



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 19 maja 2026 r.

Poz. 3829

### UCHWAŁA NR XV/152/2026 RADY GMINY KRZYŻANÓW

z dnia 10 kwietnia 2026 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów dla działki o nr ewid. 64 obręb geodezyjny Julianów**

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, 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 2024r. 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 IX/92/2025 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 25 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów dla działki o nr ewid. 64 obręb geodezyjny Julianów – 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. 64 obręb geodezyjny Julianów, 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) symbol określający przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) zwymiarowanie elementów zagospodarowania w metrach.

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

**§ 4.** W zakresie przeznaczenia terenów, plan wyznacza:

- 1) teren produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznej lub gospodarowania odpadami, oznaczony na rysunku planu symbolem **PP-PEF-IO**;
- 2) teren drogi dojazdowej, oznaczony a rysunku planu symbolem **KDD**.

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

- 1) w terenie 1PP-PEF-IO zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadów, z zakazem lokalizacji składowiska odpadów;
- 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) 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;
- 6) 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.

**§ 6.** 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 – 2 000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalnej szerokości frontu działki – 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 grani działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°; dopuszcza się prowadzenie granic działek równoległe do istniejących działek.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 7. 1.** Ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów za pośrednictwem istniejącej drogi publicznej, znajdującej się poza obszarem objętym planem.

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

**§ 8.** 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.

**§ 9.** 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) odprowadzanie ścieków przemysłowych do lokalnej zakładowej oczyszczalni ścieków lub korzystanie ze zbiorników bezodpływowych.

**§ 10.** W zakresie kanalizacji deszczowej:

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

**§ 11.** 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.

**§ 12.** W zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą, przebudowywaną lub remontowaną infrastrukturę techniczną elektroenergetyczną, na podstawie przepisów odrębnych;
- 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) wskazuje się stosowanie odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, za wyjątkiem turbin wiatrowych.

**§ 13.** 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. Wskazuje się stosowanie odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, za wyjątkiem turbin wiatrowych.

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

**§ 15.** 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. Przepisy końcowe**

**§ 16.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1 PP-PEF-IO** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe – teren produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznej lub gospodarowania odpadami, z zakazem lokalizacji składowiska odpadów;
  - b) przeznaczenie uzupełniające – budynki administracyjno-biurowe, magazyny, budynki garażowe, gospodarcze, ochrony mienia, wiaty, obiekty i urządzenia technologiczne, infrastruktura techniczna, urządzenia i sieci elektrowni słonecznej, linie kablowe energetyczno-światłowodowe, dojazdy;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się formy zabudowy:
    - budynki, 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, produkcji, magazynowe – 12 m,
    - budynki administracyjno-biurowe – 10 m,
    - budynki garażowe, gospodarcze, ochrony mienia, wiaty – 8 m,
    - dla urządzeń fotowoltaicznych wolnostojących – 7 m,
    - dla urządzeń technicznych dopuszcza się wysokość wynikającą z zastosowanych rozwiązań i potrzeb technologicznych, jednak nie wyższych niż 20 m,

## b) dachy:

- dla budynków, 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 dla zabudowy, produkcji, magazynowe, o powierzchni wynoszącej co najmniej: 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych jak i garażowych) dla nowych inwestycji, ustala się:
  - a) dla zabudowy administracyjno-biurowej co najmniej 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> 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;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej: z istniejącej drogi publicznej znajdującej się poza obszarem objętym planem.

**§ 17.** 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.

**Rozdział 5.**  
**Przepisy końcowe**

**§ 18. 1.** 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 1PP-PEF-IO.

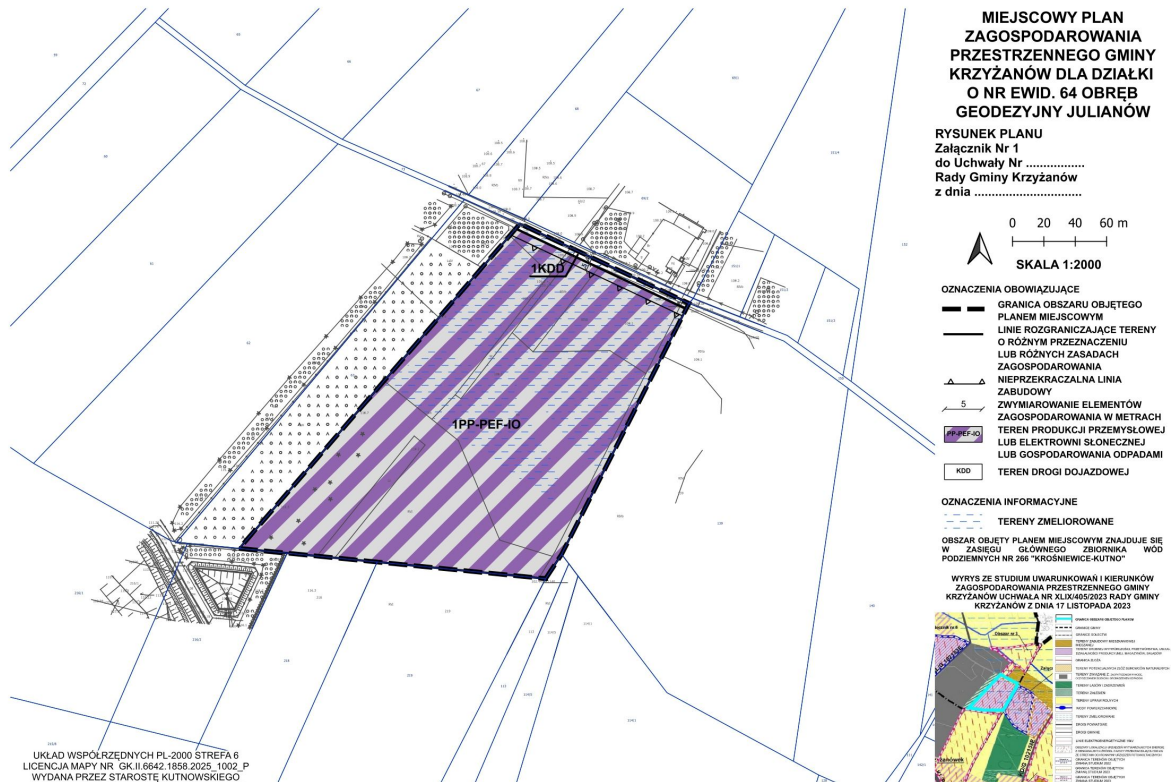
2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD – powyższej stawki nie ustala się.

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




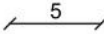


Przewodniczący Rady Gminy

**Wiesław Czekał**

Załącznik nr 1 do uchwały nr XV/152/2026  
Rady Gminy Krzyżanów  
z dnia 10 kwietnia 2026 r.



**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

	<b>GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM</b>
	<b>LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA</b>
	<b>NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY</b>
	<b>ZWYMIAROWANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH</b>
	<b>TEREN PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB ELEKTROWNI SŁONECZNEJ LUB GOSPODAROWANIA ODPADAMI</b>
	<b>TEREN DROGI DOJAZDOWEJ</b>

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

 **TERENY ZMELIOROWANE**

OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ  
W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD  
PODZIEMNYCH NR 266 "KROŚNIEWICE-KUTNO"

Przewodniczący Rady Gminy

**Wiesław Czekaj**

Załącznik nr 2 do uchwały nr XV/152/2026

Rady Gminy Krzyżanów

z dnia 10 kwietnia 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, z 2026 r. poz. 252), 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. 64 obręb geodezyjny Julianów – 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 XV/152/2026  
Rady Gminy Krzyżanów  
z dnia 10 kwietnia 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**