



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 15 kwietnia 2026 r.

Poz. 2996

UCHWAŁA NR XIV/145/2026 RADY GMINY KRZYŻANÓW

z dnia 27 lutego 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów dla działki o nr ewid. 3 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 2025 r. poz. 1153, 1436) 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 z późn. zm) oraz w związku z uchwałą Nr VII/80/2025 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 7 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów dla działki o nr ewid. 3 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 działki o nr ewid. 3 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) pasie ochrony funkcyjnej (pasie technologicznym) – należy przez to rozumieć obszar wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej w obrębie tych linii, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych;
- 7) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w § 1 ust.1 pkt 2 uchwały;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną w planie jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) 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) symbol określający przeznaczenie terenu.

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 terenie PEF dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) w zakresie ochrony akustycznej – teren nie zalicza się według przepisów odrębnych do terenów podlegających ochronie akustycznej;
- 4) obszar objęty planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 266 "Krośniewice-Kutno", którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 6) zachowanie jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 7) 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;

- 8) w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym województwa łódzkiego oraz nie wyznaczono takich krajobrazów w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.

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, urządzenia, sieci i obiekty infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej, 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 wewnętrznej 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:
 - z planowanej, budowanej, remontowanej istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej WN, SN i NN, na podstawie przepisów odrębnych,
 - wzdłuż linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej uwzględnić pasy technologiczne w obrębie tych linii,
 - w pasach technologicznych obowiązuje zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, hałd, nasypów, sadzenia roślinności wysokiej, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg. Przepisów odrębnych,
 - przeznaczenie terenu dla lokalizacji źródeł energii nie jest jednoznaczne z możliwością przyłączenia do sieci elektroenergetycznej
- 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 2 do uchwały Nr XIV/145/2026

Rady Gminy Krzyżanów

z dnia 27 lutego 2026 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 (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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, 1844, 1846) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów dla działki o nr ewid. 3 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 Czekał

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/145/2026

Rady Gminy Krzyżanów

z dnia 27 lutego 2026 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