

Uchwała Nr

Rady Gminy Andrespol

z dnia

**w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy
Andrespol w rejonie ul. Brzezińskiej w Nowym Bedoniu**

Działając na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 poz. 199) i art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, poz. 594¹), w związku z uchwałą Nr LI/485/14 Rady Gminy Andrespol z dnia 22 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w rejonie ul. Brzezińskiej w Nowym Bedoniu, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol, przyjętego uchwałą nr Rady Gminy Andrespol z dnia roku, **Rada Gminy Andrespol** uchwała co następuje:

POSTANOWIENIA OGÓLNE

ROZDZIAŁ 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w rejonie ul. Brzezińskiej w Nowym Bedoniu, składającą się z:

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

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, obejmują granice działek o numerach ewidencyjnych: 57/3; 57/4; 399; 58; 400 w Nowym Bedoniu i zostały określone na załączniku graficznym do uchwały Nr LI/485/14 Rady Gminy Andrespol z dnia 22 maja 2014 r.

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

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **teren** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, dla której określono ustalenia szczegółowe;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które przeważa lub będzie przeważać na danej działce budowlanej i obejmuje nie mniej niż 51% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- 4) **dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, dojścia piesze, miejsca gromadzenia odpadów, place manewrowe, parkingi, zieleń, elementy małej architektury w zakresie obiektów użytkowych związanych z

¹ Zmiany: z 2013 r. poz. 645, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072.

przeznaczeniem terenu oraz określone rodzaje przeznaczenia i urządzenia terenu w zakresie ustalonym w Rozdziale 3 - ustalenia szczegółowe dla terenów;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej ulicy, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z wykluczeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, ramp, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) wystających nie więcej niż 1,3 m poza zewnętrzne lico budynku;
- 6) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy po obrysie zewnętrznym ścian budynków na powierzchnię tej działki budowlanej;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy**- należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, obliczonych w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończeniowym; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych takich jak: balkony, loggie, tarasy, podesty, rampy, pochylnie i inne;
- 8) **maksymalnej wysokości budynku** – należy przez to rozumieć największy nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej lub terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m² oraz wodę powierzchniową na tej działce budowlanej lub terenie, przy czym jako powierzchnię biologicznie czynną rozumie się również ściany i ogrodzenia pełne pokryte w całości roślinnością pnącą całoroczną;
- 10) **froncie działki** – należy przez to rozumieć bok działki stanowiący bezpośrednią granicę z drogą publiczną;
- 11) **przedsięwzięciu mogącym oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, będącym zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska zaliczonym do przedsięwzięć mogącym zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 12) **kolorze jaskrawym** - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie.
- 13) **gruncie rodzimym** – należy przez to rozumieć poziom gruntu w odniesieniu do istniejącego, udokumentowanego jego stanu wysokościowego, określonego na mapie sytuacyjno wysokościowej;
- 14) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 15) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć formy przestrzenne, takie jak: tablice, słupy, banery, szyldy, billboardy, maszty i inne, niosące przekaz informacyjny mogący wywierać wpływ na ludzką percepcję, trwale lub czasowo usytuowane w miejscach widocznych z perspektywy terenów publicznych, jednocześnie nie stanowiące elementu lokalnego systemu informacji turystycznej, oznakowania nazw i numerów ulic, szyldów i znaków zwyczajowo przyjętych do oznakowania siedzib instytucji i organizacji (państwowych, samorządowych lub wyznaniowych);
- 16) **nośniku reklamy okolicznościowej** – należy przez to rozumieć nośniki reklamowe pojawiające się w celu informowania o ważnym dla społeczeństwa wydarzeniu; pojawiające się w przestrzeni we właściwej dla reklamy formie, nie wcześniej niż 3 tygodnie przed wydarzeniem, o którym informuje, a usuwana nie później niż 1 tydzień po tym wydarzeniu.

USTALENIA PLANU

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

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

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

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

3. Plan nie ustala:

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

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

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa zieleni izolacyjnej;
- 5) przeznaczenie terenów.

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

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

- 1) teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczony na rysunku symbolem **P**,
- 2) teren publicznej drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku symbolem **KDZ**.

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

ROZDZIAŁ 3 Ustalenia szczegółowe

§ 7. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **P**.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budynki i pomieszczenia gospodarcze i garażowe, związane z przeznaczeniem podstawowym; budynki lub pomieszczenia usługowe; sieć, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym oczyszczalnia ścieków.

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

- 1) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; dopuszcza się realizację budynków portierni, urządzeń telekomunikacyjnych, przepompowni ścieków oraz stacji transformatorowych i innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych;
- 2) możliwość zachowania istniejącej zabudowy, w tym pomieszczeń mieszkalnych, z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z uwzględnieniem zasad i warunków kształtowania zabudowy określonych w niniejszym planie;
- 3) zakaz:
 - a) lokalizowania na budynkach nośników reklamowych o powierzchni większej niż 20 m² i wystających poza obrys budynku więcej niż 1 m, w ramach każdej działki budowlanej,
 - b) lokalizowania nośników reklamowych o treści innej niż prowadzona działalność gospodarcza na działce budowlanej,
 - c) lokalizowania nośników reklamowych na drzewach,
 - d) lokalizowania nośników reklamowych wystających poza teren działki budowlanej,
 - e) lokalizowania nośników reklamowych na ogrodzeniach,
- 4) ustalenia § 7 ust. 2 pkt. 3 lit. od a do e nie dotyczą nośników reklam okolicznościowych i znaków informacyjnych przyjętych w systemie informacji gminnej oraz systemie informacji ogólnokrajowej;
- 5) możliwość lokalizacji masztów z nośnikami reklamowymi o maksymalnej wysokości do 20 m;
- 6) możliwość dokonywania podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek; warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 7) możliwość podziału działki, przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe do co najmniej jednej granicy działki dzielonej,
 - b) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 2000 m²,
 - c) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej co najmniej 25,0 m;
- 8) ustalenia § 7 pkt. 7 lit. b i c nie dotyczą przypadku wydzielenia działek dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenie takiej działki odbywać się będzie, z uwzględnieniem zapotrzebowania terenowego na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 9) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń frontowych, tj. ogrodzenia od strony drogi publicznej o maksymalnej wysokości do 1,8 m od poziomu terenu;
- 10) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń frontowych pełnych w formie żywoplotu, pełniących funkcje ekranujące i ograniczające uciążliwość;
- 11) zakaz realizacji ogrodzenia frontowego z prefabrykatów betonowych;
- 12) nakaz stosowania kolorystyki ścian budynków, dostosowanej do koloru pokrycia dachowego; dopuszcza się stosowanie w elewacji budynków barw w odcieniach pastelowych beżu i szarości a także bieli;
- 13) możliwość stosowania w elewacji budynków materiałów takich jak kamień, cegła, drewno, metal, szkło jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji;
- 14) dla pokrycia dachu o spadku większym niż 10°, kolorystykę w odcieniach brązu, grafitu, lub szarości.

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

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

produkcję energii elektrycznej i ciepłej wody na potrzeby własne, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska;

- 8) nakaz realizacji pasa izolacyjnego w postaci nasadzeń zielenią wysoką i średniowysoką w postaci zimozielonych drzew i krzewów o zwartym poszyciu, także zieleni żywopłotowej, o szerokości minimum 5 m od granicy działki, zgodnie z oznaczeniem przedstawionym na rysunku planu; dopuszcza się miejscowe zawężenia pasa, maksymalnie o 15% w celu lokalizacji obiektów budowlanych innych niż budynki.

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

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

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

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

- 1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

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

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

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

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

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

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

- 1) obszar w granicach objętych ustaleniami planu znajduje się w granicach udokumentowanych zbiorników: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 Brzeziny-Lipce Reymontowskie i Nr 404 Koluszki-Tomaszów;

- 2) w przypadku lokalizacji w granicach terenu obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m należy, zgodnie z przepisami odrębnymi, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, takie obiekty zgłaszać do właściwych służb ruchu lotniczego.

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

- 1) obsługę komunikacyjną działek budowlanych, bezpośrednio z wyznaczonej w planie drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ;
- 2) dla obsługi zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej nakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach tej działki w liczbie:
 - a) dla obsługi zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej – proporcjonalnie, minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 5 osób zatrudnionych dla obsługi zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej i minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej budynków oraz minimum 2 miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy budynek produkcyjny;
 - b) dla obsługi usług – proporcjonalnie minimum 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu usługowego oraz minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy budynek lub lokal usługowy;
 - c) przy prowadzeniu różnej działalności na terenie działki, bilans miejsc postojowych powinien obejmować wszystkie obiekty istniejące i projektowane oraz ich funkcje.

§ 8. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

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

- 1) klasę drogi „Z” – zbiorcza - poszerzenie pasa drogowego;
- 2) w granicach planu wyznacza się północno-zachodnią linię rozgraniczającą drogi oraz pas terenu przeznaczonego pod poszerzenie tej drogę o szerokości 7 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

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

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

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

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

5. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną ustala się:

- 1) lokalizację projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających drogi, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości;
- 2) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń § 8, ust. 5 pkt 1 na zasadach określonych w przepisach odrębnych i ustaleniach niniejszego planu;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni drogi poprzez rowy infiltracyjno - retencyjne oraz studnie chłonne lub w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

ROZDZIAŁ 4

Ustalenia szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną

§ 9. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

§ 10. W zakresie odprowadzania ścieków:

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

§ 11. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

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

§ 12. W zakresie zasilania w energię elektryczną:

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

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

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

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

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

§ 15. W zakresie telekomunikacji:

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

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

ROZDZIAŁ 5

Ustalenia końcowe

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

§ 18. W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w rejonie ul. Brzezińskiej /ul. Słowiańskiej, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/288/08 Rady Gminy Andrespol z dnia 30 grudnia 2008 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 9 lutego 2009 r. Nr 19, poz. 185.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Andrespol