



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 12 lutego 2019 r.

Poz. 734

UCHWAŁA NR IV/32/19 RADY GMINY ANDRESPOL

z dnia 22 stycznia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obiektu stawowego położonego w miejscowości Justynów

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; zm. Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, 1349, 1432 i 2500) 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 2018 r. poz. 1945) oraz w związku z uchwałą Nr XLVIII/468/17 Rady Gminy Andrespol z dnia 15 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obiektu stawowego położonego w miejscowości Justynów, 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 dla południowej części obiektu stawowego położonego w miejscowości Justynów, zwanego dalej planem wraz z:

- 1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonym w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie 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;
- 2) obiektach budowlanych funkcjonujących sezonowo – należy przez to rozumieć w szczególności: ogródki, ogródki gastronomiczne, kioski, pawilony i namioty cateringowe lub wystawiennicze i inne obiekty, na ustawienie których nie jest wymagane pozwolenie na budowę ani zgłoszenie, o powierzchni każdego z nich nie większej niż 30 m², wysokości do najwyższego punktu przekrycia dachu do 4 m i lokalizowane na nie dłużej niż 6 miesięcy;

- 3) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) 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;
- 6) uzupełniającym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 7) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w §1 pkt 1 uchwały;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną w planie jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) 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) tereny z zakazem zabudowy;
- 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów
- z uwagi na niewystępowanie powyższych na obszarze objętym planem.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol określający przeznaczenie terenu.

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) **UT** – tereny usług turystycznych, rekreacyjno-wypoczynkowych i sportowych, z towarzyszącą zabudową usługową;
- 2) **UTR** - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe;
- 3) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 4) **ZL** – tereny lasów.

Rozdział 2

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

§ 7. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych w terenie poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy: realizację zewnętrznych części budynków z zakazem użycia materiałów z tworzyw sztucznych typu „siding”;
- 3) w zakresie zagospodarowania jako przestrzenie publiczne wskazuje się tereny oznaczone UT, UTR, ZL i WS:
 - a) zagospodarowanie w sposób umożliwiający swobodne poruszanie się w nich osobom niepełnosprawnym ruchowo,
 - b) konieczność zapewnienia oświetlenia w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie;
- 4) sytuowanie budynków od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 5) zakaz realizacji obiektów o wysokości powyżej 10,0 m n.p.t. oraz budowli o wysokości powyżej 15,0 m n.p.t.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej – obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, dla terenów oznaczonych UT i UTR, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 403 Brzeziny - Lipce Reymontowskie oraz GZWP nr 404 Koluszki - Tomaszów Mazowiecki, których ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obszar objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Miazgi pod Andrespołem", którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się: brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10.1. Ustala się podstawową obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem istniejącej drogi powiatowej - ulicy Łódzkiej.

2. Ustala się możliwość tworzenia ciągów pieszo-jezdnym i dróg wewnętrznych o szerokości minimum 5 m - jako włączonych do istniejącej drogi publicznej.

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

§ 11. Na terenie oznaczonym w planie symbolem 1.UT ustala się obowiązek zapewnienia potrzeb parkingowych w ilości minimum 25 miejsc, usytuowanych wzdłuż ulicy Łódzkiej.

§ 12. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie 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.

§ 13. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie;
- 2) dla obiektów funkcjonujących sezonowo dopuszcza się przenośne kabiny wc;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz do ziemi.

§ 14. 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.

§ 15. 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.

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

- 1) zasilanie za pośrednictwem istniejącej linii średniego napięcia;
- 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 drogi wewnętrznej.

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

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

§ 18. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę z sieci istniejącej oraz projektowanej;
- 2) obsługę abonentów realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.UT ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – teren usług turystycznych, rekreacyjno-wypoczynkowych i sportowych, zabudowa usługowa,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające - place zabaw, boiska, ścieżki pieszo-rowerowe, terenowe urządzenia sportowe, obiekty handlowo-gastronomiczne, amfiteatr, muszla koncertowa, pokoje noclegowe, obiekty budowlane funkcjonujące sezonowo, wypożyczalnia sprzętu wodnego, infrastruktura techniczna;

- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy i nawierzchni utwardzonej: 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,001,
 - maksymalny: 0,2;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość: nieprzekraczająca 5 m,
 - b) dachy: o kącie nachylenia połaci do 45° oraz dachy płaskie;
- 4) możliwość zagospodarowania w formie plaży oraz urządzeniami turystycznymi typu pomost, kładka, wypożyczalnia sprzętu wodnego, wyciąg wakeboard.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami **1.UTR, 2.UTR, 3.UTR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające - place zabaw, boiska, ścieżki pieszo-rowerowe, terenowe urządzenia sportowe, obiekty budowlane funkcjonujące sezonowo, wypożyczalnie sprzętu wodnego, infrastruktura techniczna;
- 2) możliwość zachowania istniejącego obiektu d. stróżówki, z prawem do przebudowy;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy, z zachowaniem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 10 % łącznej powierzchni terenów 1.UTR, 2.UTR, 3.UTR;
- 4) możliwość zagospodarowania w formie plaży oraz urządzeniami turystycznymi typu pomost, kładka, wypożyczalnia sprzętu wodnego, wyciąg wakeboard.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami **1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS, 6.WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające - urządzenia i budowle służące gospodarce wodnej, wędkarskiej, rybackiej i sportowo-rekreacyjnej oraz infrastruktura techniczna;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji przedsięwzięć uniemożliwiających prowadzenie prac konserwatorskich przy brzegu rzeki i zbiorników,
 - b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowli związanych bezpośrednio z przeznaczeniem terenu, piętrzeniem i gospodarowaniem wodą (takich jak: groble, jazy, mnichy i inne) oraz służących jego ochronie i prawidłowemu funkcjonowaniu - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) możliwość zagospodarowania w formie plaży oraz urządzeniami turystycznymi typu pomost, kładka, wypożyczalnia sprzętu wodnego, wyciąg wakeboard, do maksymalnego poziomu piętrzenia wody w zbiorniku, zgodnie z posiadanym pozwoleniem wodno-prawnym oraz utrzymania linii brzegowej.

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolami **1.ZL, 2.ZL, 3.ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren lasu;

- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Ustalenia końcowe

§ 23. Dla terenów UT, UTR, ZL i WS oraz przeznaczonych pod realizację celów publicznych – stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się.

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

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

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Andrespol.

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

Przewodniczący Rady Gminy Andrespol

Jan Woźniak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IV/32/19
Rady Gminy Andropol
z dnia 22 stycznia 2019 r.

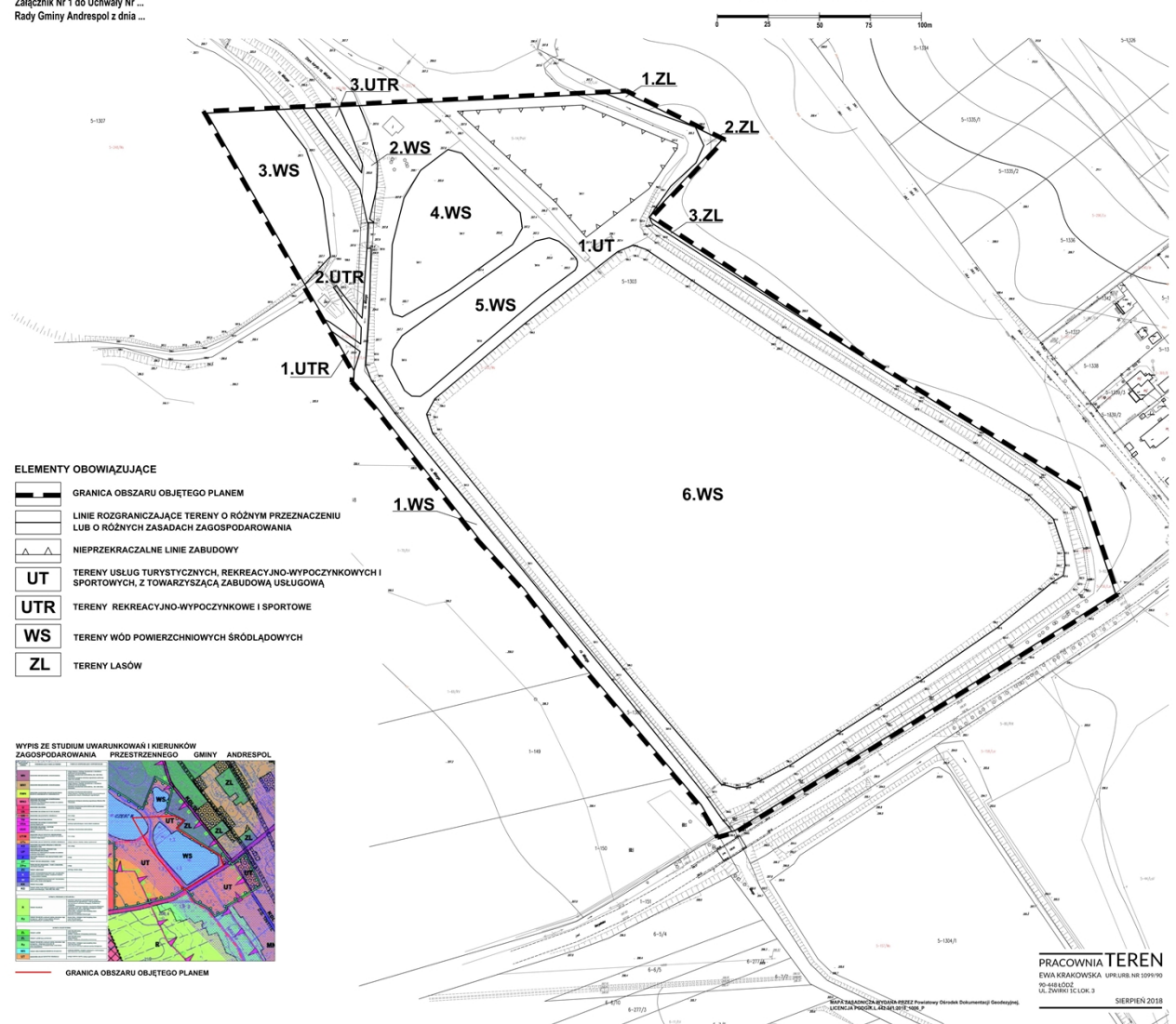
**rysunek planu wraz z wrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Andropol**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OBIEKTU STAWOWEGO POŁOŻONEGO W
MIEJSCOWOŚCI JUSTYNÓW**








RYSUNEK PLANU

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

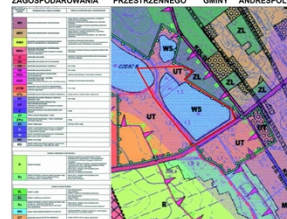
SKALA 1:1000



ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **UT** TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH, REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWYCH I
SPORTOWYCH, Z TOWARZYSZĄCĄ ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ
-  **UTR** TERENY REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWE I SPORTOWE
-  **WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
-  **ZL** TERENY LASÓW

**WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ANDRESPOL**



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

PRACOWNIA TEREN

EWIA KRAKOWSKA UPK LUBR NR 1099/190
00-100-0002
UL. ZWIRKO I C. LOK. 3

SIERPIEŃ 2018

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/32/19
Rady Gminy Andrespol
z dnia 22 stycznia 2019 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla południowej części obiektu stawowego położonego w miejscowości Justynów

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 2018 r. poz. 1945).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/32/19
Rady Gminy Andrespol
z dnia 22 stycznia 2019 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 2018 r. poz. 1945), 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; zm. Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, 1349, 1432 i 2500), 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; zm. Dz. U. z 2018 r. poz. 62, 1000, 1366, 1669, 1693, 2354 i 2500) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obiektu stawowego położonego w miejscowości Justynów - postanawia się, co następuje:

§ 1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Andrespol projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obiektu stawowego położonego w miejscowości Justynów, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.