



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 23 grudnia 2025 r.

Poz. 11876

UCHWAŁA NR XXI/220/2025 RADY GMINY ANDRESPOL

z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o numerze ewidencyjnym: 274/9 położonej przy ulicy Kościelnej 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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153,) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), w związku z uchwałą nr VIII/67/24 Rady Gminy Andrespol z dnia 24 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o numerze ewidencyjnym: 274/9, położonej przy ulicy Kościelnej w miejscowości Bedoń Przykościelny - po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w zakresie sołectw Stróża i Zielona Góra przyjętego uchwałą Nr XI/107/25 Rady Gminy Andrespol z dnia 7 stycznia 2025 r. – Rada Gminy Andrespol uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o numerze ewidencyjnym: 274/9, położonej przy ulicy Kościelnej w miejscowości Bedoń Przykościelny, zwanego dalej planem wraz z:

- 1) rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzonym w skali 1:1000 wraz z wrysem ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w zakresie sołectw Stróża i Zielona Góra;
- 2) 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 2 do uchwały;
- 3) danymi przestrzennymi tworzonymi dla planu, zapisanymi w postaci elektronicznej – stanowiącymi 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. Ilekoć 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 0,50 m: schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów, wykusy, windy dla osób niepełnosprawnych, podjazdów dla wózków;

- 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) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w §1 pkt 1 uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną w planie jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Andrespol.

§ 4. 1. W planie ustala 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) zasady ochrony zabytków;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się, ze względu na niewystępowanie:

- 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 dóbr kultury współczesnej i dziedzictwa kulturowego;
- 3) terenów z zakazem zabudowy;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol określający przeznaczenie terenu;
- 5) strefa ochrony krajobrazu kulturowego;
- 6) obszar oddziaływania cmentarza (50 m);
- 7) wymiary podane w metrach.

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: U – teren usług.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 7. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej, określonej w przepisach odrębnych: teren 1U – nie podlega ochronie akustycznej;
- 3) przy obiektach z przeznaczeniem użytkowym obowiązuje zagospodarowanie umożliwiające swobodne poruszanie się osób ze szczególnymi potrzebami;
- 4) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 403 – „Zbiornik międzymorenowy Brzeziny – Lipce Reymontowskie” oraz nr 404 – „Zbiornik Koluski – Tomaszów”, którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w granicach obszaru objętego planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone w Audycie Krajobrazowym Województwa Łódzkiego oraz nie wyznaczono takich krajobrazów w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego;
- 6) cały obszar objęty planem znajduje się w strefie powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), od obiektu położonego w Wiączyńcu Dolnym, na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) w obszarze oddziaływania cmentarza, wyznaczonym wzdłuż jego granic w odległości do 50 m obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz studzien, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) sytuowanie budynków od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§ 8. W zakresie zasad ochrony zabytków wskazuje się strefę ochrony krajobrazu kulturowego od obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków: Kościoła Parafialnego Matki Boskiej Królowej Polski i cmentarza parafialnego rzymsko-katolickiego, w obrębie której obowiązuje:

- 1) zakaz umieszczania na elewacjach od strony przestrzeni publicznych:
 - a) elementów technicznego wyposażenia budynków, z wyjątkiem skrzynek przyłączy oraz instalacji służących iluminacji lub zapewnieniu bezpieczeństwa,
 - b) urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji, masztów telekomunikacyjnych, anten i urządzeń fotowoltaicznych oraz ich osłon;
- 2) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji;
- 3) wszelkie działania w obszarze strefy powinny być podporządkowane wartościom kulturowym otoczenia.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) możliwość przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, przy ustaleniu:
 - a) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek – 300 m²,
 - b) minimalnej szerokości frontu działki – 16 m;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 lit. a) i b) nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, podziałów dokonywanych w celu regulacji stanu prawnego i poprawy istniejącego zagospodarowania oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°; dopuszcza się prowadzenie granic działek równoległe do istniejących działek.

§ 10. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej.

§ 11. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej po rozbudowie;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz do ziemi.

§ 12. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po rozbudowie;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu lub poprzez budowę zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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, przebiegającej poza obszarem objętym planem;
- 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) zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 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 3. Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – usługi,
 - b) uzupełniające – obiekty, urządzenia oraz sieć infrastruktury technicznej, dojazd;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50 %,
 - c) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0,01,
 - maksymalny: 0,5,
 - d) obsługa komunikacyjna: zachowanie istniejącego zjazdu z drogi publicznej, poza obszarem objętym planem;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość: nieprzekraczająca 7 m,
 - c) dachy: jedno-, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 40° oraz dachy płaskie,
 - d) realizację zewnętrznych części budynków z zakazem użycia materiałów typu „siding”,
 - e) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowlanej: 300 m²;
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania dla nowych inwestycji w ramach działki budowlanej ustala się:
- a) co najmniej 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - b) zapewnienie 1 miejsca przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przypadające na 5 zwykłych stanowisk.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 18. Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości na 30%.

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

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

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Andrespol.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Andrespol

Jan Woźniak

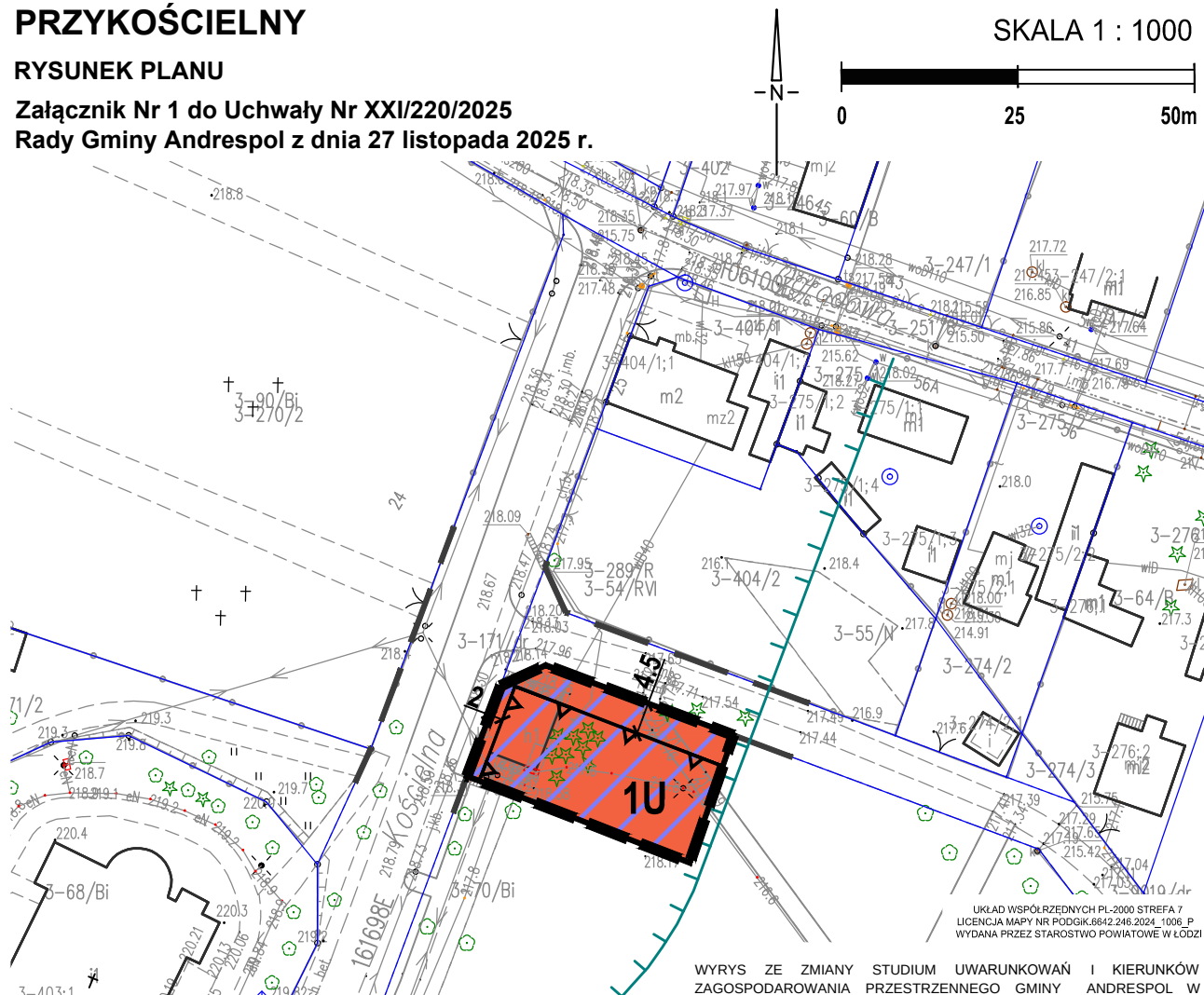
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 274/9 POŁOŻONEJ PRZY ULICY KOŚCIELNEJ W MIEJSCOWOŚCI BEDOŃ PRZYKOŚCIELNY

RYSunEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/220/2025

Rady Gminy Andrespol z dnia 27 listopada 2025 r.

SKALA 1 : 1000



oznaczenia obowiązujące

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIARY PODANE W METRACH
- TEREN USŁUG
- STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- OBSZAR ODDZIAŁYWANIA CMENTARZA (50M)

oznaczenia informacyjne

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W STREFIE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH ZABUDOWĘ OD LOTNICZYCH URZĄDZEŃ NAZIEMNYCH (LUN), OD OBIEKTU POŁOŻONEGO W WIĄCZYNIU DOLNYM

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM MIEJSCOWYM

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ANDRESPOL W ZAKRESIE SOŁECTW STROŻA I ZIELONA GÓRA UCHWAŁA NR XI/107/25 RADY GMINY ANDRESPOL Z DNIA 7 STYCZNIA 2025 R.



- granica obszaru objętego planem
- MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
funkcje uzupełniające i dopuszczalne: usługi związane z obsługą mieszkańców o charakterze publicznym lub komercyjnym; zabudowa mieszkaniowa wielopiętrowa, tzw. małe domy mieszkalne; zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej w północnej części wsi Janówka
- Uk zabudowa usługowa kultu religijnego
- ZC tereny cmentarzy
- ZL tereny lasów
- KDD drogi klasy "D" - dojazdowe
- 0 obiekty i obszary zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- strefa ochrony wartości widokowych kościoła w Bedoniu Przykościelnym
- strefa ochrony konserwatorskiej cmentarza
- strefy ochrony sanitarnej od cmentarza (50m)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/220/2025

Rady Gminy Andrespol

z dnia 27 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie

Rady Gminy Andrespol

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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o numerze ewidencyjnym: 274/9 położonej przy ulicy Kościelnej w miejscowości Bedoń Przykościelny – Rada Gminy Andrespol postanawia, co następuje:

§ 1. Ze względu na brak zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych.

Przewodniczący Rady Gminy
Andrespol

Jan Woźniak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/220/2025

Rady Gminy Andrespol

z dnia 27 listopada 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę