



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 10 czerwca 2026 r.

Poz. 4266

UCHWAŁA NR XXVI/284/26 RADY GMINY ANDRESPOL

z dnia 22 kwietnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kraszew przy ulicy Rokicińskiej oraz przy ulicy Szyszkowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XII/123/25 Rady Gminy Andrespol z dnia 14 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 115/3 położonej przy ulicy Rokicińskiej w miejscowości Kraszew oraz dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 230/9, 230/8, 231/7, 231/9, 241/15 i 241/11 wraz z ulicą Szyszkową w miejscowości Kraszew, **Rada Gminy Andrespol** stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kraszew przy ulicy Rokicińskiej oraz przy ulicy Szyszkowej nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol, zatwierdzonego uchwałą nr XVI/152/15 Rady Gminy Andrespol z dnia 16 listopada 2015 r., zmienionego uchwałą nr XI/107/25 Rady Gminy Andrespol z dnia 7 stycznia 2025 r. i **uchwala, co następuje:**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kraszew przy ulicy Rokicińskiej oraz przy ulicy Szyszkowej, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały, a zarazem integralną część uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Andrespol o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 2) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego.

Rozdział 1. Ustalenia wprowadzające

§ 2. 1. Ilekcóć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;

- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, a na działkach budowlanych dodatkowo stanowi nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej budynków;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, a na działkach budowlanych dodatkowo stanowią nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej zrealizowanych budynków;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku;
- 6) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki przylegającą do drogi, z której następuje główny wjazd lub wejście na działkę;
- 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 8) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu budowlanego lub urządzenia;
- 9) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą, w szczególności przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Definicje umieszczone w ust. 1 należy stosować z uwzględnieniem zapisów zawartych w ustaleniach planu, a także jeżeli z dalszych ustaleń planu nie wynika inaczej.

3. Pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Dla obszaru objętego planem 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, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) 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 łódzkiego;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Rysunek planu zawiera następujące elementy:

- 1) nazwę planu, określenie skali rysunku w formie liczbowej i liniowej, informację o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy;
- 2) informację o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym wraz z legendą zawierającą oznaczenia występujące na tym wyrysie;
- 4) oznaczenia obowiązujące będące ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach,
 - e) przeznaczenie terenów;
- 5) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych: granica strefy ochrony archeologicznej;
- 6) oznaczenia informacyjne:
 - a) granica strefy ochrony archeologicznej poza obszarem opracowania,
 - b) nazwa ulicy,
 - c) informacja o treści: cały obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w zasięgu obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 – „Zbiornik międzymorenowy Brzeziny – Lipce Reymontowskie” oraz nr 404 „Zbiornik Koluszki – Tomaszów”,
 - d) informacja o treści: cały obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w zasięgu obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 „Zbiornik Koluszki – Tomaszów”.

§ 5. 1. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, gdzie:

- 1) cyfra oznacza numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu;
 - 2) symbol literowy oznacza przeznaczenie terenu.
2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
 - 2) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
 - 3) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**.

3. Dla każdego z terenów, o których mowa w ust. 2, obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasad ochrony i kształtowania krajobrazu zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania ustala się:

- 1) obowiązek lokalizowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu;
- 2) dla budynków istniejących:
 - a) znajdujących się częściowo między linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, dopuszcza się ich:
 - rozbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy,
 - remont, przebudowę i nadbudowę,
 - b) wyższych niż określono w ustaleniach tekstu planu dopuszczenie:
 - rozbudowy, przy czym maksymalna wysokość rozbudowywanej części budynku, nie może przekroczyć parametrów ustalonych w tekście planu,
 - remontu i przebudowy,
 - wykonywania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa,
 - c) niezależnie od ustaleń szczegółowych planu dopuszcza się również zachowanie istniejącego układu połączeń dachowych lub geometrii dachu w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15m;
- 4) ustalenia pkt 3 nie dotyczą obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;
- 5) nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 6) dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, których zakazuje się na całym obszarze objętym planem.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w tym zasady kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;
- 3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) ochronę wód podziemnych i powierzchniowych, w tym ze względu na położenie obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 – „Zbiornik międzymorenowy Brzeziny – Lipce Reymontowskie” oraz nr 404 „Zbiornik Koluszki – Tomaszów” poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń;
- 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, rowów odwadniających lub do ziemi, tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych oraz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości;
- 6) zakaz 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, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowić mogą zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska;
- 7) zakaz magazynowania oraz składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
- 8) obowiązek stosowania standardów akustycznych w zakresie ochrony przed hałasem, określonych przepisami odrębnymi:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 9) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich.

§ 8. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** ustala się w granicach strefy ochrony archeologicznej nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

§ 9. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów**, ustala się dla całego obszaru objętego ustaleniami planu, w celu ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 – „Zbiornik międzymorenowy Brzeziny – Lipce Reymontowskie” oraz nr 404 „Zbiornik Koluszki – Tomaszów”:

- 1) zakazy, o których mowa w §7 pkt 1-4;
- 2) obowiązek zachowania wymogów ochronnych wynikających z przepisów odrębnych.

§ 10. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem **MN**:

a) minimalną powierzchnię działki:

- dla zabudowy wolnostojącej 800 m²,
- dla zabudowy bliźniaczej 600 m²,

b) minimalną szerokość frontu działki:

- dla zabudowy wolnostojącej 20 m,
- dla zabudowy bliźniaczej 14 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°;

- 2) dla terenów oznaczonych symbolem **U**:

a) minimalną powierzchnię działki: 800 m²,

b) minimalną szerokość frontu działki: 20 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°.

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej.

3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej** ustala się:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz obsługę obszaru objętego planem poprzez:
 - a) tereny drogi lokalnej (**KDL**),

- b) drogi publiczne gminne, znajdujące się poza obszarem objętym planem;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w postaci stanowisk postojowych przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla obiektów usługowych – 1 stanowisko postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów, o których mowa w lit. b w przypadku wyznaczenia stanowisk postojowych w liczbie większej niż 15, co najmniej 4%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc, przeznacza się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) wymaganą liczbę stanowisk postojowych należy określić proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej, z zaokrągleniem w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 3) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 2, należy realizować jako nadziemne, w tym w garażach lub pod wiatą, lub podziemne.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej innych niż drogi ustala się:

- 1) na wszystkich terenach dopuszcza się budowę nowych a także remont, przebudowę lub rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby nie powodować ograniczeń w możliwości realizacji zabudowy oraz minimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zagospodarowaniem terenu; wymogu nie stosuje się do urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych oraz przyłączy;
- 3) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody i urządzenia zlokalizowane w obszarze objętym planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zgodnie z ustaleniami pkt 1 i 2;
- 4) w terenach, na których plan dopuszcza w ustaleniach szczegółowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego tereny infrastruktury technicznej, dopuszcza się tereny infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: tłoczni gazu, magazynu gazu, stacji paliw płynnych, bazy paliw płynnych, bazy gazu płynnego, oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów, zakładu unieszkodliwiania odpadów, spalarni odpadów, unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych;
- 5) podane w kolejnych punktach parametry sieci infrastruktury technicznej nie dotyczą przyłączy;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze, nawadniania upraw i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wód podziemnych,
 - c) dopuszcza się budowę nowych ujęć wód podziemnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami oraz budownictwa,
 - d) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej: Ø40 mm;
- 7) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz budownictwa: do sieci kanalizacyjnej, indywidualnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
 - d) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji sanitarnej: grawitacyjnej – Ø150 mm, ciśnieniowej – Ø50 mm;

8) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
- b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej po jej realizacji,
- c) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej – Ø150 mm,
- d) w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w obszarach działek budowlanych;

9) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- a) zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła nienaruszających przepisów odrębnych z zaleceniem stosowania nieszkodliwych ekologicznie czynników grzewczych: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń służących produkcji energii z odnawialnych źródeł na zasadach określonych w § 6 pkt 6;

10) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- a) możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej,
- b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, ze zbiorników lub butli;

11) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia,
- b) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń służących produkcji energii z odnawialnych źródeł na zasadach określonych w § 6 pkt 6;

12) w zakresie **dostępu do telekomunikacji**:

- a) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej;

13) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych**:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych,
- b) dostęp do bezprzewodowych łączności telekomunikacyjnych z bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej;

14) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **3MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług, z wykluczeniem usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego oraz usług rzemieślniczych,
 - b) tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §12 pkt 4.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy** oraz **wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:
 - a) budynki gospodarcze i garaże,
 - b) stanowiska postojowe,
 - c) wiaty i altany,
 - d) zieleń urządzonej,
 - e) dojścia i dojazdy;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;
- 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych: 10 m,
 - b) pozostałych: 5 m;
- 8) geometrię dachów budynków: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 20° do 45° oraz płaskie;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej 600 m².

§ 14. 1. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług, z wykluczeniem usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego oraz usług rzemieślniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) tereny komunikacji pieszo-rowerowej,
 - d) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §12 pkt 4.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy** oraz **wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:
 - a) budynki gospodarcze i garaże,
 - b) stanowiska postojowe,
 - c) wiaty i altany,
 - d) dojścia i dojazdy;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;
- 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych: 10m,
 - b) pozostałych: 7 m;
- 8) geometrię dachów budynków: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 20° do 45° oraz płaskie;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m².

§ 15. 1. Dla terenu drogi lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §12 pkt 4.

2. W zakresie **zasad zagospodarowania dla terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu **1KDL**: od 8,4 do 10,1 m.

3. Określona w ust. 2 szerokość w liniach rozgraniczających nie uwzględnia wskazanych na rysunku planu narożnych ścieg w ramach skrzyżowań oraz zakrętów.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 16. 1. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** i **U** w wysokości 30%.

2. Dla pozostałych terenów stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, w związku z czym nie ustala się stawki procentowej.

§ 17. W obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Andrespol (Uchwała Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 kwietnia 2005 r.).

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

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

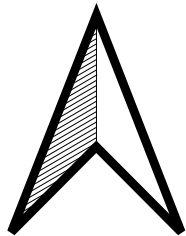
Przewodniczący Rady Gminy
Andrespol

Jan Woźniak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI KRASZEW PRZY ULICY ROKICIŃSKIEJ ORAZ PRZY ULICY SZYSZKOWEJ

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH
PL-2000 (STREFA VII) - EPSG: 2178

SKALA 1:1000



Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVI/284/26
Rady Gminy Andrespol z dnia 22 kwietnia 2026 r.

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ANDRESPOL

SKALA 1:10 000

INFORMACJE OGÓLNE

GRANICE SOŁECTW I WYODRĘBNIONYCH OBRĘBÓW LEŚNYCH (ALP)

SYSTEM KOMUNIKACYJNY

KDD DROGI KLASY "D" - DOJAZDOWE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ELEMENTY WARUNKUJĄCE ROZWÓJ PRZESTRZENNY

TRANZYTOWE MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE TOMASZÓW-ŁÓDŹ ZE STREFĄ

OZNACZENIE TERENU	PRZEWAGAJĄCA FUNKCJA TERENU
MN1	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
ZL	TERENY LASÓW

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDL TEREN DROGI LOKALNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

Szyszkowa NAZWA ULICY

CAŁY OBSZAR OBJĘTY USTALENIAMI PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 403 ZBIORNIK MIĘDZYMORENOWY BRZEZINY - LIPCE REYMONTOWSKIE ORAZ NR 404 KOLUSZKI - TOMASZÓW

PROJEKT PLANU SPORZĄDZONO NA KOPIACH MAPY ZASADNICZEJ PRZYJĘTEJ DO ZASOBÓW PAŃSTWOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ STAROSTWA POWIATOWEGO W ŁÓDZI (NR LICENCJI PODGiK.6642.1515.2025_1006_P z dnia 11.07.2025 r.)

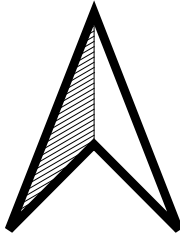
ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr Krzysztof Parszewski - główny projektant
inż. Kamil Przepióra

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI KRASZEW PRZY ULICY ROKICIŃSKIEJ ORAZ PRZY ULICY SZYSZKOWEJ



SKALA 1:1000



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH
PL-2000 (STREFA VII) - EPSG: 2178

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/284/26
Rady Gminy Andrespol z dnia 22 kwietnia 2026 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ANDRESPOL

SKALA 1:10 000

SYSTEM KOMUNIKACYJNY

- KDG** DROGI KLASY "G" - GŁÓWNE
- KDL** DROGI KLASY "L" - LOKALNE
- KDD** DROGI KLASY "D" - DOJAZDOWE

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO - PODSTAWOWE ELEMENTY

- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GZWP) NR 403 BRZEZINY-LIPCE REYMONTOWSKIE
- KONSERWATORSKA STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

INNE UWARUNKOWANIA ISTOTNE DLA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

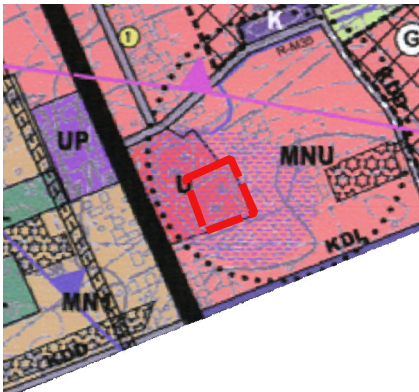
- TERENY O WARUNKACH GRUNTOWO-WODNYCH MAŁO KORZYSTNYCH I NIEKORZYSTNYCH
- ROWY MELIORACYJNE

INNE OZNACZENIA

- TERENY WYMAGAJĄCE UZYSKANIA ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE

OZNACZENIE TERENU	PRZEWAGAJĄCA FUNKCJA TERENU
MN1	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
MNU	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ZABUDOWA USŁUGOWA realizowane na równorzędnych zasadach do ustalenia w planach miejscowych
U	ZABUDOWA USŁUGOWA
UP	ZABUDOWA USŁUGOWA, PRODUKCYJNA I MAGAZYNOWO-SKŁADOWA realizowane na równorzędnych zasadach do ustalenia w planach miejscowych

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- TEREN USŁUG

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
- NAZWA ULICY

CAŁY OBSZAR OBJĘTY USTALENIAMI PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 404 KOLUSZKI - TOMASZÓW

PROJEKT PLANU SPORZĄDZONO NA KOPIACH MAPY ZASADNICZEJ PRZYJĘTEJ DO ZASOBÓW PAŃSTWOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ STAROSTWA POWIATOWEGO W ŁODZI (NR LICENCJI PODGiK.6642.1515.2025_1006_P z dnia 11.07.2025 r.)

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr Krzysztof Parszewski - główny projektant
inż. Kamil Przepióra

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVI/284/26

Rady Gminy Andrespol

z dnia 22 kwietnia 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Andrespol
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą objąć:

- 1) inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym budowa, przebudowa lub modernizacja dróg;
- 2) inwestycje dotyczące budowy sieci infrastruktury technicznej.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

§ 3. 1. Inwestycje, o których mowa w §1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu gminy Andrespol, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Przewodniczący Rady Gminy
Andrespol

Jan Woźniak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVI/284/26

Rady Gminy Andrespol

z dnia 22 kwietnia 2026 r.

Zalacznik4.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