$ ,
  - dla lokalizacji zabudowy należy wykonać badania geotechniczne gruntu, które określą warunki posadowienia budynków,
  - zapewnione zostanie doprowadzenie podstawowych mediów infrastruktury technicznej,

§30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „UI” o podstawowym przeznaczeniu dla usług innych wyspecjalizowanych, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów Ochotniczej Straży Pożarnej;
- 2) możliwość przebudowy, rozbudowy, dobudowy, modernizacji obiektów z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 3) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem UI w Andrespolu obowiązuje zachowanie drzewa-pomnika przyrody.

§31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UA/UC1 o podstawowym przeznaczeniu jako usługi administracji i usług centrotwórczych jako funkcji równorzędnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie funkcji administracji publicznej ;
- 2) urządzenie otaczającego terenu w sposób podkreślający reprezentacyjny obszar gminy;
- 3) utrzymanie innych funkcji usługowych z możliwością zmiany tej funkcji;
- 4) zachowanie 16-to metrowej strefy ochronnej (po 8 m od osi magistrali wodociągowej w obie strony) z zakazem zabudowy i sadzenia drzew z wyłączeniem zieleni niskiej;
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizowania funkcji mieszkaniowej. W budynkach nowoprojektowanych funkcję mieszkaniową dopuszcza się na kondygnacjach powyżej parteru tzn. za wyjątkiem piwnic, przyziemia i parteru, gdzie musi występować funkcja podstawowa;
- 6) nie dopuszcza się budynków towarzyszących, wszystkie funkcje muszą się zamknąć w jednym budynku;
- 7) dopuszcza się możliwość lokalizowania stacji paliw;

§32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „PG” o podstawowym przeznaczeniu dla działalności gospodarczej związanej z wytwórczością, magazynami, składami, zapleczem obsługowym działalności gospodarczej, z drobną wytwórczością i rzemiosłem, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy lub jej przekształcenia z prawem do jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową, nie zmieniających generalnego charakteru zagospodarowania;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych, dogodnego wjazdu i umożliwienia manewrowania samochodem ciężarowym na użytkowanym terenie;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenia raportu oddziaływania jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska;
- 5) zakaz lokalizacji źródeł emitujących substancje o charakterze odorowym;
- 6) powierzchnia przyrodniczo czynna minimum 10 % powierzchni wyznaczonego terenu, maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 90%,
- 7) dopuszcza się łączenie sąsiadujących ze sobą działek;
- 8) wysokość zabudowy do 15 m liczona od powierzchni terenu do gzymsu;
- 9) minimalna powierzchnia wydzielonych działek dla poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych 1500 m<sup>2</sup> - 2000 m<sup>2</sup>;
- 10) dla terenu oznaczonego symbolem PG położonego w Nowym Bedoniu obowiązuje zachowanie drzew-pomników przyrody.
- 11) dla terenu oznaczonego symbolem PG1 ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa przemysłowa (dla prowadzenia działalności produkcyjno – gospodarczej m.in. instalacje do uboju zwierząt oraz instalacje do przetwórstwa produktów pochodzenia zwierzęcego), z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- b) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające towarzyszące – usługi komercyjne,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
- d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni wyznaczonego terenu, maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 80%,
- e) wysokość zabudowy przemysłowej 13,5m,
- f) zakaz stosowania tymczasowych budynków blaszanych,
- g) ogrodzenie frontowe formą i materiałami nawiązujące do zabudowy przemysłowej, zakaz stosowania wypełnienia przęseł z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
- h) uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjno – gospodarczej nie może wykroczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- i) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym z przestrzeni i obiektów o charakterze publicznym,
- j) obowiązek rozwiązania potrzeb parkingowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

§33. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem PG/PE o podstawowym przeznaczeniu dla działalności gospodarczej i eksploatacji złóż surowców

mineralnych jako funkcji równorzędnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość utrzymania istniejących obiektów z prawem do ich rozbudowy i remontu;
- 2) możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową, nie zmieniających generalnego charakteru zagospodarowania;
- 3) wysokość zabudowy do 15 m, liczona od terenu do gzymsu.
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska;

§34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „PE” o podstawowym przeznaczeniu dla eksploatacji złóż surowców mineralnych, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) teren eksploatacji surowców ilastych, prowadzenie eksploatacji w oparciu o uzyskaną koncesję;
- 2) eksploatacja kopalni pospolitych dla potrzeb cegielni nie może powodować znaczącego oddziaływania na środowisko dla którego sporządzenie raportu oddziaływania jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska,

§35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „RP” o podstawowym przeznaczeniu dla upraw polowych, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących terenów, upraw polowych z ograniczonym prawem do ich zabudowy wyłącznie poprzez lokalizacje obiektów służących obsłudze rolnej;
- 2) utrzymanie istniejących zadrzewień sródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
- 3) utrzymanie istniejących dojazdów do pól z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, a przy scalaniu gruntów możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
- 4) możliwość budowy sieci urządzeń infrastruktury technicznej wzdłuż dróg oraz po granicy działek.

§36. 1. Ustala się warunki szczegółowe zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem „RP”.

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem RP1 obowiązują ustalenia § 35
- 2) tereny oznaczone symbolem RP2:
  - a) obowiązują ustalenia § 35,
  - b) tereny znajdują się w Zespole Przyrodniczo Krajobrazowym – obowiązuje zakaz zabudowy,
- 3) teren oznaczony symbolem RP3:
  - a) obowiązują ustalenia § 35,
  - b) teren znajduje się w Zespole Przyrodniczo Krajobrazowym – obowiązuje zakaz zabudowy oraz zachowanie stanowiska archeologicznego, prace ziemne należy zgłosić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem RP 4:
  - a) obowiązują ustalenia § 35,
  - b) obowiązuje zachowanie 16-to metrowej strefy ochronnej (po 8m od osi magistrali wodociągowej w obie strony) z zakazem sadzenia drzew z wyłączeniem zieleni niskiej,

- c) tereny znajdują się w Zespole Przyrodniczo Krajobrazowym – obowiązuje zakaz zabudowy,
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem RP 5:
  - a) obowiązują ustalenia § 35,
  - b) obowiązuje zachowanie 30-to metrowej strefy ograniczonego użytkowania (po 15 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 110 KV),
  - c) obowiązuje zachowanie 60-cio metrowej strefy ograniczonego użytkowania (po 30 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 220 KV).

§37. 1.Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RŁ1 i RŁ2 o podstawowym przeznaczeniu dla terenów łąk ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych gminy;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
- 4) utrzymanie istniejących dojazdów do łąk;
- 5) przez tereny oznaczone symbolem RŁ2 przebiegają magistrale wodociągowe, obowiązuje zachowanie 16-to metrowej strefy ochronnej (po 8 m od osi magistrali wodociągowej w obie strony) z zakazem zabudowy i sadzenia drzew z wyłączeniem zieleni niskiej.

§38. 1.Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „ALP” o podstawowym przeznaczeniu jako lasów będących w administracji lasów państwowych, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) ochrona przed zmianą użytkowania lasów o funkcji gospodarczej;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem zabudowy związanej z gospodarką leśną;
- 3) obowiązuje ochrona i pielęgnacja istniejącego drzewostanu
- 4) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 5) adaptacja duktów leśnych z możliwością przystosowania na ciągi pieszo – rowerowe;
- 6) możliwość realizacji urządzeń liniowych uzbrojenia terenu po uzgodnieniu z administratorem lasów.

§39. 1.Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „LS” o podstawowym przeznaczeniu jako terenów lasów nie będących w administracji lasów państwowych, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów terenów leśnych. Tereny lasów stanowią element systemu ekologicznego obszarów chronionych oraz istotny walor gminy dla rozwoju turystyki, rekreacji i dydaktyki;
- 2) utrzymanie istniejących lasów i zagospodarowania lasów dla celów gospodarczych, dydaktycznych oraz turystyczno-rekreacyjnych;
- 3) zakaz wykorzystywania terenów leśnych jako miejsc usuwania odpadów, spuszczenia ścieków;
- 4) zakaz zabudowy kubaturowej na terenach nie posiadających zgodny na zmianę przeznaczenie z użytkowania leśnego;
- 5) w przypadku odkrycia stanowisk archeologicznych należy je zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 6) w przypadku sąsiedztwa lasu z istniejącymi terenami zabudowanymi lub wyznaczonymi do zabudowy nowe budownictwo nie powinno być lokalizowane bliżej niż 5 m od granicy lasu;

- 7) należy zabezpieczyć dogodny dojazd do terenów leśnych;
- 8) adaptacje duktów leśnych z możliwością przystosowania na ciągi pieszo-rowerowe;
- 9) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z aktualnym planem urządzenia lasu;
- 10) możliwość realizacji urządzeń liniowych uzbrojenia terenu.

§40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem LS/UT o podstawowym przeznaczeniu jako tereny lasów i tereny turystyczno-rekreacyjne jako funkcja równorzędna, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie terenów leśnych dla celów turystyczno-rekreacyjnych;
- 2) zapewnienie miejsc parkingowych;
- 3) możliwość lokalizowania obiektów o powierzchni do 50 m<sup>2</sup> o lekkiej konstrukcji i wysokości jednej kondygnacji;
- 4) możliwa lokalizacja obiektów zaplecza socjalnego, sanitariaty.

§41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZC o podstawowym przeznaczeniu dla funkcji cmentarza, ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu.

§42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP o podstawowym przeznaczeniu jako teren zieleni publicznej urządzonej, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej i krzewów ozdobnych;
- 2) możliwość urządzenia placu zabaw dla dzieci;
- 3) sukcesywna likwidacja budynków gospodarczych;
- 4) możliwa lokalizacja obiektów małej architektury.

§43. 1. Dla terenów zaznaczonych na rysunku planu symbolem ZN o podstawowym przeznaczeniu jako teren zieleni niskiej, naturalnej, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących kompleksów zieleni nadrzecznej bez prawa do zabudowy;
- 2) obowiązuje zachowanie naturalnych form roślinnych.

§44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZD o podstawowym przeznaczeniu jako teren ogródków działkowych, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie dotychczasowej formy użytkowania terenu;
- 2) na terenach na których przebiega magistrala wodociągowa obowiązuje zachowanie 16-to metrowej strefy ochronnej (po 8 m od osi magistrali wodociągowej w obie strony) z zakazem zabudowy i sadzenia drzew z wyłączeniem zieleni niskiej.

§45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WO o podstawowym przeznaczeniu jako terenu wód otwartych, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie rzeki Miazgi wraz z dopływami i zbiorników wodnych z jednoczesnym zakazem zanieczyszczania wód i ograniczenia dostępu do nich;
- 2) zakaz przegradzania dolin rzecznych sieciami infrastruktury technicznej;
- 3) zachowanie naturalnych formacji roślinnych
- 4) możliwość lokalizacji urządzeń służących regulacji rzeki oraz ochrony przeciwpowodziowej;



- 5) użytkowanie wód otwartych i ich brzegów dla różnych celów w tym rekreacyjnych i sportowych musi być poprzedzone zgodą zarządcy wód i terenów przyległych.

§46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WO/UT o podstawowym przeznaczeniu jako teren wód otwartych do celów turystyczno-rekreacyjnych, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących zbiorników wodnych z jednoczesną adaptacją ich do celów rekreacyjnych;
- 2) utrzymanie dojazdów do zbiorników wodnych;
- 3) zapewnienie miejsc parkingowych i sanitariatów w pobliżu zbiorników wodnych;
- 4) możliwość adaptacji istniejących stawów przy ul. Łódzkiej w Justynowie jako zbiorników retencyjnych.

§47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WZ o podstawowym przeznaczeniu jako teren technicznej obsługi gminy związane z zaopatrzeniem w wodę, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących ujęć wody pitnej;
- 2) możliwość przebudowy, rozbudowy bądź wymiany urządzeń;

§48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem NO o podstawowym przeznaczeniu jako teren technicznej obsługi gminy związane z oczyszczaniem ścieków, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów oczyszczania ścieków z prawem do przebudowy, rozbudowy i wymiany urządzeń;

§49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KS o podstawowym przeznaczeniu jako formy obsługi komunikacyjnej (pętli autobusowych, parkingów, stacji paliw, stacji obsługi samochodów) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących i budowę nowych parkingów publicznych;
- 2) utrzymanie istniejących pętli autobusowych;
- 3) utrzymanie stacji paliw;
- 4) zagospodarowanie z uwzględnieniem zieleni obejmującej minimum 10 % powierzchni działki;
- 5) możliwość lokalizacji drobnych obiektów handlowych i gastronomicznych.
- 6) dla terenów oznaczonych symbolem KS1 ustala się:
  - a) lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów z dużym udziałem zieleni wysokiej i niskiej w pasach między stanowiskami,
  - b) wykorzystanie do budowy stanowisk materiałów półprzepuszczalnych,
  - c) powierzchnia aktywna przyrodniczo minimum 20% powierzchni terenu,
  - d) lokalizację jednego wjazdu na teren parkingu, przy jednokierunkowej organizacji ruchu z wyjazdem,
  - e) odwodnienie terenu parkingów do kanalizacji deszczowej projektowanej w ul. Rokicińskiej lub ul. Krzywej,

## Rozdział 4

### Ustalenie dotyczące zasad zagospodarowania terenów i obiektów dóbr kultury podlegających ochronie

§50. 1. Strefy obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych

1) Na obszarze stanowisk archeologicznych i konserwatorskich stref archeologicznych plan ustala:

1) obowiązek uzgadniania (na etapie pozwolenia na budowę) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, liniowych) związanych z uzbrojeniem terenu eksploatacją kruszywa i innymi, związanymi z robotami ziemnymi – naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej – tj. głębiej niż 30 cm)

2) uzgodnione zmiany w użytkowaniu terenu i planowane inwestycje mogą być dopuszczone do realizacji po przeprowadzeniu (na koszt właściciela lub użytkownika gruntu):

a) archeologicznych badań wykopaliskowych – wyprzedzających planowane zmiany i inwestycje

b) prac archeologicznych przy robotach ziemnych związanych z inwestycją i trwałym zagospodarowaniem terenu- z rygiorem ich zmiany na archeologiczne badania wykopaliskowe, w przypadku ujawnienia w trakcie robót ziemnych – obiektów archeologicznych;

3) zakres badań i prac archeologicznych wymienionych w pkt. 2 ustala Wojewódzki Konserwator Zabytków na etapie pozwolenia na budowę;

4) w uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powołać się na numer stanowiska archeologicznego lub strefy konserwatorskiej, wymienionej na rysunku planu.

5) utrzymuje się stanowiska archeologiczne znajdujące się w Rejestrze Zabytków Archeologicznych, zgodnie z poniższym wykazem:

- |               |                  |
|---------------|------------------|
| 1. Bedoń Wieś | okres holszacki  |
| 2. Bedoń Wieś | okres holszacki  |
| 3. Justynów   | okres nowożytny  |
| 4. Kraszew    | okres nowożytny. |

§51. 1. Obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

1) utrzymuje się obiekty zabytkowe wpisane do Ewidencji Zabytków zgodnie z załączonym wykazem:

- Nowy Bedoń : Zespół dworski: dwór murowany z końca XIX wieku, stodoła murowana z początku XX wieku, park dworski z początku XX wieku
- Bedoń Przykościelny: Kościół Parafialny p.w. MB Królowej Polski I połowa XX wieku
- Andrespol: Dom numer 147 przy ul. Rokicińskiej  
Dom numer 3 przy ul. Tuszyńskiej

- Kraszew: Domy o numerach 13, 25, 45, 53, 55, 61A, 73, 77, 81A z pierwszego ćwierćwiecza XX wieku
- Wiśniowa Góra: Pensjonat drewniany przy ul. Parkowej nr 1  
Pensjonat drewniany przy ul. Tuszyńskiej 55  
Pałacyk murowy z końca XIX wieku na terenie  
Domu Pomocy Społecznej

§52. 1. Na obszarze objętym planem występują obiekty wpisane do wykazu zabytków architektury i budownictwa. Wszelkie prace związane z przebudową, rozbudową, nadbudową bądź remontem tych obiektów należy uzgodnić w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§53. 1. Na obszarze objętym planem występują obiekty o znaczeniu lokalnym stanowiące o niepowtarzalnym charakterze gminy.

- 1) Na obszarze gminy Andrespol w sołectwie Andrespol przy ul. Rokicińskiej, w sołectwie Kraszew i sołectwie Wiśniowa Góra przy ul. Klonowej 8,10a i Tuszyńskiej 124,97,74,75,66,61,59 występuje charakterystyczny typ zabudowy drewnianej – budynki parterowe kryte dachem dwuspadowym, sytuowane kalenicowo w stosunku do drogi, z gankiem usytuowanym centralnie w ścianie frontowej, w zwieńczeniach szczytowych ścian tych obiektów występują charakterystyczne dekoracyjne jętki.
- 2) W sołectwie Wiśniowa Góra występują charakterystyczne drewniane obiekty letniskowe wzniesione w okresie międzywojennym – są to budynki parterowe bądź piętrowe, kryte dachami dwu- lub wielospadowymi, o kącie nachylenia około 30°, z przeszklonymi werandami i gankami, okna parteru osłaniają drewniane okiennice, szczyty tych domów wieńczą dekoracyjne jętki. Obiekty takie znajdują się min. przy ulicy Nowotki 12,14,16 i przy ulicy Parkowej 1.
- 3) Wszelkie prace związane z przebudową, rozbudową, nadbudową, bądź remontem charakterystycznych historycznych obiektów należy uzgodnić w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia dotyczące ochrony wartości środowiska przyrodniczego**

§54. 1. Na rysunku planu przedstawiono obszary i obiekty chronione i projektowane na podstawie Ustawy o ochronie przyrody.

- 1) Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Doliny Rzeki Miazgi – (projektowany) obszar ten został wyznaczony ze względu na duże walory ekologiczne, atrakcyjne zbiorowiska roślinności oraz miejsca lęgowe ptaków.
  - a) do chwili podjęcia decyzji zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, wymieniony obszar traktuje się jako potencjalny element środowiska przyrodniczego przewidywany do objęcia szczególnymi formami ochrony.

2) Pomniki przyrody, są to pojedyncze twory przyrody ożywionej i nieożywionej lub ich skupiska, którym przypisuje się szczególną wartość. W gminie prawna ochroną objęte są:

- lipa drobnolistna o obwodzie pnia 390 cm - Andrespol ul. Ceramiczna na wys. Przedszkola
- dąb szypułkowy o obwodzie pnia 275 cm - Andrespol ul. Ceramiczna obok budynku OSP
- 4 lipy drobnolistne o obwodzie pnia 360 cm - Andrespol ul. Rokicińska przy przystanku PKS
- klon pospolity – Andrespol ul. Rokicińska 146
- lipy drobnolistne o obwodach pnia 360 cm, 460 cm, 350 cm, 275 cm, Nowy Bedoń ul. Sienkiewicza teren Parku
- lipa drobnolistna o obwodzie 480 cm – Nowy Bedoń ul Modrzewiowa 4
- 2 lipy drobnolistne o obwodzie 560 cm i 395 cm Nowy Bedoń ul. Sienkiewicza 15 teren Parku
- 2 klony - o obwodzie 260 cm i 245 cm – Nowy Bedoń ul. Sienkiewicza 15 teren Parku
- 3 wiązy – Nowy Bedoń ul Sienkiewicza teren Parku
- dąb szypułkowy o obwodzie 345 cm – Nowy Bedoń ul. Sienkiewicza 15 teren Parku
- dąb szypułkowy – Kraszew ul. Rokicińska 79-81
- 4 dęby szypułkowe o obwodzie 420 cm, 325 cm, 320 cm, 290 cm – Wiśniowa Góra , Państwowy dom pomocy społecznej (teren Parku)

4) W stosunku do Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego oraz pomników przyrody zabrania się,

- a) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
- b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
- c) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- d) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- e) zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- f) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
- g) likwidowania małych zbiorników wodnych,
- h) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- i) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,

2. Na całym obszarze plan zakazuje:

- 1) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska;
- 2) 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,

- 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, skąd chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowią mogą zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska.
  - 4) w obrębie obszarów leśnych (ALP i LS) lokalizowania obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 5) lokalizowania obiektów kubaturalnych na terenach nie posiadających zgody na zmianę przeznaczenia z użytkowania rolniczego i leśnego;
  - 6) lokalizacji zabudowy w dolinach rzek i cieków oraz na glebach organicznych;
  - 7) na terenach wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i lotniskową prowadzenia hodowli zwierząt futerkowych i gospodarskich.
3. Na całym obszarze plan ustala obowiązek:
- 1) ogrzewania lokalnego 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;
  - 5) ochrona doliny rzeki Miazgi z uwagi na jej wyjątkowe walory przyrodnicze oraz miejsca łąkowe ptaków i potencjalne zagrożenie powodziowe poprzez:
    - a) zakaz realizacji zabudowy lotniskowo-mieszkaniowej w odległości minimum 30 m od linii brzegowej rzeki Miazgi. W przypadku występowania brzegów wysokich odległość ta może być zmniejszona do 15 m licząc od krawędzi skarpy.
4. Na terenach zmeliorowanych plan ustala obowiązek dokonania, przed realizacją zabudowy, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń, a także z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi jako jednostką prowadzącą ewidencję tych urządzeń.
5. Zachowania walorów środowiska przyrodniczego oraz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi na terenach lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami ALP i LS.
6. Na terenach charakteryzujących się niekorzystnymi warunkami gruntowo-wodnymi plan dopuszcza podpiwniczenia budynków po przeprowadzeniu odpowiednich badań podłoża.
7. Plan ustala możliwość przeznaczenia gruntów rolnych klasy VI lub V do zalesienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz gruntów rolnych przylegających do terenów leśnych.
8. Plan dopuszcza lokalizację zbiorników retencyjnych w dolinach rzek na istniejących stawach przy ul. Łódzkiej w Justynowie w trybie odrębnych decyzji

administracyjnych, po uzyskaniu stosownych uzgodnień wg. obowiązujących przepisów szczególnych (prawo wodne, prawo budowlane)

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

## **Rozdział 6**

### **Ustalenia dotyczące zasad obsługi gminy w zakresie infrastruktury technicznej.**

§55. 1.W zakresie zaopatrzenia gminy w wodę ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego zaopatrzenia w wodę w oparciu o istniejące ujęcia wody zlokalizowane we Sołectwach, Janówka, Justynów, Kraszew, Stróża, Bedoń Przykościelny i Wiśniowa Góra;
- 2) utrzymanie istniejących studni zasilających wodociąg w sołectwach:  
Janówka – 2 studnie  
Justynów – 3 studnie  
Kraszew – 3 studnie  
Stróża – 1 studnia  
Bedoń Przykościelny – 2 studnie  
Wiśniowa Góra – 1 studnia;
- 3) utrzymanie istniejącego zaopatrzenia w wodę z magistrali wodociągowej o średnicy  $\varnothing$  800 mm Tomaszów - Łódź dla potrzeb mieszkańców Andrespola i Wiśniowej Góry;
- 4) dostawy wody do poszczególnych odbiorców za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 5) lokalizacja nowych odcinków sieci wodociągowych na obrzeżach linii rozgraniczających dróg poza pasami drogowymi z uwzględnieniem przepisów szczególnych w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;
- 6) objęcie działaniami ochronnymi terenów źródłowych ujęć wody. Dla istniejących ujęć należy opracować operaty hydrogeologiczne, wykazujące ewentualną potrzebę wyznaczenia stref ochrony pośredniej, zgodnie z przepisami szczególnymi w sprawie zasad wyznaczania stref ochronnych źródeł i ujęć wody;
- 7) zakaz wykorzystywania istniejących lokalnych otworów studziennych po okresie ich eksploatacji jako zbiorników na odpady lub ścieki;
- 8) obowiązek zapewnienia na terenach poszczególnych sołectw przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, obejmującego sieć hydroforową, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, na podstawie przepisów szczególnych;
- 9) utrzymanie istniejących magistrali wodociągowych relacji Tomaszów Łódź o średnicy  $\varnothing$  1000 mm i  $\varnothing$  800 mm wraz ze strefami ochronnymi po 8 m od osi wodociągu w obie strony.

§56. 1.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.

§57. 1.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, zawiesin 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.

§58. 1.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 płynego propan-butan.

§59. 1.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) lokalizacje 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).

§60. 1.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.

§61. 1.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.

§62. 1.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



## Rozdział 7 Zasady obsługi w zakresie komunikacji

§63. 1. Plan ustala dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu w skali 1:5000 następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Symbol odcinka drogi oznaczony na rysunku planu	Kategoria drogi (zarządca drogi)	Szerokość w liniach rozgraniczających	Ustalenia dodatkowe
1	2	3	4
01KZ ul. Rokicińska	zbiorcza (wojewódzka)	25,0	plan dopuszcza miejscowe zwężenie w liniach rozgraniczających do 23 m ze względu na istniejącą zabudowę
02KZ ul. Marysińska i Łódzka	zbiorcza (powiatowa)	20,0	
03KZ ul. Brzezińska	zbiorcza (powiatowa)	20,0	
04KZ ul. Tuszyńska	zbiorcza (powiatowa)	20,0	
05KZ ul. H. Sawickiej	zbiorcza (powiatowa)	20,0	
06KL ul. Słowiańska	lokalna	12,0	
07KL ul. Mazowiecka i Bedońska	lokalna	12,0	plan dopuszcza miejscowe zwężenie w liniach rozgraniczających do 10 m ze względu na istniejącą zabudowę
08KL ul. Główna	lokalna	12,0	
09KL ul. Hulanki i Główna	lokalna	12,0	
10KD ul. Jarzębinowa	dojazdowa	10,0	
11KD ul. Okrężna	dojazdowa	10,0	
12KD ul. Główna	dojazdowa	10,0	
13KD ul. Ogrodowa i Słowikowa	dojazdowa	10,0	
14KD ul. Mostowa	dojazdowa	10,0	plan dopuszcza miejscowe zwężenie w liniach rozgraniczających do 7m ze względu na istniejącą zabudowę od ul. Głównej do ul. Wąskiej.
15KD ul. Kościelna	dojazdowa	10,0	
16KD ul. Plażowa	dojazdowa	10,0	
17KD ul. Fiołkowa	dojazdowa	10,0	
18KD ul. Pierwiosnków	dojazdowa	10,0	
19KD ul. Ignacowska	dojazdowa	10,0	
20KD ul. Jordanowska i Irysowa	dojazdowa	10,0	plan dopuszcza miejscowe zwężenie w liniach rozgraniczających do 7m na odcinku ulicy Irysowej
21KD ul. Ks. Ciesielskiego	dojazdowa	10,0 – 12,0	

22KD ul. Malinowa i Robotnicza	dojazdowa	10,0	plan dopuszcza miejscowe zwężenie w liniach rozgraniczających do 6 m ze względu na istniejącą zabudowę w rejonie ul. Głównej i Robotniczej
23KD ul. Hulanki i Bukowa	dojazdowa	10,0	
24KL ul. Młynarska i Turystyczna	lokalna	12,0	
25KL ul. Chopina i Źródłana	lokalna	12,0	
26KD ul. Klubowa	dojazdowa	10,0	
27KD ul. Olimpijska	dojazdowa	10,0	
28KD ul. Czajewskiego i Rzeźna	dojazdowa	10,0	na odcinku od ul. H. Sawickiej do ul. Akacyjnej ulica przebiega w całości w granicach administracyjnych miasta Łodzi, oraz na odcinku od ul. Rokicińskiej do Żytnej ulica przebiega w całości w granicach administracyjnych miasta Łodzi; po stronie gminy Andrespol projektuje się poszerzenie tej ulicy o 4,0 m
29KD ul. Żytia	dojazdowa	10,0	
30KD ul. Krzywa	dojazdowa	10,0	
31KD tzw. "droga przez wieś" Kraszew	dojazdowa	12,0	plan dopuszcza miejscowe zwężenie w liniach rozgraniczających do 8 m na odcinku działek 30/2, 44/2 i 276/2
32KD proj.	dojazdowa	10,0	
33KD ul. Szyszkowa	dojazdowa	10,0	
34KD proj.	dojazdowa	10,0	
35KD ul. Cyprysowa	dojazdowa	15,0	plan dopuszcza miejscowe zwężenie w liniach rozgraniczających do 12m na odcinku działki nr 85/5
36KD proj.	dojazdowa	10,0	
37KD ul. Ekologiczna	dojazdowa	10,0	
38KD ul. Ekologiczna	dojazdowa	10,0	plan dopuszcza miejscowe zwężenie w liniach rozgraniczających do 8m ze względu na istniejącą zabudowę
39KD ul. Feliksińska	dojazdowa	10,0	
40KD ul. Brzozowa	dojazdowa	10,0	
41KD ul. Sosnowa	dojazdowa	12,0	
42KD ul. Kolarska	dojazdowa	10,0	
43KD ul. Podleśna	dojazdowa	10,0	
44KD ul. Jabłoniowa	dojazdowa	10,0	
45KD ul. Morelowa	dojazdowa	10,0	
46KD proj.	dojazdowa	10,0	
47KD ul. Gajowa	dojazdowa	10,0	
48KD ul. Ludwików	dojazdowa	10,0	
49KD ul. Dolna	dojazdowa	10,0	
50KD ul. Piekarnicza	dojazdowa	10,0	
51KD ul. Rabatowa	dojazdowa	10,0	plan dopuszcza miejscowe zwężenie w liniach rozgraniczających do 8m na odcinku od ul. Wrzosowej do ul. Falistej

52KD proj.	dojazdowa	10,0	
53KL ul. H. Sienkiewicza	lokalna	12,0	
54KD proj.	dojazdowa	10,0	
55KD ul. Chmielowa	dojazdowa	10,0	
56KD ul. Stokrotkowa	dojazdowa	10,0	
57KD ul. Narcyzowa	dojazdowa	10,0	
58KD ul. Magdalenki	dojazdowa	10,0	plan dopuszcza miejscowe zweżenie w liniach rozgrani- czających do 8m ze względu na istniejącą zabudowę
59KD ul. Beskidzka i Sudecka	dojazdowa	10,0	
60KD ul. W. Sikorskiego	dojazdowa	10,0	
61KD ul. Modrzewiowa	dojazdowa	10,0	
62KD ul. Wiejska	dojazdowa	10,0	
63KD ul. Ukryta	dojazdowa	10,0	
64KD ul. Zielona	dojazdowa	10,0	
65KD ul. Zielona	dojazdowa	10,0	
66KD ul. Orzechowa	dojazdowa	10,0	
67KD ul. Jodłowa	dojazdowa	10,0	
68KL ul. Fredry	lokalna	12,0	
69KD ul. Fredry	dojazdowa	10,0	
70KD ul. Fabryczna	dojazdowa	10,0	
71KD ul. Projektowana	dojazdowa	10,0	
72KD ul. Stawowa	dojazdowa	10,0	
73KD ul. Czarnieckiego	dojazdowa	10,0	
74KD ul. Łanowa	dojazdowa	10,0	
75KD ul. Uroczą	dojazdowa	10,0	
76KL ul. G. Zapolskiej	lokalna	12,0	
77KD ul. Podolska	dojazdowa	10,0	
78KD ul. Patriotyczna	dojazdowa	10,0	
79KD ul. Pokojowa	dojazdowa	10,0	
80KD ul. Lipowa	dojazdowa	10,0	
81KD ul. Zduńska	dojazdowa	10,0	
82KD ul. Mała	dojazdowa	10,0	
83KD ul. Wypoczynkowa	dojazdowa	10,0	
84KD ul. Kolejowa	dojazdowa	10,0	
85KD ul. Tulipanowa	dojazdowa	10,0	
86KD ul. Korczaka	dojazdowa	10,0	
87KD ul. W. Reymonta	dojazdowa	10,0	
88KD ul. Staszica	dojazdowa	10,0	plan dopuszcza miejscowe zweżenie w liniach rozgrani- czających do 9m ze względu na istniejącą zabudowę
89KD ul. Wiosenna	dojazdowa	10,0	

90KD ul. Modra	dojazdowa	10,0	
91KD ul. Gimnastyczna	dojazdowa	10,0	
92KD ul. M. Konopnickiej	dojazdowa	10,0	
93KD ul. Tenisowa	dojazdowa	10,0	
94KD ul. Wiązowa	dojazdowa	10,0	
95KD ul. Sportowa	dojazdowa	10,0	
96KD ul. Piłkarska	dojazdowa	10,0	
97KD ul. Tenisowa	dojazdowa	10,0	
98KD ul. Hokejowa	dojazdowa	10,0	
99KD ul. Hokejowa	dojazdowa	10,0	
100KD ul. Paderewskiego	dojazdowa	10,0	
101KD ul. Wieniawskiego	dojazdowa	10,0	

§64. 1. Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 62 (tabela);
- 2) na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych jeśli to możliwe po obu stronach jezdni;
- 3) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizowania elementów małej architektury, jak słupy ogłoszeniowe, ławki i elementy dekoracyjne;
- 4) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji zieleni pod warunkiem nie utrudniania organizacji ruchu;
- 5) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą drogi;
- 6) pozostałe drogi i ulice oznaczone na rysunku planu symbolem KW stanowią drogi klasy wewnętrznej o szerokościach: KW1 – 8 m, KW1A – 7 m, KW2 – 6 m, KW3 – 5 m.;
- 7) dopuszcza się wydzielenie nowych dróg nieujętych w planie zagospodarowania przestrzennego jako drogi wewnętrzne o szerokości 8 m;
- 8) oś drogi wewnętrznej ulicy Parandowskiego położonej w sołectwie Bedoń Przykościelny stanowi granicę administracyjną z miastem Łódź, ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających na 8 m w granicach administracyjnych gminy Andrespol.

§65. 1. Wyznacza się w planie kierunkową rezerwę terenu dla projektowanych dróg klasy „G” o znaczeniu regionalnym o szerokości w liniach rozgraniczających 25,0 m

- 1) droga Nr 713bis, tzw. obwodnica Andrespola w sołectwie Stróża,
- 2) droga Łódź – Koluszki w sołectwie Bedoń Wieś.

§66. 1. Na terenach przeznaczonych dla obsługi komunikacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KS, za zgodne z planem uznaje się lokalizację parkingów, zajezdni i pętli autobusowych, miejsc postojowych, stacji paliw, stacji obsługi samochodów.

§67. 1. Ustala się dla wyznaczonych terenów kolejowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KK:

- 1) utrzymanie i modernizacja przebiegu linii kolejowej Łódź-Koluszki ze stacjami (przystankami) kolejowymi Bedoń i Justynów;
- 2) dla wszystkich terenów przylegających do terenów kolejowych na podstawie przepisów szczególnych budynki i budowle mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m;
- 3) wykorzystywanie obiektów stacyjnych także na inne cele niż obsługa kolei wymaga zgody zarządcy terenów kolejowych.

## **Rozdział 8**

### **Ustalenia końcowe**

§68. 1.W zakresie obrony cywilnej wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RP, jako wolne od zabudowy na ewakuację mieszkańców z zagrożonych budynków i ewentualnie doraźne budowle ochronne w przypadkach zagrożeń szczególnych.

§69. 1.W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Wartość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36. ust.3 z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) określa się następująco:
  - a) 0 % - pod zabudowę na terenach przeznaczonych dla realizacji celów publicznych wymienionych w § 7 ust.2 uchwały.
  - b) 20 % - pod zabudowę na terenach oznaczonych symbolami PG
  - c) 10 % - pod zabudowę na pozostałych terenach
3. Nie ustala się opłaty za wzrost wartości nieruchomości dla działek, których przeznaczenie nie ulega zmianie w wyniku ustaleń niniejszego planu.

§70. 1.Tracą moc ustalenia następujących planów i zmian planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Andrespol dla obszaru położonego w rejonie ulicy Krzywej w Andrespolu (kościół) zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Andrespol Nr III/25/98 z dnia 17 grudnia 1998 r.
- 2) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniowa Góra w części obejmującej teren działek Nr 273 i 274 w rejonie ulic Czajewskiego i Szkolnej zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Andrespol Nr III/24/98 z 17 grudnia 1998 r.
- 3) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol obejmującego obszar wzdłuż wschodniej strony ul. Rokicińskiej zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Andrespol Nr XI/97/99 z dnia 25 czerwca 1999 r.
- 4) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol sołectw Janówka - Justynów dla obszaru położonego przy ul. Głównej w Justynowie zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Andrespol Nr XLI/404/02 z dnia 4 września 2002 roku.
- 5) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol sołectwa Andrespol dla obszaru położonego w rejonie ulic: Tuszyńskiej,

Patriotycznej i Zapolskiej zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Andrespol Nr VIII/81/99 z dnia 8 kwietnia 1999 roku.

- 6) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol sołectwa Andrespol dla terenu położonego w rejonie ulic: Rokicińskiej i Brzezińskiej zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Andrespol Nr XXXII/312/01 z dnia 11 października 2001 roku.
- 7) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol sołectwa Nowy Bedoń dla terenu położonego przy ulicy Brzezińskiej, działki o nr.ewid.:58,399,400 zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Andrespol Nr IX/76/03 z dnia 24 czerwca 2003 roku.
- 8) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol i sołectwa Janówka – Justynów dla terenu położonego w rejonie ulicy Głównej, Nowej i Podgórnej w Justynowie zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Andrespol Nr XXXVIII/364/02 z dnia 25 kwietnia 2002 roku.

§71. 1.Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Andrespol.

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