



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 9 kwietnia 2025 r.

Poz. 4040

UCHWAŁA NR VII/81/2025 RADY GMINY KRZYŻANÓW

z dnia 7 marca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów dla fragmentów obrębów Julianów, Kaszewy Kolonia, Kuchary, Krzyżanówek, Malewo, Marcinów, Rybie, Wały, Wierzyki, Władysławów i Wojciechowice

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 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4) 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) oraz w związku z uchwałą Nr XLVI/374/2023 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 14 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów dla fragmentów obrębów Julianów, Kaszewy Kolonia, Kuchary, Krzyżanówek, Malewo, Marcinów, Rybie, Wały, Wierzyki, Władysławów i Wojciechowice i uchwałą Nr XLIX/404/2023 z dnia 17 listopada 2023 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLVI/374/2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów dla fragmentów obrębów Julianów, Kaszewy Kolonia, Kuchary, Krzyżanówek, Malewo, Marcinów, Rybie, Wały, Wierzyki, Władysławów i Wojciechowice – po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów przyjętego uchwałą Nr XLIX/405/2023 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 17 listopada 2023 roku - uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów dla fragmentów obrębów Julianów, Kaszewy Kolonia, Kuchary, Krzyżanówek, Malewo, Marcinów, Rybie, Wały, Wierzyki, Władysławów i Wojciechowice, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunków planu, w skali 1:2 000, stanowiących załączniki od nr 1 do nr 5 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 6 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, stanowiącego załącznik nr 7 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych tworzonych dla planu, zapisanych w postaci elektronicznej - stanowiących załącznik nr 8 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określono na rysunkach planu, stanowiących załączniki od nr 1 do nr 5 do niniejszej uchwały i będących integralną częścią planu.

§ 2. 1. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 3) 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;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować urządzenia fotowoltaiczne a także budynek, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy na odległość do 1,2 m: schodów zewnętrznych, windy dla osób niepełnosprawnych, podjazdów dla wózków, tarasów, balkonów, zadaszeń nad wejściami;
- 5) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) 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;
- 8) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – nie więcej niż 40 % powierzchni terenu zagospodarowanego zgodnie z jego podstawowym przeznaczeniem;
- 9) rysunkach planu – należy przez to rozumieć rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiące integralną część jego ustaleń, określone w § 1 pkt 2 uchwały;
- 10) strefie ochronnej linii elektroenergetycznych średniego napięcia – należy przez to rozumieć strefę wynikającą z przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych oraz ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną w planie jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 12) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Krzyżanów.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol określający przeznaczenie terenu;
- 5) lokalizacja stanowiska archeologicznego wraz z numerem;
- 6) granica strefy ochrony archeologicznej;
- 7) granica stref ochronnych urządzeń fotowoltaicznych;

- 8) zasięg złoza „Wały A”;
- 9) wymiary podane w metrach.

2. Oznaczenia obowiązujące, wynikające z przepisów odrębnych: strefa ochronna linii elektroenergetycznej średniego napięcia - ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 i 2, są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 4. 1. W zakresie przeznaczenia terenów w obszarze, plan wyznacza tereny będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) teren usług lub produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U-PP-PEF**;
- 3) teren elektrowni słonecznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **PEF**;
- 4) teren dróg dojazdowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**.

2. Tereny wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami cyfrowymi i literowymi, w których cyfra oznacza kolejne numery poszczególnych terenów o tym samym przeznaczeniu, a litery określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

§ 5. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów: realizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunkach planu;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy: realizację zewnętrznych części budynków z zakazem użycia materiałów z tworzyw sztucznych typu „siding”;
- 3) zakaz realizacji obiektów i budowli o wysokości 50 m n.p.t. i wyższych;
- 4) realizację zabudowy w oparciu o wskaźniki intensywności zabudowy określone w Rozdziale 5, za wyjątkiem obiektów określonych według przepisów odrębnych.

§ 6. W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) w terenach U-PP-PEF i PEF zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej – obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych MN, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) przy obiektach z przeznaczeniem użytkowym obowiązuje zagospodarowanie umożliwiające swobodne poruszanie się osób ze szczególnymi potrzebami;
- 4) granica stref ochronnych urządzeń fotowoltaicznych zamyka się w liniach rozgraniczających terenów U-PP-PEF i PEF;
- 5) obszary objęte planem znajdują się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 266 "Krośniewice-Kutno", którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 7) zachowanie jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 8) w zakresie melioracji: w przypadku stwierdzenia urządzeń melioracji wodnych szczegółowych kolidujących z inwestycją bądź nieujętych w ewidencji wód oraz gruntów zmeliorowanych, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 9) dla terenu znajdującego się w zasięgu złoza „Wały A” postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi; zagospodarowanie terenu poprzez umożliwienie lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych z uwzględnieniem istnienia złoza, tak by możliwa była jego eksploatacja w przyszłości.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się:

- 1) na obszarze lokalizacji stanowiska archeologicznego AZP 57-52/20-26 – załącznik nr 1, AZP 58-51/48 – załącznik nr 3 oraz AZP 57-51/9, AZP 57-51/48 – załącznik nr 5, realizacja robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, po przeprowadzeniu badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wprowadza się strefy ochrony archeologicznej, w której nakazuje się przeprowadzenie badań w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 8.1. Ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów za pośrednictwem istniejących dróg publicznych oraz komunikacji drogowej wewnętrznej, znajdujących się częściowo poza obszarami objętymi planem.

2. Ustala się możliwość tworzenia dróg wewnętrznych o szerokości wynoszącej co najmniej 5 metrów, z nieprzekraczalną linią zabudowy wynoszącą 4 m.

§ 9. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wód na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. W zakresie kanalizacji sanitarnej:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie;
- 2) możliwość korzystania ze zbiorników bezodpływowych, do czasu zapewnienia możliwości odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji gminnej, z obowiązkiem podłączenia się do niej po jej rozbudowie;
- 3) możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w terenach U-PP-PEF odprowadzanie ścieków przemysłowych do lokalnej zakładowej oczyszczalni ścieków.

§ 11. W zakresie kanalizacji deszczowej:

- 1) możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu lub poprzez budowę zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie gospodarki odpadami:

- 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;
- 3) gospodarkę odpadami przemysłowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w oparciu o istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, z dopuszczeniem ich rozbudowy;

- 2) przyłączenie indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) lokalizację stacji trafo SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg, na wydzielonych działkach z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej, stacji transformatorowych słupowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 4) zachowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz ze strefą ochronną o szerokości po 7,5 m od osi linii na każdą stronę, z zakazem sytuowania w strefie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zakazem nasadzeń drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej, znosi się strefy ochronne, pokazane na rysunku planu;
- 6) w terenach MN wskazuje się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, a w terenach U-PP-PEF, PEF o mocy przekraczającej 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, za wyjątkiem turbin wiatrowych;
- 7) w strefach ochronnych linii elektroenergetycznej średniego napięcia obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, tworzenie hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: obowiązek zaopatrzenia z lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, z obowiązkiem stosowania instalacji lub urządzeń spełniających graniczne wartości emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi. W terenach MN wskazuje się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, a w terenach U-PP-PEF, PEF o mocy przekraczającej 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, za wyjątkiem turbin wiatrowych.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w gaz: dopuszcza się lokalizację zbiorników gazowych.

§ 16. W zakresie telekomunikacji:

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

Rozdział 4.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) możliwość przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, przy ustaleniu:
 - a) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej - 1000 m², bliźniaczej - 600 m²,
 - dla zabudowy usługowej, produkcji, magazynowej: 2000 m²,
 - b) minimalnej szerokości frontu działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej - 18 m, bliźniaczej – 14 m,
 - dla zabudowy usługowej, produkcji, magazynowej: 20 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.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – obiekty, urządzenia oraz sieć infrastruktury technicznej, dojazdy;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się formy zabudowy:
 - budynki mieszkalne – wolnostojące lub bliźniacze,
 - budynki garażowe, gospodarcze – wolnostojące, integrowane z budynkiem mieszkalnym bądź w odległości 1,5 m od granicy przyległych działek budowlanych lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50 %,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50 %,
 - d) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0,01,
 - maksymalny: 0,8;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne - 10 m,
 - budynki garażowe, gospodarcze – 6 m,
 - budynki garażowe, gospodarcze, wiaty zlokalizowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną – 4 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - mieszkalnych – 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - garażowych, gospodarczych, wiat – 1 kondygnacja,
 - c) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych: dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45° oraz płaskie,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych: o kącie nachylenia połaci do 45° oraz płaskie;
- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane o powierzchni wynoszącej co najmniej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 1000 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 600 m²;
- 5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych jak i garażowych) dla nowych inwestycji, ustala się: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 2 miejsca na każde mieszkanie;
- 6) dla terenu znajdującego się w zasięgu stanowiska archeologicznego oraz strefy ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 7;
- 7) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) 1MN z działki drogowej nr 109 i nr 60 poza obszarem objętym planem,
 - b) 2MN i 3MN z drogi gminnej nr 102158E poza obszarem objętym planem.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U-PP-PEF**, **2U-PP-PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe – teren usług lub produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznej z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 500 kW,
- b) przeznaczenie uzupełniające – budynki administracyjno-biurowe, garaże, budynki gospodarcze, magazyny, ochrony mienia, wiaty, obiekty, urządzenia oraz sieć infrastruktury technicznej, dojazdy;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) ustala się formy zabudowy:
- budynki usługowe, administracyjno-biurowe, produkcji, magazynowe – wolnostojące bądź dobudowane do istniejących budynków,
 - budynki garażowe, gospodarcze, ochrony mienia, wiaty – wolnostojące, zintegrowane z istniejącymi budynkami,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60 %,
- d) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:
- minimalny: 0,01,
 - maksymalny: 1,0;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki usługowe, produkcji, magazynowe – 12 m,
 - budynki administracyjno-biurowe – 10 m,
 - budynki garażowe, gospodarcze, ochrony mienia, wiaty – 8 m,
 - dla urządzeń technicznych dopuszcza się wysokość wynikającą z zastosowanych rozwiązań i potrzeb technologicznych, jednak nie wyższych niż 15 m,
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
- usługowych, produkcji, magazynowych, administracyjno-biurowych - 3 kondygnacje,
 - garażowych, gospodarczych, ochrony mienia, wiat - 1 kondygnacja,
- c) dachy:
- dla budynków usługowych, produkcji, magazynowych, administracyjno-biurowych: o kącie nachylenia połaci do 45° oraz płaskie,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych, ochrony mienia, wiat: o kącie nachylenia połaci do 30° oraz płaskie;
- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane o powierzchni wynoszącej co najmniej: dla zabudowy usługowej, produkcji, magazynowej - 2000 m²;
- 5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych jak i garażowych) dla nowych inwestycji, ustala się:
- a) dla zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu,
- b) dla zabudowy produkcji, magazynowej co najmniej 1 miejsce na 4 zatrudnionych, nie dotyczy urządzeń fotowoltaicznych,
- c) zapewnienie miejsc przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 osób zatrudnionych w obiekcie.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1PEF** do **16 PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe – teren elektrowni słonecznej z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 500 kW,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i sieci elektroenergetyczne podziemne i naziemne związane z funkcjonowaniem elektrowni słonecznej, linie kablowe energetyczno-światłowodowe, dojazdy;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 %,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80 %,
 - c) maksymalna wysokość urządzeń fotowoltaicznych: 7m;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy: nie ustala się;
- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości: nie ustala się;
- 5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych: nie ustala się;
- 6) w terenach 1PEF i 2PEF – umożliwienie migracji zwierząt do istniejących przejść dla zwierząt na autostradzie A1, poprzez zachowanie zieleni naturalnej bez tworzenia barier i przegród na szlakach migracyjnych;
- 7) dla terenów znajdujących się w zasięgu stanowiska archeologicznego oraz strefy ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga klasy dojazdowej, poszerzenie pasa drogowego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zagospodarowanie łączne z częścią drogi znajdującej się poza obszarem objętym planem;
- 4) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga klasy dojazdowej, poszerzenie pasa drogowego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 1 m do 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zagospodarowanie łączne z częścią drogi znajdującej się poza obszarem objętym planem;
- 4) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 3 m do 7 m, zachowanie geodezyjnego wydzielenia zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem **2KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 3 m do 6 m, zachowanie geodezyjnego wydzielenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu znajdującego się w zasięgu stanowiska archeologicznego oraz strefy ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

Rozdział 6.

Przepisy końcowe

§ 25. 1. Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 30 % dla terenów oznaczonych symbolami: MN, U-PP-PEF, PEF.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami KDD, KR oraz przeznaczonych pod realizację celów publicznych - powyższej stawki procentowej nie ustala się.

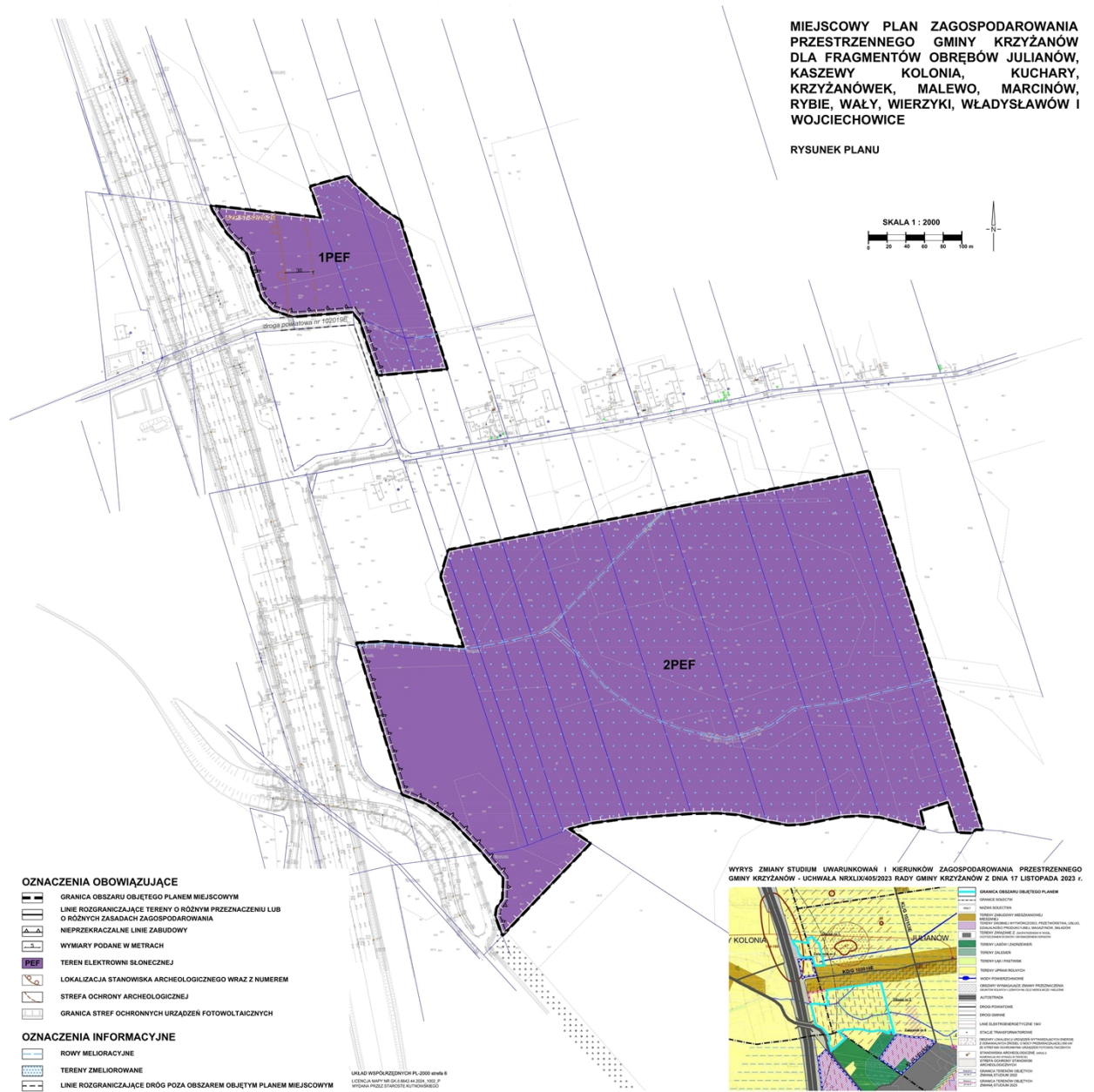
§ 26. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Czekaj

z dnia 7 marca 2025 r.



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB
O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



WYMIARY PODANE W METRACH



TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ



LOKALIZACJA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO WRAZ Z NUMEREM



STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ



GRANICA STREF OCHRONNYCH URZĄDZEŃ FOTOWOLTAICZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE



ROWY MELIORACYJNE

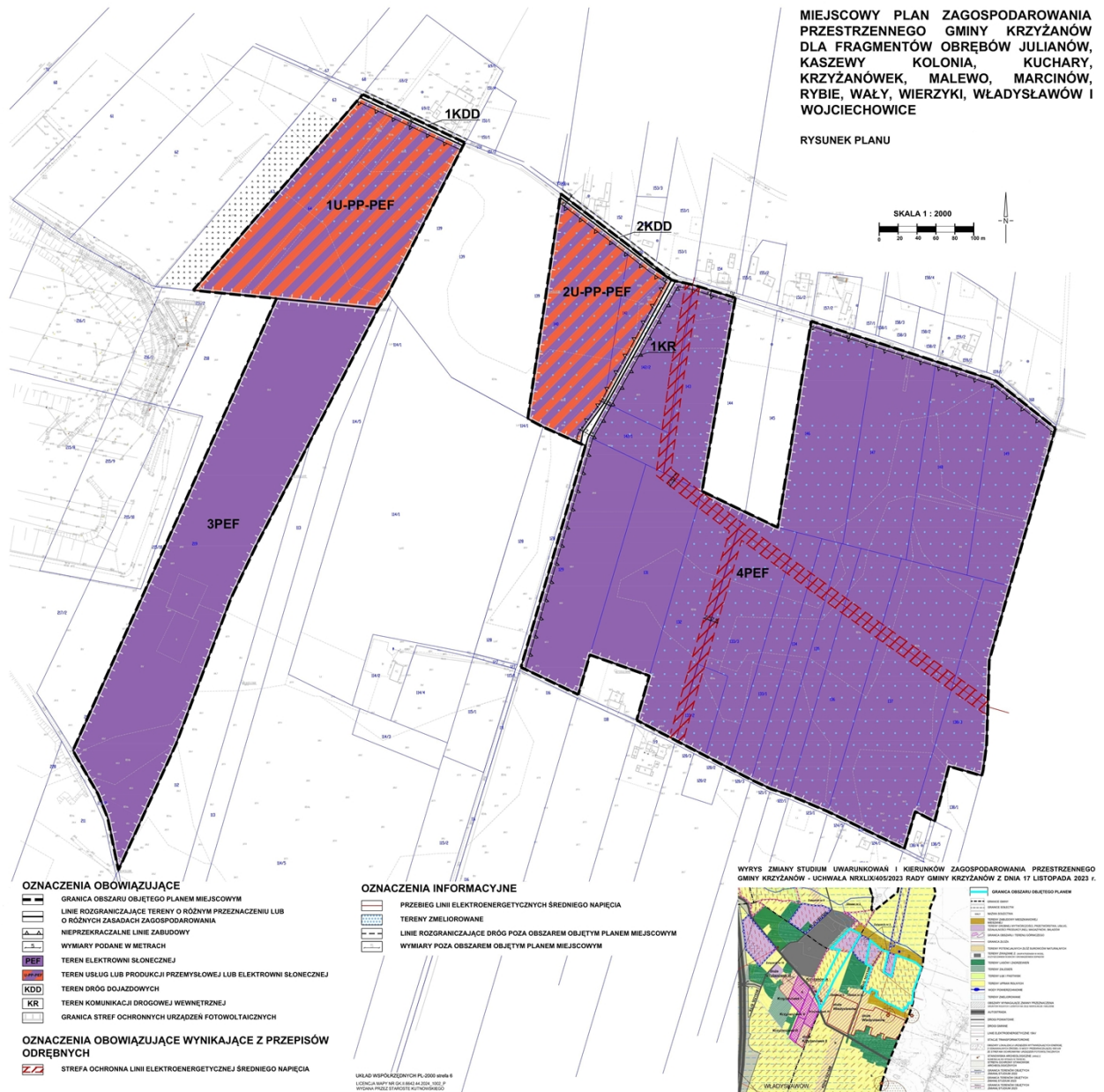


TERENY ZMELIOROWANE



LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM MIEJSCOWYM

z dnia 7 marca 2025 r.



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB
O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



WYMIARY PODANE W METRACH



TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ



TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB ELEKTROWNI SŁONECZNEJ



TEREN DRÓG DOJAZDOWYCH



TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ



GRANICA STREF OCHRONNYCH URZĄDZEŃ FOTOWOLTAICZNYCH

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH



STREFA OCHRONNA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

OZNACZENIA INFORMACYJNE



PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA



TERENY ZMELIOROWANE



LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM MIEJSCOWYM



WYMIARY POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM MIEJSCOWYM

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/81/2025
Rady Gminy Krzyżanów
z dnia 7 marca 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KRZYŻANÓW
DLA FRAGMENTÓW OBREBÓW JULIANÓW,
KASZEWY, KOŁONIA, KUCHARY,
KRZYŻANÓWEK, MALEWO, MARCINÓW,
RYBIE, WAŁY, WIERZYKI, WŁADYSŁAWÓW I
WOJCIECHOWICE

RYСУNEK PLANU

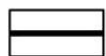
SKALA 1 : 2000



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



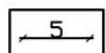
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB
O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



WYMIARY PODANE W METRACH



TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ



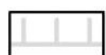
TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ



LOKALIZACJA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO WRAZ Z NUMEREM



STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ



GRANICA STREF OCHRONNYCH URZĄDZEŃ FOTOWOLTAICZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE



TERENY ZMELIOROWANE

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB
O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



WYMIARY PODANE W METRACH



TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ



GRANICA STREF OCHRONNYCH URZĄDZEŃ FOTOWOLTAICZNYCH

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH



STREFA OCHRONNA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

OZNACZENIA INFORMACYJNE



PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA



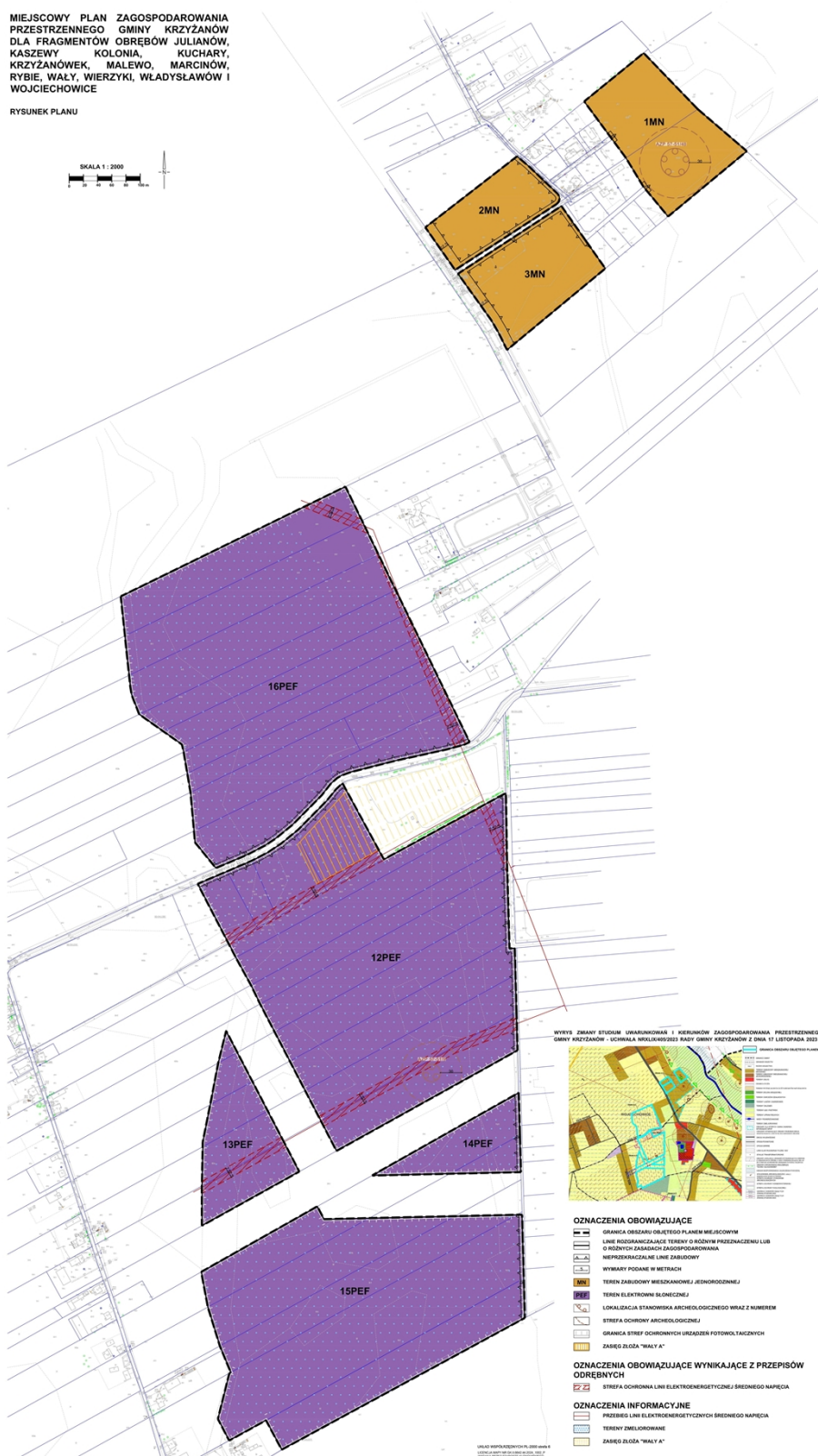
TERENY ZMELIOROWANE

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr VII/81/2025
Rady Gminy Krzyżanów
z dnia 7 marca 2025 r.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KRZYŻANÓW
DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW JULIANÓW,
KASZEWY KOLONIA, KUCHARY,
KRZYŻANÓWEK, MALEWO, MARCHINÓW,
RYBIE, WAŁY, WIERZYKI, WŁADYSŁAWÓW I
WOJCIECHOWICE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	WYMIARY PODANE W METRACH
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
	LOKALIZACJA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO WRAZ Z NUMEREM
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	GRANICA STREF OCHRONNYCH URZĄDZEŃ FOTOWOLTAICZNYCH
	ZASIĘG ZŁOŻA "WAŁY A"

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

	STREFA OCHRONNA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
---	---

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	TERENY ZMELIOROWANE
	ZASIĘG ZŁOŻA "WAŁY A"

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr VII/81/2025

Rady Gminy Krzyżanów

z dnia 7 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzyżanów z dnia 7 marca 2025 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów dla fragmentów obrębów Julianów, Kaszewy Kolonia, Kuchary, Krzyżanówek, Malewo, Marcinów, Rybie, Wały, Wierzyki, Władysławów i Wojciechowice

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie do składania uwag, Rada Gminy Krzyżanów 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Czekaj

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr VII/81/2025

Rady Gminy Krzyżanów

z dnia 7 marca 2025 r.

**Rozstrzygnięcie
Rady Gminy Krzyżanów
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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów dla fragmentów obrębów Julianów, Kaszewy Kolonia, Kuchary, Krzyżanówek, Malewo, Marcinów, Rybie, Wały, Wierzyki, Władysławów i Wojciechowice - Rada Gminy Krzyżanów postanawia, co następuje:

§ 1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Krzyżanów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów dla fragmentów obrębów Julianów, Kaszewy Kolonia, Kuchary, Krzyżanówek, Malewo, Marcinów, Rybie, Wały, Wierzyki, Władysławów i Wojciechowice, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Czekaj

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr VII/81/2025

Rady Gminy Krzyżanów

z dnia 7 marca 2025 r.

Zalacznik8.gml