



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 22 października 2018 r.

Poz. 5500

UCHWAŁA NR LXII/568/18 RADY GMINY ANDRESPOL

z dnia 28 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Magdalenki, Głównej i Mostowej w miejscowości Bedoń Przykościelny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349 i poz. 1432) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566; z 2018 r. poz. 1496 i poz. 1544) oraz w związku z uchwałą Nr XX/196/16 Rady Gminy Andrespol z dnia 16 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Magdalenki, Głównej i Mostowej w miejscowości Bedoń Przykościelny, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol – Rada Gminy Andrespol uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Magdalenki, Głównej i Mostowej w miejscowości Bedoń Przykościelny, zwanego dalej planem wraz z:

- 1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonym w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały będącym integralną częścią planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy na głębokość do 1,50 m: schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów, wykuszy, windy dla osób niepełnosprawnych, podjazdów dla wózków itp. przy czym nie dotyczy to obiektów małej architektury;
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;

- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który - w wyniku realizacji ustaleń planu - dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;
- 5) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – nie więcej niż 40% powierzchni terenu zagospodarowanego zgodnie z jego podstawowym przeznaczeniem;
- 6) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w §1 pkt 1 uchwały;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną w planie jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Andrespol.

§ 4. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 2) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i dziedzictwa kulturowego,
- 3) terenów z zakazem zabudowy
- z uwagi na niewystępowanie powyższych na obszarze objętym planem.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol określający przeznaczenie terenu;
- 5) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Miazgi pod Andrespołem”;
- 6) tranzytowe magistrale wodociągowe wraz ze strefą oddziaływania;
- 7) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV wraz ze strefami oddziaływania.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu – inne niż wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 6. Ustala się następujące oznaczenie określające podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **R** – teren rolniczy;
- 3) **W** – teren infrastruktury technicznej;
- 4) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 5) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania i użytkowania terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody na obszarze objętym planem

§ 7. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) realizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy czym dla budynków lub ich fragmentów zlokalizowanych poza lub na tej linii dopuszcza się przebudowę, a także rozbudowę, wyłącznie w kierunku tej linii oraz zgodnie z warunkami niniejszego planu,
 - b) możliwość zabudowy działek powstałych przed wejściem w życie planu, jeżeli ich wymiary, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) dla działek niezainwestowanych na dzień wejścia w życie planu, nieposiadających dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub przez drogę wewnętrzną – zagospodarowanie łączne z działkami posiadającymi taki dostęp,
 - d) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu,
 - e) możliwość sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy na działkach o szerokości mniejszej niż 16 m, w terenach o tym samym przeznaczeniu,
 - f) ustalenia, o których mowa w pkt 1 lit. e) są możliwe przy spełnieniu warunku, gdy dwie bezpośrednio sąsiadujące ze sobą działki budowlane posiadają wymienione szerokości;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) realizację zewnętrznych części budynków z zakazem użycia materiałów z tworzyw sztucznych typu „siding”,
 - b) realizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących o wykończeniu elewacji i kolorystyce nawiązujących do budynku podstawowego;
- 3) w zakresie zagospodarowania jako przestrzenie publiczne wskazuje się tereny oznaczone KDD:
 - a) zagospodarowanie w sposób umożliwiający swobodne poruszanie się w nich osobom niepełnosprawnym ruchowo,
 - b) konieczność zapewnienia oświetlenia w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie;
- 4) zakaz realizacji obiektów o wysokości powyżej 10,0 m n.p.t. i budowli o wysokości powyżej 15,0 m n.p.t.;
- 5) realizację zabudowy w oparciu o wskaźniki intensywności zabudowy określone w Rozdziale 5 za wyjątkiem obiektów określonych według przepisów odrębnych.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – za wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej;

- 2) w zakresie ochrony akustycznej – obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, dla terenu oznaczonego MN, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) dla części obszaru położonego w oznaczonej na rysunku planu granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Miazgi pod Andrespołem” obowiązują przepisy odrębne dotyczące tego obszaru;
- 4) obszar objęty planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 403 Brzeziny-Lipce Reymontowskie oraz GZWP nr 404 Koluszki - Tomaszów Mazowiecki, którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Ustala się podstawową obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem istniejących dróg gminnych: ulicy Głównej i Mostowej, znajdujących się częściowo poza obszarem objętym planem, oraz projektowanej drogi dojazdowej.

2. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

lp.	oznaczenie terenu drogi	nazwa ulicy lub odcinka	kategoria drogi	szerokość w granicach obszaru objętego planem (wg rysunku planu)	informacje dodatkowe (wg rysunku planu)
1)	5.KDD	<i>Mostowa - poszerzenie pasa drogowego</i>	gminna	od 2 m do 7 m stanowi fragment drogi	- zagospodarowanie łączne z częścią terenu ulicy Mostowej, znajdującej się poza obszarem objętym planem do docelowej szerokości od 10 do 12 m - poszerzenie w rejonie skrzyżowań
2)	6.KDD	<i>Główna - poszerzenie pasa drogowego</i>	gminna	od 0 m do 4 m stanowi fragment drogi	- zagospodarowanie łączne z częścią terenu ulicy Głównej, znajdującej się poza obszarem objętym planem do docelowej szerokości 10 m - poszerzenie w rejonie skrzyżowań
3)	7.KDD	<i>projektowana</i>	gminna	10 m	- projektowana w nowym śladzie - poszerzenie w rejonie skrzyżowania - odcinkowe odejście 6 m dla obsługi terenu MN
4)	8.KDW	<i>Magdalenki - poszerzenie pasa drogowego</i>	wewnętrzna	3 m stanowi fragment drogi	- poszerzenie drogi istniejącej - zagospodarowanie łączne z częścią terenu znajdującej się poza obszarem objętym planem do docelowej szerokości 8 m, ze względu na istniejące uwarunkowania
5)	9.KDW	<i>Magdalenki - poszerzenie pasa drogowego</i>	wewnętrzna	3 m stanowi fragment drogi	- poszerzenie drogi istniejącej - zagospodarowanie łączne z częścią terenu znajdującej się poza obszarem objętym planem do docelowej szerokości 8 m, ze względu na istniejące uwarunkowania

3. W ramach zagospodarowania terenów dróg publicznych i wewnętrznych wymienionych w ust. 2 ustala się dodatkowo:

- 1) zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych w zakresie realizacji dróg;
- 2) możliwość realizacji ścieżek rowerowych;

3) możliwość realizowania nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

4. Ustala się możliwość tworzenia nowych dróg wewnętrznych przy zachowaniu ustaleń:

- 1) szerokość wynoszącą co najmniej 6 m, z nieprzekraczalną linią zabudowy wynoszącą 3 m;
- 2) jako włączonych do istniejącego układu dróg publicznych, a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania, włączenie obustronne nie jest możliwe – jako zakończonych placem do zawracania o wymiarach 12 m x 12 m ze ścięciem narożników o wymiarach 3 m x 3 m;

3) możliwość realizowania nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zagospodarowanie terenu dróg w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo.

6. Na obszarze objętym planem obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych.

§ 10. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych;
- 3) zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wód na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zachowanie magistrali wodociągowych \varnothing 800 i \varnothing 1000 relacji Tomaszów Mazowiecki – Łódź ze strefą oddziaływania po 8 m na każdą stronę od osi wodociągu.

§ 11. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie;
- 2) możliwość korzystania z atestowanych zbiorników bezodpływowych, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 3) możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz do ziemi.

§ 12. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;
- 2) możliwość zagospodarowania wód opadowych na działce budowlanej, z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu, również poprzez budowę zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zakazem ich wyprowadzania i zakłócania stosunków wodnych na terenach działek sąsiednich;
- 3) oczyszczanie ścieków opadowych według przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek zbiórki odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) selektywną zbiórkę odpadów z zachowaniem obowiązujących na terenie gminy regulacji w tym zakresie.

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

- 1) zasilanie za pośrednictwem istniejącej linii średniego napięcia 15 kV;
- 2) przyłączenie indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) lokalizację stacji trafo SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej;

- 4) szerokość stref oddziaływania dla linii elektroenergetycznej 15 kV – 12 m (po 6 m od osi, na każdą stronę), dopuszcza się zmniejszenie stref oddziaływania z uwzględnieniem obowiązujących norm i przepisów odrębnych, w indywidualnych przypadkach;
- 5) w strefie oddziaływania, zakaz realizacji zabudowy związanej z pobytem ludzi, lokalizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) możliwość przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej związanej z wystąpieniem potencjalnej kolizji planowanej zabudowy i komunikacji z tą siecią wyłącznie pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;
- 7) zniesienie stref oddziaływania pokazanych na rysunku planu, w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 8) brak konieczności zmiany niniejszego planu w wypadku ewentualnej zmiany konfiguracji linii, usunięcia kolizji, zmiany lokalizacji, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 9) możliwość lokalizowania stacji SN/nN słupowych w liniach rozgraniczających dróg.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

- 1) zaopatrzenie ze źródeł lokalnych bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego i innych o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej, a dla części terenu, po jej rozbudowie, w oparciu o przepisy odrębne.

§ 17. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę z sieci istniejącej oraz projektowanej;
- 2) obsługę abonentów realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

Rozdział 4

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 18. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalania i podziału;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalania, a następnie podziału nieruchomości – zgodnie z regulacją wynikającą z przepisów odrębnych, z zachowaniem parametrów jak dla nowych działek budowlanych, o których mowa w § 20 i § 21.

§ 19. 1. Warunkiem wydzielenia nowych działek budowlanych jest zapewnienie im dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych oraz możliwości obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem.

2. Ustalenia niniejszego rozdziału oraz ustalenia szczegółowe dla terenu w zakresie parametrów nowych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej np. trafostacja, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, podziałów dokonywanych w celu regulacji stanu prawnego i poprawy warunków istniejącego zagospodarowania oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów.

3. Kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego zgodny lub prostopadły do istniejących granic działki podlegającej podziałowi.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej, garaże i budynki gospodarcze,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa,
 - c) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, zieleni;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy i nawierzchni utwardzonych: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,05,
 - maksymalny: 0,8;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - zabudowa mieszkaniowa i usługowa nieprzekraczająca 10 m,
 - zabudowa garażowa i gospodarcza nieprzekraczająca 5 m,
 - b) dachy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° oraz dachy mansardowe,
 - dla zabudowy garażowej i gospodarczej: dachy o kącie nachylenia połaci do 45° oraz dachy płaskie;
- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości - możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 4 uchwały oraz parametrów:
 - a) szerokości frontu wynoszącej co najmniej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 16 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 14 m,
 - b) powierzchni wynoszącej co najmniej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 600 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 500 m²;
- 5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych jak i garażowych) dla nowych inwestycji, ustala się:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i bliźniaczej co najmniej 2 miejsca na działkę, wliczając miejsca garażowe,
 - b) dla zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem **2.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej, garaże i budynki gospodarcze,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa,
 - c) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, zieleni;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy i nawierzchni utwardzonych: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,05,
 - maksymalny: 0,8;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
 - zabudowa mieszkaniowa i usługowa nieprzekraczająca 10 m,
 - zabudowa garażowa i gospodarcza nieprzekraczająca 5 m,
 - b) dachy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° oraz dachy mansardowe,
 - dla zabudowy garażowej i gospodarczej: dachy o kącie nachylenia połaci do 45° oraz dachy płaskie;
- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości - możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 4 uchwały oraz parametrów:
- a) szerokości frontu wynoszącej co najmniej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 16 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 14 m,
 - b) powierzchni wynoszącej co najmniej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 600 m²;
- 5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych jak i garażowych) dla nowych inwestycji, ustala się:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i bliźniaczej co najmniej 2 miejsca na działkę, wliczając miejsca garażowe,
 - b) dla zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu.
- § 22.** Dla terenu oznaczonego symbolem **3.R** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: jako przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy z zakazem zabudowy;
 - 2) w zakresie komunikacji – zachowanie istniejącej obsługi komunikacyjnej, z drogi gminnej (działka nr 228) poza obszarem objętym planem.
- § 23.** Dla terenu oznaczonego symbolem **4.W** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - infrastruktura techniczna - wodociągi;

2) zachowanie istniejących magistrali wodociągowych.

Rozdział 6 **Ustalenia końcowe**

§ 24. 1. Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu dla terenów oznaczonych MN na 30%.

2. Dla terenów KDD, KDW oraz przeznaczonych pod realizację celów publicznych – powyższej stawki nie ustala się.

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

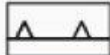
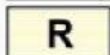
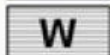
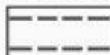
§ 26. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Andrespol.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy Andrespol

Jan Woźniak

ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE**GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM****LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA****NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY****TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ****TEREN ROLNICZY****TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI****TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ****TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH****GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
"DOLINA MIAZGI POD ANDRESPOŁEM"****TRANZYTOWE MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA****NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 KV
WRAZ ZE STREFAMI ODDZIAŁYWANIA****ELEMENTY INFORMACYJNE****LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM****GRANICA KRĘGU PRZYRODNICZO-KULTUROWEGO
AGLOMERACJI ŁÓDZKIEJ**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/568/18
Rady Gminy Andrespol
z dnia 28 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Magdalenki, Głównej i Mostowej w miejscowości
Bedoń Przykościelny

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi, Rada Gminy Andrespol nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/568/18
Rady Gminy Andrespol
z dnia 28 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie
w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994; poz. 1000 i poz. 1349), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077; z 2018 r. poz. 62 i poz. 1000), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Magdalenki, Głównej i Mostowej w miejscowości Bedoń Przykościelny, Rada Gminy Andrespol postanawia, co następuje:

§ 1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Andrespol projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Magdalenki, Głównej i Mostowej w miejscowości Bedoń Przykościelny, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.