



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 9 kwietnia 2025 r.

Poz. 4041

UCHWAŁA NR VII/82/2025 RADY GMINY KRZYŻANÓW

z dnia 7 marca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów dla działek o nr ewid. 1 i 2 obręb geodezyjny Malewo

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. 20 ust. 1 i art. 27 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 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 II/20/2024 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 28 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów dla działek o nr ewid. 1 i 2 obręb geodezyjny Malewo – 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 r. - uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów dla działek o nr ewid. 1 i 2 obręb geodezyjny Malewo, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu, w skali 1:2 000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) 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 2 do uchwały;
- 4) danych przestrzennych tworzonych dla planu, zapisanych w postaci elektronicznej - stanowiących załącznik nr 3 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącym integralną częścią planu.

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

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 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) 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;
 - 5) 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;
 - 6) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w § 1 ust.1 pkt 2 uchwały;
 - 7) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną w planie jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 8) 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol określający przeznaczenie terenu;
- 5) wymiary podane w metrach.

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

§ 4. W zakresie przeznaczenia terenu, plan wyznacza: teren elektrowni słonecznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **PEF**.

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

- 1) w terenie PEF zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej – teren nie zalicza się według przepisów odrębnych do terenów podlegających ochronie akustycznej;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 266 "Krośniewice-Kutno", którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 5) zachowanie jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) 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.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenu oznaczonego symbolem **1PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe – teren elektrowni słonecznej,
 - 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 zakresie obsługi komunikacyjnej: z istniejącej drogi publicznej znajdującej się poza obszarem objętym planem;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: teren lokalizacji elektrowni słonecznej nie wymaga zaopatrzenia w wodę,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: teren lokalizacji elektrowni słonecznej nie wymaga odprowadzania ścieków sanitarnych,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: w obrębie terenu elektrowni słonecznej,
 - d) zaopatrzenie w ciepło: teren lokalizacji elektrowni słonecznej nie wymaga zaopatrzenia w ciepło,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną; w oparciu o sieci i urządzenia elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy,
 - f) odpady: na terenie lokalizacji elektrowni słonecznej odpady nie występują.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 7. Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 30 % dla terenu oznaczonego symbolem PEF.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Czekaj

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VII/82/2025

Rady Gminy Krzyżanów

z dnia 7 marca 2025 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KRZYŻANÓW DLA DZIAŁEK
O NR EWID. 1 I 2 OBRĘB GEODEZYJNY MALEWO**

RYSUNEK PLANU

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  WYMIARY PODANE W METRACH
-  TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ

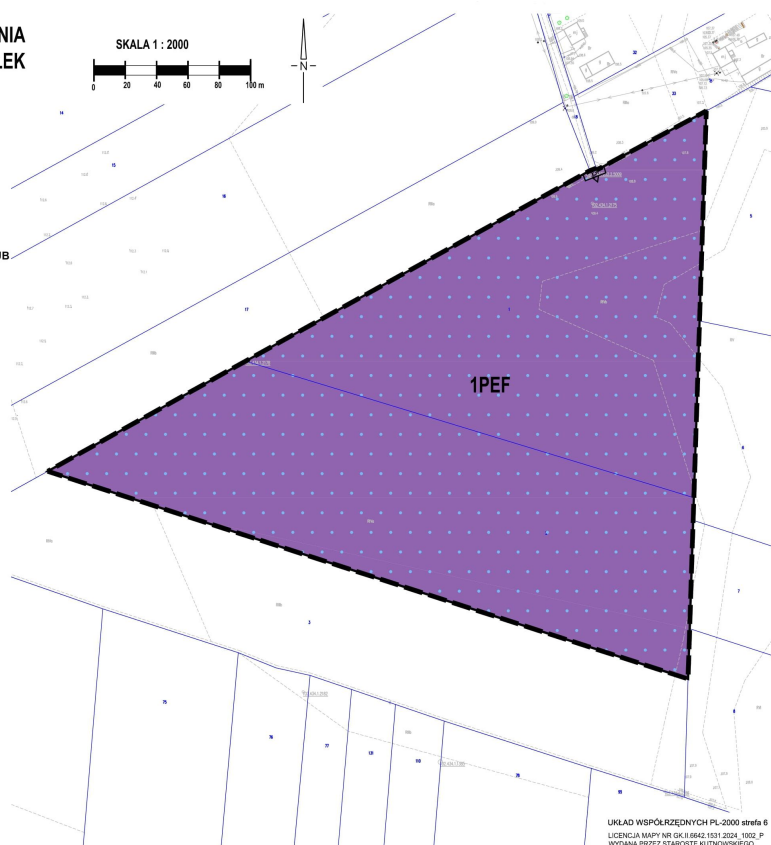
OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  TERENY ZMELIOROWANE

WYRYS ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZYŻANÓW - UCHWAŁA
NR XLIX/405/2023 RADY GMINY KRZYŻANÓW Z DNIA 17 LISTOPADA 2023 r.



	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICA OBSZARU
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ

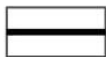


UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 strefa 6
LICENCJA MAPY NR OK.1.6642.151.2024. 1002_P
WYDANA PRZEZ STARIOSTĘ KUTNOWSKIEGO

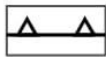
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



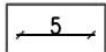
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB
O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



WYMIARY PODANE W METRACH



TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE



TERENY ZMELIOROWANE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/82/2025

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 działek o nr ewid. 1 i 2 obręb geodezyjny Malewo - Rada Gminy Krzyżanów 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

Wiesław Czekaj

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/82/2025

Rady Gminy Krzyżanów

z dnia 7 marca 2025 r.

Zalacznik3.gml